



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

Жилье

В Петербурге начинает формироваться институт доходных домов. Финский оператор съемного жилья Sato приобрел 19 апартаментов у холдинга RBI для последующей сдачи в аренду.

Доходные дома – «длинные» деньги, стр. 4



Архитектура

Комитет по градостроительству и архитектуре раскрыл планы по развитию ландшафтной архитектуры и озвучил основные проекты.

Петербург меняет ландшафтные одежды, стр. 17



Коммерческая недвижимость, стр. 6-7 • Технологии и материалы, стр. 18-19



↓

Лучший в Европе

К концу года в Невском районе откроется уникальный объект международного уровня – плавательный бассейн на улице Джона Рида. По словам председателя комитета по строительству Вячеслава Семененко, это «лучший бассейн в Петербурге и в России и один из лучших в Европе». (Подробнее на стр. 4.) ↗

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

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

ТРАВМОБЕЗОПАСНЫЕ ПОКРЫТИЯ
РЕЗИНОВАЯ ПЛИТКА

производство и продажа **EcoStep**

Область применения:
Детские, игровые площадки
Тротуарные и пешеходные дорожки

Действует специальное ценовое предложение!

Отдел продаж: СПб., ул. Беринга, 25, к. 1, пом. 2н
тел: 356-97-68, 928-50-48 | www.ecostep-spb.ru

TRIVE ОКНА

из алюминия и металлопластика **Скидка 25%**

19 лет на рынке

- Металлопластиковые окна
- Жалюзи: горизонтальные, вертикальные, рулонные шторы
- Мансардные окна
- Москитные сетки. Потолки
- Зимние сады
- Защитные жалюзи
- Гаражные ворота
- Входные стальные двери
- Кровля. Сайдинг. Водосток

Благodatная ул., 63
322-55-00

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

49 900 р./м²
I-й КВАРТАЛ 2011г.
У МЕТРО «ПАРНАС»

680 40 40
www.sevdol.ru

ПРОЕКТ МОНТАЖ СТРОЙ

324-74-74
324-74-38

пр. Маршала Блюхера, 12,
www.projmc.ru
projmc@projmc.ru

ООО «ПроектМонтажСтрой»

Обследование
зданий, сооружений

Проектирование
капитального ремонта,
реконструкции,
нового строительства

Согласование
проектной документации

Строительство
новое строительство,
реконструкция, капитальный ремонт

Экспертиза
правовая, экологическая,
экономическая, местоположения,
техническая

ТЕМП
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

СЗИТ
НИИ ПРИИ

В связи с возросшим объемом работ
проектный институт «Севзапнжтехнология»

**ПРИГЛАШАЕТ НА РАБОТУ НА КОНКУРСНОЙ ОСНОВЕ
КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
по профилю дорожных и мостовых специальностей
(инженеров, главных специалистов, ГИПов)**

Гарантирована достойная заработная плата,
социальный пакет, оформление по ТК

СПб, пр. Юрия Гагарина, 20, корп. 1

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

балт
проект

ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
РАЗРАБОТАЕТ И СОГЛАСУЕТ:

- визуализацию объектов любого назначения;
- концепцию застройки территории на стадии эскизных проектов;
- комплект исходно-разрешительной документации для объекта недвижимости или инвестирования;
- проектную документацию на строительство или реконструкцию зданий и сооружений;
- проект планировки территории и межевания.

ТЕЛ. /ФАКС:
336-58-70
448-49-42

МОБ.: +7-911-101-32-23,
+7-921-845-58-70

НАШИ РАБОТЫ НА САЙТЕ www.balticgr.ru

Свидетельство СРО-П-057-178-2010-7838382174-01

SetlCity
DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИБРЕТЁМ ПРАВА
НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО 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

SetlGroup investor@setlcity.ru т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ **продаем**
диаметр от 3 до 10 мм

сварные
кладочные **ЛСД** арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

19-20 июня
В рамках Спартакиады
«За труд и долголетие»
состоится открытый турнир
по ФУТБОЛУ
Стадионы: «Балтика»,
«Петровский» (малая арена)

Из числа участников турнира будет сформирована
Сборная строителей Санкт-Петербурга, которая
сыграет в Финале Спартакиады
«За труд и долголетие» со Сборной клубов
Санкт-Петербурга «Зенит»
3 августа на стадионе «Петровский»

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

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

Лучший в Европе

Ярослава Задорина / К концу года в Невском районе откроется уникальный объект международного уровня – плавательный бассейн на улице Джона Рида. По словам председателя комитета по строительству Вячеслава Семеновича, это «лучший бассейн в Петербурге и в России и один из лучших в Европе»

Председатель отметил, что строительство бассейна идет в быстром темпе. По проекту в здании предусмотрена чаша для плавания размером 54x25 м с трибунами на 1000 посадочных мест и чаша для прыжков в воду и синхронного плавания 25x33 м с трибунами на 1500 зрителей. «Это лучший бассейн в Петербурге и в России и один из лучших в Европе, – отметил г-н Семенович. – Это единственный объект в Российской Федерации, где будут проходить соревнования, в том числе международные, по плаванию, прыжкам в воду, водному поло и подводному ориентированию».

В настоящее время на объекте завершается отделка фасадов, ведутся работы по штукатурке и облицовке стен, прокладываются внутренние инженерные сети. На весь комплекс работ из бюджета выделено более 2 млрд рублей.

При работе на этом объекте были учтены все последние разработки и ноу-хау. Здесь предусмотрена озонаторная установка, будут применены угольные и песчаные фильтры, а также другое оборудование, которое позволит сделать воду практически питьевого качества. Об инновационных особенностях будущего бассейна рассказал гене-

ральный директор «Стройнаука-ВИТУ» Анатолий Дронь. «Здесь впервые в России построена большая плавательная чаша, которая имеет разделительный плот 4 метра. Он делит ванну на две чаши по 25 метров. По требованиям правил международной федерации в одной чаше спортсмены разминаются, а потом участвуют в финальных заплывах в другой половине». В чаше для плавания впервые в практике строительства таких бассейнов предусмотрены соревнования для малоподвижной части населения. Также на этом объекте для перекрытия больших пролетов под сводом применены клееные деревянные конструкции длиной 55 м, что тоже в новинку. Срок службы таких перекрытий составляет 100 лет, они не подвержены коррозии.

Главный инженер ОАО «Монолитстрой» Наум Плоткин отметил, что бассейн предназначен не только для плавания, но и для прыжков в воду.

В чаше для прыжков в воду и синхронного плавания тоже не обошлось без использования новых технологий. В частности, по желанию спортсменов была установлена система воздушных подушек, которая разуплотняет воду в момент приземления

прыгунов. Это так называемая взрывная подача воздуха в воду – таким образом на 50% уменьшается ее плотность. Спроектировать эту систему для петербургского бассейна позволило сотрудничество с финскими специалистами. В России знакомы с подобной технологией, но она давно не модернизировалась.

В ходе объезда также была проинспектирована работа на двух объектах образовательного назначения. Новый политехнический колледж появится в Приморском районе к 1 сентября, а 1 августа будут закончены работы по капитальному ремонту школы № 243 Адмиралтейского района.

Как отметили специалисты, за последние 20 с лишним лет политехнические заведения вообще не строились, и сегодня все приходится изучать заново. В настоящее время на объекте полностью возведен каркас здания, установлены окна и двери, практически завершена установка внутренних и внешних инженерных систем. Сейчас выполняются отделочные работы, начато благоустройство территории. Всего из бюджета Санкт-Петербурга на строительство учебного заведения выделено более 600 млн рублей.

Главный инженер ОАО «Монолитстрой» Наум Плоткин рассказал, что здание рассчитано на 1500 учащихся. «Готовить будут специалистов всех специальностей, которые нужны жилищному комплексу. Сегодня обучение идет в четырех разных зданиях, потом все соберутся здесь. Строение четырехэтажное, к сожалению, пришлось его строить на очень ограниченной территории и на ограниченные средства».

Работы по капитальному ремонту школы № 243 подходят к концу. Уже завершена установка железобетонных перекрытий, ремонт кровли, восстановлен фасад, ведутся отделочные работы, благоустраивается прилегающая территория. На финансирование капитального ремонта школы было выделено 124,4 млн рублей.

Подарки к юбилею Царского Села

Ярослава Задорина / К 300-летию Царского Села проведены масштабные мероприятия по строительству, реконструкции и реставрации знаковых объектов города, сопоставимые разве что с послевоенными. За 5 лет работы освоено порядка 8 млрд рублей, сумма еще уточняется.

Как рассказал вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, первоочередной задачей было обеспечение транспортной доступности Пушкина: «Нам удалось открыть Пулковское шоссе, расширить Петербургское шоссе от Витебского проспекта до Детскосельского бульвара – получилось в общей сложности четыре полосы. Проведен капитальный ремонт Кузьминского моста. Построена детская железная дорога, которая будет работать уже с нового года. И это далеко не полный перечень новых объектов транспортной инфраструктуры района». Помимо этого, была решена не менее важная проблема ветхого и аварийного жилья: расселен 51 дом, 22 из них – в историческом центре Пушкина. Проведен большой объем работ по реставрации. В частности, новый дворец бракосочетания от-

кроется на Садовой улице – он расположится в отреставрированном здании Запасного дворца. По задумке, все церемонии бракосочетания будут проходить в особой царскосельской атмосфере. В здании бывшего кинотеатра «Руслан» разместится новый дом молодежи площадью 800 кв. м, что позволит организовать досуг для 5000 детей. Уже завершена реконструкция в Царскосельской гимназии искусств, теперь в здании смогут заниматься 1200 учащихся вместо 700. Первого сентября состоится торжественное открытие. Одним из самых ценных подарков к юбилею стало воссоздание собора святой Екатерины. Здание собиралось буквально по кирпичикам, свой вклад в строительство внесли более 27 тысяч граждан,

а это не один миллион рублей. 27 июня состоится церемония освящения храма, которую будет проводить патриарх Московский и всея Руси Кирилл. Масштабные работы проведены в музее-заповеднике «Царское Село». Его директор Ольга Таратынова рассказала о том, что уже удалось сделать: «Мы открываем целый ряд новых объектов, многие были десятилетиями закрыты для посещения. Можно будет увидеть несколько новых павильонов в Екатерининском парке:

“Эрмитаж” (также Эрмитажный остров и канал), “Кухня-Руина”, “Китайская скрипучая беседка”, “Нижняя ванна”. 30 лет был закрыт павильон “Концертный зал”, 20 лет назад там, на редчайшем мозаичном итальянском полу I-II века нашей эры, кто-то разжег костер, сейчас мы привели в порядок мозаику, отреставрировали зал и 27 июня откроем его». Всего к 300-летию Царского Села завершаются работы по 112 объектам культурного наследия.



Вера Деметьева, председатель КГИОП: «Работы в Пушкине – это не “датская кампания”, у нас есть план на ближайшие пять лет по дальнейшей реставрации историко-культурных объектов. В ближайшую пятилетку особое внимание будет уделено Баболовскому парку, уже согласован инвестиционный проект для создания там гольф-клуба, будет приведен в порядок Александровский парк, а в Федоровском городке будет создана резиденция патриарха, предстоит работа и по сохранению и реставрации 28 деревянных домов – памятников архитектуры»

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

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru
Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

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

Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
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 Горбунова,
Максим Дынников, Марина Крылова, Оксана Прохорова,
Владимир Тилес, Дмитрий Кирман, Наталья Удалова,
Ярослава Задорина.

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 (специвыпуски – по отдельному графику).

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

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

Отдел рекламы:
Майя Полякова (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима 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 Щербаква

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экзemplаров
Заказ № 719
Подписано в печать 11.06.2010 в 17.00



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



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



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



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

НОВОСТИ

Смольный пересчитал зелень

Оксана Прохорова / Город уточнил перечень зеленых зон. Законодательное собрание одобрило в первом чтении проект Закона «О внесении изменений и дополнения в Закон «О зеленых насаждениях общего пользования», подготовленный правительством Петербурга.

Смольный сделал выводы по итогам инвентаризации перечня зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП), начатой в 2009 году. Председатель комитета по земельным ресурсам Санкт-Петербурга (КЗР) Валерий Калугин сделал публичное заявление, что организованная городом «перепись» зеленых насаждений выявила дополнительные 770 га ЗНОП.

Сейчас перечень зеленых насаждений включает около 2,3 тыс. адресов общей площадью 7872 га. В КЗР считают, что значительное количество территорий не являлись зелеными насаждениями общего пользования (ЗНОП) на дату принятия закона о ЗНОП (19 сентября 2007 года). По ошибке в охраняемые данным законом территории попало 3339,9 га, из них 610 га составляют земельные участки с зарегистрированным правом собственности физических и юридических лиц, 710,3 га – участки, которые могут попасть в частную собственность, 32,9 га – территории за пределами административной границы Петербурга, 757,9 га – территории городских лесов. В итоговом проекте закона о ЗНОП предлагается исключить из охранного перечня 2466 га. Этот подход вызвал критику депутатов трех фракций петербургского парламента: КПРФ, ЛДПР и «Справедливой России». Объединившись в коалицию, они пытались «завернуть» законопроект с целью его детального изучения и доработки. Депутаты заявили, что документ слишком «сырой», чтобы его принимать. К тому же ряд профильных экспертов считают, что торопиться с принятием проекта было нельзя из-за существующей терминологии, дающей поводы для разночтения. «После инвентаризации, которая длилась почти год, все ошибки, очевидно, исправлены, а перечень по-прежнему именуется примерным», – говорит Алексей Смирнов, координатор кампании альтернативной народной инвентаризации ЗНОП – 2010. Он считает, что такое определение может дать коррупционный потенциал предлагаемому законопроекту.

Центр экспертиз ЭКОМ опубликовал результаты народной инвентаризации, в ходе которой было выявлено в 1,5-2 раза больше ЗНОП районного и городского уровня и в 4-5 раз больше внутриквартальных зеленых насаждений в сравнении с результатами официальной инвентаризации. Представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский сообщил депутатам, что в Смольном ждут окончательного принятия этого законопроекта в текущую сессию.

Доходные дома – «длинные»

Оксана Прохорова /

В Петербурге за счет иностранных инвесторов начинает формироваться институт доходных домов. Второй по счету финский оператор съемного жилья, Sato, приобрел 19 апартаментов у холдинга RBI в элитном комплексе «Таврический» для последующей сдачи в аренду. ➔

Sato начал работу в регионе параллельно с пенсионным фондом Icescapital Housing Fund в 2007 году и сосредоточился на элитной недвижимости на первичном рынке.

Icescapital Housing Fund выбрал сегмент эконом-класса и через дочернее ООО «Коломяжский, 15» выкупил 276 квартир дома на Коломяжском проспекте у компании «Строительный трест». Сделка, по оценкам экспертов, составила 1,1 млрд рублей. Это два подъезда с третьего по 25-й этаж общей площадью 16 875 кв. м, которые заполнены на 85%.

По данным АН «Бекар», в Петербурге сдается до 300 тыс. квартир-комнат во всех сегментах, конкурентов в сегменте доходных домов эконом-класса у «дочки» Icescapital до сих пор не появилось.

Оператор Sato сосредоточился на покупке готового и строящегося элитного жилья. За последние 3 года ему удалось выкупить квартиры в жилом комплексе на улице Графтио, 5 на Петроградском острове, в комплексе «Дом у моря» на набережной Мартынова, 74 и в доме на Кемской улице, 7 (Крестовский остров). К приобретенным апартаментам на Шпалерной, 60, недалеко от Смольного собора, на прошлой неделе прибавилось еще 19 квартир на проспекте Чернышевского, 4, в жилом комплексе «Таврический» холдинга RBI.

По словам генерального менеджера Sato Rus Стаффана Таста, его компания с 2007 года инвестировала в приобретение жилья в Петербурге 63 млн EUR. «В настоящее время Sato владеет 100 апартаментами в лучших районах города, апартаменты располагаются в новых современных зданиях», – говорится в официальном сообщении компании.



Илья Еременко, генеральный директор ЦРП «Петербургская недвижимость»: «Вкладывать в доходные дома, конечно, перспективно, но я не менеджер западного пенсионного фонда и этого бы делать не стал»

Фото: (с) ООО «Единый строительный портал»/Максим Дынкин



Icescapital Housing Fund выбрал сегмент эконом-класса и через дочернее ООО «Коломяжский, 15» выкупил 276 квартир дома на Коломяжском проспекте у компании «Строительный трест»

«Экономика Петербурга демонстрирует явные признаки восстановления, пришло время для новых инвестиций в город, – считает г-н Таст. – С тех пор как мы начали сдавать в наем апартаменты в городе, арендный бизнес сильно развился, и Sato предлагает уникальный сервис и принцип аренды без комиссии и посредников».

В Sato и RBI не раскрывают стоимость сделки. Директор по профессиональной деятельности компании Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков предположил, что общая площадь строящихся апартаментов в «Таврическом», перешедших в собственность финского оператора, составляет 1 тыс. кв. м.

«С учетом оптовой закупки жилья девелоперы, скорее всего, предоставили дисконт, согласно которому стоимость квадратного метра варьировалась от 150 до 200 тысяч рублей», – оценил г-н Пашков. Таким образом, сумма сделки на слабо разогретом рынке после экономического затишья могла составить 150-200 млн рублей, заключил эксперт.

Ряд профильных экспертов высказали мнение, что доходные дома в Петербурге могут стать успешным предприятием.

«Я считаю это направление перспективным, – говорит Николай Пашков. – Сегодня в городе существует совершенно дикий рынок аренды, на котором работают разной степени вменяемости частники, Sato и Jensen Group».

Институт доходных домов в Петербурге будет развиваться, но только за счет долгосрочных инвестиций западных фондов, считает генеральный директор ЦРП «Петербургская недвижимость» Илья Еременко.

«У ряда западных пенсионных фондов и операторов съемного жилья существуют четко прописанные бизнес-стратегии, согласно которым инвестиции должны направляться в residential-проекты, – говорит г-н Еременко. – Это долгосрочные консервативные вложения, их рентабельность будет выше современных облигаций ряда передовых стран Евросоюза».

Спрос на элитное жилье доходных домов эксперты в целом оценивают на уровне 300 квартир в год, однако покрывать этот спрос отечественный инвестор не может из-за отсутствия «длинных» денег. К тому же срок окупаемости вложений в доходные дома очень высок – до 10 лет.

Частному инвестору совершенно невыгодно заниматься строительством доходного дома, считает генеральный директор филиала GVA Sawyer в Санкт-Петербурге Николай Вечер.

По его словам, рынок доходных домов не может существовать без поддержки государства. «Инвестору нужны льготы – например, как вариант подошла бы схема ГЧП, а именно строительство частного жилья на государственной земле. Таким образом, город не теряет землю, а инвестор

К сожалению, от 60 до 70 процентов покупателей переделывают планировки.


Марина Мартыненко, ведущий аналитик строительной корпорации «Возрождение»

300 квартир в год

– на таком уровне оценивают спрос на элитное жилье доходных домов эксперты

деньги

Гадание на предпочтениях

Дарья Литвинова / Запросы покупателей элитной недвижимости за кризисный год выросли, а существующий на рынке продукт практически этим запросам не соответствует. К такому мнению пришли на заседании клуба экспертов элитной недвижимости «Золотой квадрат». 

Эпоха рационализма

Практически все эксперты сошлись во мнении, что «посткризисные» клиенты стали подходить к покупке недвижимости крайне рационально. «Объект сегодня покупается "для себя", то есть на рынке практически нет инвестиционных покупок, когда состоятельные люди рассматривали приобретение элитного жилья как выгодное вложение денег в условиях роста цен», – считает Олег Барков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg. – Сегодня они долго и тщательно выбирают из нескольких вариантов, приезжают на объекты со своими дизайнерами». По словам генерального директора компании «ПБЛ Холдинг» Антона Федченко, покупатели домов в поселке Михайловское, девелопером которого является «ПБЛ Холдинг», по территориальному признаку распределились следующим образом: большинство покупателей – из Петербурга и Ленобласти, за ними следуют москвичи, сибирские регионы (здесь разброс большой – от Урала до Камчатки), а также граждане Украины, Белоруссии и Эстонии. «Двухэтажный кирпичный дом площадью около 300 квадратных метров на участке 20-22 сотки в коттеджном поселке Михайловское с подключенными коммуникациями и черновой отделкой перед началом кризиса стоил 37,5 миллионов рублей», – рассказал Антон Федченко. – На начало кризиса (к сентябрю 2008 года) было продано 50 домов с участками из 66. Сейчас в продаже осталось два коттеджа». На это эксперты, при-

существовавшие на встрече, заметили, что такой темп продаж обусловлен отсутствием конкурентных проектов такого формата в южном и юго-западном направлении.

Планировочная недостаточность

Слабым местом девелоперских проектов на рынке элитного жилья, по мнению специалистов, являются планировочные решения. «Большинство клиентов переделывают планировку под свои предпочтения. То же самое относится к черновой отделке – при ремонте переделывается фактически все, вплоть до штукатурки», – рассказала Марина Мартыненко, ведущий аналитик строительной корпорации «Возрождение». – К сожалению, от 60 до 70 процентов покупателей переделывают планировки». Это данные по всем объектам строительной корпорации, введенным в эксплуатацию до 2006 года включительно. Необходимо отметить, что проектирование по этим домам проводилось в 2002-2003 годах. По мнению Александра Ольховского, вице-президента банка ВТБ, процесс создания продукта – это комплексная проблема. «Девелопер должен учесть в том числе и вопросы денег, экономики проекта, объем выхода площадей и качества. Очень часто продукт получается неидеальным. В нем есть компромиссы, которых в жилье премиум-класса быть не должно», – отметил эксперт. Свою статистику приводят и руководители интерьерных студий. Так, Игорь Казаковцев, генеральный директор компании «МК-Интерии»

(дизайн интерьеров и архитектурное проектирование), предложил архитекторам и девелоперам еще на этапе проектирования объектов «привлекать к работе интерьерщиков, поскольку доводить до совершенства облик и планировку квартиры предлагается именно нам».

Больше инфраструктуры

Эксперты констатируют возросшую необходимость в дополнительных объектах вспомогательной инфраструктуры. Елизавета Конвей, руководитель направления «жилая элитная недвижимость» Knight Frank St. Petersburg, отметила, что клиенты сегодня желают иметь увеличенные размеры гардеробных (отсутствие помещения под гардеробную – серьезный повод сменить квартиру), колясочные, кладовые помещения в подвальном уровне. «Клиенты больше не хотят тратить время, деньги и силы на перепла-


нировку квартиры», – считает Елизавета Конвей. – Статусным элементом покупатели предпочитают качественную инженерию, продуманную логику объекта, сбалансированный объем инфраструктуры. Таким образом, на первый план выходит качество. Безликие дома проигрывают ярким проектам с внятной концепцией». Екатерина Соколова, руководитель архитектурной группы «Галерея дизайна/bulthaup Санкт-Петербург», говоря о загородном сегменте, рассказала, что по требованию покупателя теперь в доме должна быть обширная гардеробная, и лучше – несколько, высота потолков не меньше 3,3 м, пространство кухни желательно отделять от столовой. «Наличие зимнего сада или бассейна в доме теперь неактуально. Еще одной новой тенденцией стало стремление стиливого единства в оформлении экстерьера и интерьера дома», – отметила Екатерина Соколова.

освобождается от платежей за нее и, возможно, за инфраструктуру», – пояснил Николай Вечер, отметив также значимость субсидирования процентной ставки по кредиту в качестве способа поддержки частных компаний данного сектора.

Без существенного изменения законодательства государственная поддержка не сможет в сегодняшних условиях стимулировать развитие рынка доходных домов со стороны частных инвесторов, уверен эксперт. Данную проблему государство может решать только самостоятельно и за свой счет. Такая работа может стать одной из форм поддержки социально незащищенных слоев населения, а также зарождающегося среднего класса.

мнение


Елена Гришина, генеральный директор ООО «Коломяжский, 15»:

 – Первые месяцы показали, что интерес к проекту у потенциальных арендаторов велик. Соответственно, велик и потенциал рынка аренды в Петербурге, в России. Если ссылаться на западный опыт, то, к примеру, в Канаде около половины населения проживает в съемных квартирах, в США – примерно 25-30 процентов. Наша задача – показать, что арендный бизнес в России можно вести легально и цивилизованно.

мнение



Леонид Рысев, генеральный директор «Рысев риэлти. Элитные квартиры»:

 – Пристально изучать портрет «посткризисного» покупателя элитного жилья я бы не стал, потому что, на мой взгляд, это случайные люди. То есть абсолютно не те, которые придут через год-два, когда рынок стабилизируется. Сейчас это такие скромные банкиры, «копители» денег, которые поняли, что в валюте цены на элитную недвижимость упали, нужно покупать.





редактор рубрики
Дмитрий Кирман

Северный рынок: все включено

НОВОСТИ

Торговая компания «Макаръ и Ко» – один из крупнейших дистрибьюторов продуктов питания в Северо-Западном регионе – арендовала почти половину площадей производственно-складского комплекса в промзоне Всеволожска. Фирма сняла помещение площадью 4,3 тыс. кв. м сроком на 5 лет (общая площадь всего комплекса – 10 тыс. «квадратов»). Сюда будут переведены склад и офис «Макаръ и Ко» с Бухарестской улицы. Брокером выступила Astera St. Petersburg. Как сообщают в компании, с начала этого года ее специалистами реализовано 23,8 тыс. кв. м складских площадей – как в аренду, так и в собственность. Так, в феврале была завершена сделка по продаже складского комплекса площадью 15 тыс. «квадратов» в промзоне «Шушары». «Несмотря на сохраняющуюся высокую долю вакантных складских площадей на рынке Петербурга, этот сегмент активно восстанавливается. С начала 2010-го ставки аренды на площади в качественных складских и производственных комплексах стабилизировались и к текущему моменту достигают 370-550 рублей за квадратный метр в месяц для класса А и 300-400 рублей за «квадрат» – для В-класса», – комментирует руководитель отдела по работе с клиентами компании Astera St. Petersburg Вера Бойкова. По ее словам, при существующем профиците предложения складских площадей дисбаланс между спросом и предложением приводит к тому, что многие запросы арендаторов остаются неудовлетворенными. В городе не хватает удобно расположенных складских комплексов категории В, тогда как спрос на них очень высок. Недостаточно качественных объектов в северных районах, в том числе в промзоне «Парнас». «Зачастую сделки срываются из-за нежелания собственника идти на компромисс с арендатором по финансовым условиям договора или несоответствия помещений техническим требованиям арендаторов», – добавляет г-жа Бойкова.

Дмитрий Кирман / На месте Северного рынка через 5 лет должен появиться многофункциональный комплекс, включающий торговые и офисные площади, гостиницу и центр обслуживания населения под условным, но популярным нынче названием – «Жилище».



Фото: (С) ООО «Единственный портал»/Максим Дынкин

Инициатором и инвестором проекта выступает ЗАО «ЭВЭК». Компания еще в 2006 году обратилась к городским властям с просьбой предоставить под развитие территорию, которую занимает рынок. Однако все необходимые согласования по проекту получены только сейчас.

Участок под будущую застройку площадью 4,3 га расположен в Калининском районе, в юго-восточной части Муринского парка. С севера он ограничен Северным проспектом, с юга и востока – улицей Академика Байкова и Светлановским проспектом, а с запада почти примыкает к НИИ травматологии и ортопедии им. Р.Р. Вредена.

Будущий объект будет состоять из пяти корпусов общей площадью чуть более 124,5 тыс. кв. м, строительство которых планируется осуществить в три очереди. Сначала будет построен торгово-развлекательный комплекс и специализированный центр «Жилище» (корпус 1). Согласно концепции, в последнем на одной площадке разместятся представительства строительных и девелоперских компаний, агентств недвижимости, финансовых и юридических организаций, а также проектировщики, архитекторы и поставщики отделочных материалов и мебели. Предполагается, что горожане смогут получить

здесь полный комплекс консалтинговых услуг, связанных с приобретением жилья, – от покупки квартиры и юридического сопровождения подобной сделки до ее меблировки, перепланировки или дизайна интерьера «под ключ». По мнению экспертов, идея открытия подобного центра нова, но девелоперу необходимо учитывать, что людские потоки в этом месте ограничены: ближайшая станция метро «Академическая» расположена в 2 км от будущего объекта.

Ориентировочная площадь первой очереди строительства – около 45 тыс. кв. м.

Вторая фаза проекта будет включать в себя физкультурно-оздоровительный комплекс с тренажерными и спортивными залами, бассейнами и теннисными кортами (корпус 2). Здесь же будет возведен культурно-развлекательный центр (корпус 3), включающий кинотеатр, выставочные и универсальную сценическую площадки, детский развлекательный комплекс. Рядом разместится бизнес-центр (корпус 4). Площадь всех построек – более 57 тыс. кв. м.

В составе третьей очереди проекта предполагается строительство трехзвездочной гостиницы на 150 номеров, ресторана, боулинга и бильярдного клуба (корпус 5). Его общая площадь – около 22,5 тыс. кв. м.

Под всем объектом разместится подземный паркинг на 1,5-1,7 тыс. автомобилей. За право реализации проекта ЗАО «ЭВЭК» должно перечислить в городскую казну 292 млн рублей.

МНЕНИЕ



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

Участок обладает хорошей транспортной доступностью, поскольку расположен вблизи крупных магистралей, но пешеходная доступность оставляет желать лучшего – далеко от метро, поэтому коммерческая составляющая объекта будет преимущественно рассчитана на жителей ближайших кварталов. Специализированный центр «Жилище» – интересная идея, которая будет полезна и востребована жителями района. Что касается бизнес-центра и гостиницы, конкуренция в зоне расположения рассматриваемого участка низкая в обоих сегментах. Торговый комплекс можно реализовать в несколько очередей (например, по примеру ТРК «Феличита Пионерская» – сначала открылся гипермаркет «Карусель», потом DIY-гипермаркет «Леруа Мерлен» и торговая галерея, а сейчас планируется открытие кинотеатра и развлекательного центра). В целом возможные затраты на строительство всего комплекса я оцениваю в 9 миллионов долларов.

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ПРИБРЕТЁТ

для целей жилищного строительства
земельные участки и имущественные права
в границах Санкт-Петербурга.

Контактное лицо Мария Баланкова
Тел. +7 (812) 336 3757 | invest@yit.ru
Факс +7 (812) 430 3375 | yitdom.ru

ЮИТ ДОМ

Together we can do it. YIT

Реклама



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).

НП «Строители Петербурга» выдаёт Свидетельства о допуске
на ведение всех работ по:

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на выполнение:

- строительного контроля заказчиком и лицом, привлекаемым заказчиком,
- функций генерального подрядчика.

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

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

Реклама

цитата



Новые площади в нашем бизнес-инкубаторе будут предоставляться малым предприятиям, работающим в сфере энергосберегающих технологий

Виктория Бойцова,
генеральный директор компании «РЭО Сервис»



цифра



40 млн евро –

годовой объем инвестиций в развитие предприятий Bosch в Стрельне

Дорогие «полуфабрикаты»

Полина Яблочкина / **Власти Петербурга подготовили пакет стимулирующих мер для развития малого и среднего бизнеса, арендуемого площади в бизнес-инкубаторах. Город будет финансировать текущее содержание помещений и увеличит арендопригодные площади одного из инновационных инкубаторов.**

Создание бизнес-инкубаторов является итогом реализации одной из девяти городских программ прямого субсидирования затрат малого бизнеса. Суть этой программы в том, что арендные площади предоставляются компаниям по стоимости ниже рыночной. Об итогах и планах развития бизнес-инкубаторов Петербурга на текущий год доложил председатель комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) Евгений Елин на заседании общественного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при губернаторе Петербурга.

По его словам, город продолжит борьбу с административными барьерами, то есть предпринимателям обещают меньшую бумажную волокиту, в бюджете следующего года будут закладывать расходы на текущее содержание помещений бизнес-инкубаторов. «Вообще бизнес-инкубаторы – это сложная и дорогостоящая система», – отметил г-н Елин.

Механизм оценки деятельности бизнес-инкубаторов еще предстоит отладить

Сейчас в городе осуществляют деятельность два бизнес-инкубатора. Первым управляет ООО «РЭО Сервис», он находится по адресу: улица Седова, 37, в бизнес-центре «Кристалл» (на фото). Второй действующий инкубатор называется «Ингрия» (головной офис расположен на проспекте Обуховской

Фото: Владимир Тилес



Обороны) и управляется ОАО «Техно-парк Санкт-Петербурга». Общая площадь бизнес-инкубатора «Ингрия» составляет 1 838,77 кв. м, там работает 209 человек. Общая площадь бизнес-инкубатора в БЦ «Кристалл» составляет 3200 кв. м. Расходы городской казны на обеспечение работы этих парков

площадью порядка 320 тыс. кв. м, он будет реализован в несколько этапов в срок до 2015 года. На территории технопарка будет создано более 14 тыс. рабочих мест.

Смольный начал работу по созданию третьего бизнес-инкубатора производственного типа по адресу: Полюстровский проспект, 61, лит. А. Общая площадь бизнес-инкубатора составит около 11 тыс. кв. м. В 2010 году планируется увеличение площади бизнес-инкубатора на Седова на 1200 кв. м – эти площади, по словам генерального директора ООО «РЭО Сервис» Виктории Бойцовой, будут предоставляться малым предприятиям, работающим в сфере энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий. Бизнес-инкубатор на улице Седова вмещает 29 компаний, «Ингрия» имеет 24 резидента. Оба инкубатора открыты для компаний, работающих в инновационной сфере.

В правительстве понимают, что работающие сегодня в бизнес-инкубаторах компании – это полуфабрикаты. Оценивать их деятельность чиновники намерены по конкретным результатам, а именно: сколько компаний сможет вести устойчивую деятельность в рыночных условиях после прохождения бизнес-инкубирования, кто из резидентов сможет привлечь инвестиции и стать устойчивым на рынке (речь идет о публичном размещении).

Механизм оценки деятельности компаний-резидентов еще предстоит отладить, заявил Евгений Елин. Он подсчитал, что для бюджета содержание одного бизнес-инкубатора обходится от 500 до 1 млн EUR в год. В среднем создание одного рабочего места в бизнес-инкубаторе составляет порядка 10 тыс. EUR, что сопоставимо с затратами на подобные цели в европейских странах.

Чиновники собираются довести до показательного уровня эффективность работы действующих бизнес-инкубаторов, после чего Смольный будет принимать решение о целесообразности создания новых инкубаторов для малого бизнеса.

цитата



Евгений Елин:
– В планах правительства города создавать не только бизнес-инкубаторы офисного типа, но и производственные. Например, в ближайшее время начнется реконструкция части здания оптико-механического лицея на Полюстровском проспекте, где будет реализован проект первого в Петербурге промышленного бизнес-инкубатора.

НОВОСТИ

➤ Завод по производству стиральных машин российского подразделения германского концерна BSH Bosch Und Siemens Hausgeraete GmbH откроется в июле этого года в промзоне «Нойдорф-Стрельна». Как сообщил генеральный директор ООО «БСХ Бытовая техника» Ханс-Керстен Хрубеш, объем инвестиций в проект к 2012 году составит 25 млн EUR. Планируемая мощность предприятия – 350 тыс. стиральных машин в год. Всего же в развитие предприятий Bosch в Стрельне в текущем году будет вложено 40 млн EUR. Напомним, что здесь уже действуют два завода компании: в 2007 году было введено в эксплуатацию производство холодильников, в 2009-м – логистический центр. К 2011 году мощность первого завода планируется увеличить в два раза – до 500 тыс. приборов в год. На это потребуется порядка 55 млн EUR. Кроме того, в планах концерна расширение логистического центра с 20 тыс. до 40 тыс. кв. м.

➤ Автохолдинг PPT приобрел у компании «Атлант-М» недостроенный дилерский центр General Motors в зоне Пулковое за 300 млн рублей. Объект, построенный на 50%, был выставлен на продажу в прошлом году. Он расположен на участке в 0,9 га. Общая площадь здания – 15,5 тыс. кв. м, из которых около 3 тыс. «квадратов» приходятся на шоу-рум и сервисную зону. В его возведение уже вложено порядка 20 млн USD. Новый владелец дилерского центра планирует достроить его в начале 2011 года, инвестировав в проект еще около 300 млн рублей. Здесь будут продаваться автомобили Opel, Cadillac, Chevrolet и Chevrolet Niva.

➤ Сразу шесть частных компаний проведут проектно-исследовательские работы по строительству 17 перехватывающих парковок для госслужб Петербурга. Как говорится в информационном сообщении городского комитета по транспорту, победителями соответствующего конкурса признаны фирмы «СКБ Индикатор», «Технокон», «ФасадРемСтрой», «Дорианс», архитектурная мастерская Романова и ГипроДорНИИ. Начальная цена контракта составляла 15,77 млн рублей. Напомним, что в минувшем году в городе были открыты две перехватывающие парковки у станций метро «Академическая» и «Проспект Просвещения», рассчитанные на 50 и 48 машиномест. В этом году планируется ввести в эксплуатацию еще четыре объекта.

➤ В Петербурге открылся очередной отель международной сети Marriott – трехзвездочный Courtyard Pushkin Hotel (канал Грибоедова, 166). Он включает 273 номера, девять конференц-залов, ресторан и др. По словам губернатора Валентины Матвиенко, данная гостиница – это еще один шаг Петербурга на пути развития конгрессного и делового туризма. Напомним, что с начала этого года в городе открыто семь новых гостиниц на 130 номеров. До конца 2010-го планируется запуск еще восьми гостиниц более чем на 900 номеров.

Борьба с субарендой

Оксана Прохорова / **Депутаты Законодательного собрания Петербурга на этой неделе намерены вынести к третьему чтению законопроект «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством». В новой редакции закон упраздняет субаренду земельных участков в городе.**

Как пояснил председатель комиссии Законодательного собрания по промышленности, экономике и собственности Александр

Ольховский, поправка обяжет комитет по управлению городским имуществом фиксировать в договорах аренды земельных участков площадью менее 30 кв. м, а также передаваемых под сезонную торговлю, обязательное условие о запрете их сдачи в субаренду.

«В городе существует три-четыре фирмы, выигрывающие городские конкурсы по аренде пятен и сдающие несколько сотен участков субарендаторам по завышенной стоимости, – пояснил г-н Ольховский, – что в конечном итоге ложится бре-

менем дополнительных расходов на горожан». Арендатору будет вменено в обязанность не допускать на «своем» земельном участке ведения предпринимательской деятельности другими юридическими и физическими лицами.



Александр Ольховский считает, что субаренда ложится бременем дополнительных расходов на горожан





Заявки инвесторов на условно разрешенный вид использования, по которым приняты положительные решения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга

Заявитель	Адрес	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемый УРВИ
ООО «Полуостровские пруды»	Ул. Жукова, 1, лит. В	19 676	Частная собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	Жилой дом
Васильев А.В.	Солнечное, Петровская ул., 1, лит. Б	6405	Частная собственность	Т1Ж1	Индивидуальный жилой дом
ОАО «Агротрансавто»	Предпортовая ул., 3, лит. Б	46 899	Частная собственность	ТП5	Склад
ОАО «Ленснабпечать»	Шуваловский пр., 28, лит. А	22 273	Частная собственность	ТП8	Склад
ОАО «Издательство «Просвещение»	Новосельковская ул., 46, лит. А	19 686	Частная собственность	ТП8	Склад
ОАО «Издательство «Просвещение»	Новосельковская ул., у дома 46, лит. В	3038	Частная собственность	ТП8	Склад
ОДО «Аларм»	Сестрорецк, Приморское шоссе, 266а, лит. А	1301	Частная собственность	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «ГСР ТЭЦ»	Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. МО	33 620	Частная собственность	ТП4	Теплоэлектроцентраль
Приход храма Святого Великомученика Дмитрия Солунского	Ул. Димитрова, юго-западнее пересечения с Софийской ул.	20 800	Аренда	До 2015 г. - ТП1, после 2015 г. - ТЗЖ2	Религиозный объект
Приход храма Тихвинской иконы Божией Матери на пр. Науки	Ул. Софьи Ковалевской, северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А	3809	Аренда	ТЗЖ2	Религиозный объект
Царалкина Е.В.	Комарово, Лесная ул., северо-восточнее дома 6, лит. А	10 609	Аренда	Т1Ж2-2	Объект социального обеспечения
Царалкина Е.В.	Комарово, ул. Осипенко, восточнее дома 4, лит. А, по Сосновой ул.	7860	Аренда	Т1Ж2-2	Объект социального обеспечения
Царалкина Е.В.	Комарово, ул. Осипенко, восточнее дома 12, лит. А	6903	Аренда	Т1Ж2-2	Объект социального обеспечения
Царалкина Е.В.	Комарово, ул. Лесная, южнее дома 15, лит. А	4734	Аренда	Т1Ж2-2	Объект социального обеспечения
Управление по обращению с отходами производства и потребления Санкт-Петербурга	Левашово, Горское шоссе, юго-западнее дома 18, корп. 5, лит. Б	221 667	Аренда	ТИ1-1	Мусороперерабатывающий комплекс
ООО «Орион»	Левашово, Горское шоссе, напротив дома 18, корп. 5, лит. Б	137 149	Аренда	ТП5	Склад
ООО «Георг Наст»	Дорога на Металлострой, напротив дома 3, лит. Б	77 990	Аренда	ТП5	Склад
ООО «РосЭк»	Кубинская ул., 73 (нежилая зона «Предпортовая 1»)	62 000	Аренда	ТП5	Склад
ОАО «Управление механизации - 1»	4-й Верхний пер., напротив дома 5, лит. А, по 3-му Верхнему пер.	5742	Аренда	ТП1	Склад
ООО «Колпино-Автоцентр»	Колпино, Заводской пр., юго-западнее пересечения с ул. Веры Слуцкой	2385	Аренда	ТУ	Автосервис
ООО «Колпино-Автоцентр»	Колпино, Заводской пр., юго-восточнее пересечения с ул. Веры Слуцкой	1173	Аренда	ТУ	Автосервис
ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт»	Парголово, пр. Энгельса, северо-западнее пересечения с 3-м Верхним пер.	4310	Аренда	ТПД1, ТПД1-3	АЗС
ООО «Север»	Волхонское шоссе, западнее дома 115, лит. С	1899	Аренда	ТП5	АЗС



Заявки инвесторов на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по которым приняты положительные решения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга

Заявитель	Адрес объекта	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемое отклонение от ППРС
ООО «Конгресс-центр «Константиновский»	Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 43	314 101	Бессрочное пользование	ТД2, ТД2-2	Увеличение максимальной высоты здания до 49,5 м
ООО ЛенСпецСМО «Промстроймонтаж»	Парадная ул., 4, корп. 3, лит. А	4131	Бессрочное пользование	ТД1-1, ТД1-1-1	Уменьшение отступов от границ участка до 0,5 м
ООО «Агентство недвижимости «Мансарды Петербурга»	Ул. Грота, 1/3, лит. Г	3276	Государственная собственность	ТЗЖД3	Увеличение максимальной высоты здания до 38,9 м
ООО «Форт»	Выборгское шоссе, 22	1367	Частная собственность	Т1Ж2-2	Уменьшение отступов от границ участка до 0 м
ООО «Воин-В»	Ул. Вербная, юго-восточнее пересечения с Солунской ул.	4073	Аренда	Т2Ж1	Увеличение максимальной высоты здания до 32,5 м

Новое качество конференц-услуг



За последние годы существенно вырос потенциал Санкт-Петербурга как международного делового центра. Крупные мероприятия, проводимые в городе, подстегивают развитие специализированных конгрессных центров: уже появился ряд проектов по строительству современных комплексов, ввод которых придется в основном на 2012–2015 годы.

Ежегодно в Санкт-Петербурге проходит около 250 конгрессно-выставочных мероприятий, многие из которых являются значительными по численности участников и посетителей, по задействованным площадям. Общая площадь конференц-залов в Санкт-Петербурге составляет более 45 тыс. кв. м вместимостью около 34 тыс. человек. Пло-

щади для проведения деловых мероприятий (конференций, семинаров, круглых столов, тренингов) предлагают более 80 объектов. Большая часть конференц-залов в Санкт-Петербурге располагается в отелях, музеях, дворцах, особняках, учебных заведениях, торговых и бизнес-центрах. Наибольшую часть помещений для проведения конгрессов обеспечивают гостиницы – 44% площадей и 41% мест от общего объема предложения. На долю конгрессных залов, расположенных во дворцах и особняках, приходится 22% площадей и 27% мест. Бизнес-центры, особенно новые, предлагают небольшие конференц-залы, рассчитанные преимущественно на арендаторов офисов и их партнеров по бизнесу и не

всегда ориентируются на внешнюю аудиторию. Доля таких объектов составляет 9% по площади от объема всего предложения. Конференц-залы при бизнес-центрах и при большинстве гостиниц и отелей (за исключением крупных), как правило, решают локальные задачи, являясь сопутствующим бизнесом. На долю специализированных конгресс-центров приходится не более 9% площадей или 11% посадочных мест. Причем специализированных комплексов, которые отвечали бы международным требованиям, в городе пока нет, но существует и уже реализуется ряд проектов их строительства. Если все они будут возведены, прирост конгресс-площадей к 2015 году составит свыше 52 тыс. кв. м. На них можно будет разместить не

менее 23 тыс. человек. При реализации всех заявленных проектов к 2020 году объем специализированных конференц-объектов Санкт-Петербурга составит около 97 тыс. кв. м на 40 тыс. мест. Около 65% конференц-площадей сконцентрировано в центральных районах Санкт-Петербурга. Также следует отметить сравнительно высокую долю объектов в Стрельне) и Московского района (за счет расположения крупных гостиниц). Наиболее востребованными на рынке конгрессно-выставочных площадей Санкт-Пе-

тербурга являются: конференц-залы, дополняющие бизнес-центры и гостиницы, площадью 50 и 100–200 кв. м; временные конференц-площадки 300–500 кв. м; конгресс-залы от 1000 кв. м. Важной характеристикой спроса является сезонность. По экспертным оценкам, средняя заполняемость конференц-залов на рынке Санкт-Петербурга в январе, а также в период с мая по август составляет 10–15%. В высокий сезон, а именно с сентября по декабрь и с февраля по апрель, средняя заполняемость достигает 60–80%.

Высокая заполняемость характерна для больших выставочных комплексов, традиционно используемых крупными российскими и иностранными компаниями для проведения различных мероприятий. Высокая заполняемость характерна также для конференц-залов при гостиницах, расположенных в центре города. Она близка к 85–95%. Стоимость аренды конференц-зала зависит от местоположения и классности объекта, площади арендуемого зала, а также его технического оснащения (спектр возможностей использования различных технических устройств). За 2009 год средняя арендная ставка на конференц-залы выросла на 3%. В ближайшие годы прогнозируется ежегодный рост арендных ставок на уровне 5–10%.



Ирина Бабюк, генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургское агентство прямых инвестиций»



Выставочный конференц-центр на пл. Островского, 11

- выставки
- брифинги
- семинары
- презентации
- конференции
- круглые столы

Большой конференц-зал:
Площадь – 138 кв. м
Вместимость – 112 человек
Малый конференц-зал:
Площадь – 95,5 кв. м
Вместимость – 58 человек
Тел. (812) 312-24-30

Функциональные зоны:

ТД1-1 – зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-1-1 – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-2 – зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-2-2 – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД2 – зона специализированных общественно-деловых объектов, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД2-2 – подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

Т1Ж1 – жилая зона коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием населения, а также объектов инженерной инфраструктуры;

Т1Ж2-2 – зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1,2 тыс. кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием населения, а также объектов инженерной инфраструктуры;

Т2Ж1 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием населения, а также объектов инженерной инфраструктуры;

Т3Ж2 – зона среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города, с включением социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием населения, а также объектов инженерной инфраструктуры;

Т3ЖД3 – зона среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов города (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТИ1-1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности;

ТП1 – зона объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, а также объектов производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТП4 – зона объектов металлургического производства, включая объекты производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТП5 – зона объектов производства машин, оборудования и транспортных средств, включая объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий, текстильного производства, предприятий целлюлозно-бумажного производства, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТП8 – зона объектов производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, включая объекты производства машин, оборудования и транспортных средств, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТПД1 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки;

ТПД1-3 – подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния КАД и вылетных магистралей;

ТУ – зона улично-дорожной сети, городских скоростных дорог магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.



Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под проектирование и строительство (17.05.2010)

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта	Перечисления в бюджет, млн рублей	Сроки реализации, месяцев
Фрунзенский район					
Софийская ул., юго-западнее дома 33, корп. 1, лит. А, по Грузовому проезду	30 307	ОАО «ФСК ЕЭС»	ПС 330 кв «Южная»	23,5	24



Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под проектирование и строительство (25.05.2010)

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта	Перечисления в бюджет, млн рублей	Сроки реализации, месяцев
Курортный район					
Приморское шоссе, юго-западнее пересечения с Горной ул.	12 590 (1 уч.), 38 188 (2 уч.)	ООО «Пансионат «Морской прибой»	Лечебно-оздоровительный комплекс	94,8	27



Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы (17.05.2010)

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
Выборгский район			
Парголово, Выборгское шоссе, северо-восточнее дома 224, лит. А	8581	ООО «Техноленд»	Растворобетонный узел со складом
Парголово, уч. 3 восточнее садоводства «Климовец»	109 946	ООО «Энергофинанс»	Предприятие автосервиса
Калининский район			
Пр. Луначарского, восточнее дома 86, корп. 3, лит. А	5081	ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект»	Подземный гараж
Ул. Васенко, западнее дома 3, лит. А	4265	ЗАО «Полюстровский рынок»	Многоэтажный гараж
Гражданский пр., западнее дома 75, корп. 2	2200	ПК «Лакомка»	Продовольственный магазин
Колпинский район			
Понтонный, Красная ул., восточнее пересечения с Красным пер.	10 457	ООО «Сумо»	Производственно-складской комплекс по сборке мебели
Колпино, Заводской пр., северо-восточнее дома 1, лит. Б кортами	6485	ООО «Инкон»	Спортивно-оздоровительный комплекс с теннисными
Красногвардейский район			
Пр. Энергетиков, северо-восточнее пересечения с Якорной ул.	22 248	ЗАО «ОДЦ «Охта»	Теплоэлектроцентральный
Партизанская ул., северо-восточнее пересечения с Салтыковской дорогой	9491	ООО «Леда-пром»	Комплекс сооружений похоронного назначения в составе производственно-складских объектов
Красносельский район			
Пр. Народного Ополчения, юго-западнее пересечения с Авангардной ул.	8413	ООО «Рынок Лигово»	Сельскохозяйственный рынок
Невский район			
Ул. Ткачей, восточнее дома 76, лит. А	4111	ООО «Поликор-Н»	Медицинский центр
Петроградский район			
Петроградская наб., северо-западнее дома 26-28, лит. А	345	ООО «Омега СПб»	Многоэтажный гараж
Петродворцовый район			
Ломоносов, Морская ул., юго-восточнее пересечения с Лесной ул.	1126	Приход церкви иконы Божией Матери «Утоли мои печали» в пос. Мартышкино	Храм
Ломоносов, ул. Рубакина, восточнее дома 11, лит. А	2680	ООО «Антей»	Торгово-развлекательный комплекс
Стрельна, Стрельнинская ул., юго-западнее пересечения с Нижней дорогой	17 068	АНО Международный детский центр «Свет Надежды»	Гостиница
Пушкинский район			
Пушкин, Московский пер., западнее пересечения с Софийским бульв.	12 475	ОАО «Старт Девелопмент»	Гостиничный комплекс



Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы (25.05.2010)

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
Василеостровский район			
Пер. Декабристов, юго-восточнее дома 7, лит. М	6337	ОАО «ФСК ЕЭС»	ПС закрытого типа 330/110 кв
Красногвардейский район			
Заневский пр., восточнее дома 65а, лит. А	2253	ООО «Альфаберже»	Многофункциональный комплекс
Красносельский район			
Старо-Паново, Таллинское шоссе, севернее дома 115, лит. А	5122	ООО «ИСК «Энергия»	Объект бытового обслуживания
Курортный район			
Зеленогорск, Приморское шоссе, западнее дома 515, лит. А	18 817	ООО «Морис»	Спортивно-оздоровительный комплекс
Солнечное, Приморское шоссе, восточнее дома 364а, лит. Ж	430	ООО «Бриз»	Ресторан
Сестрорецк, ул. Воскова, юго-западнее дома 17, лит. А	88	ООО «XL-Холдинг»	Часовня
Московский район			
Московское шоссе, юго-западнее дома 46, лит. Э	9870	ЗАО «Хорс»	Многоэтажный гараж
Пушкинский район			
Пушкин, Автомобильная ул., западнее дома 9, лит. Б	28 837	ООО «Неон»	Производство фармацевтической продукции
Пулковское шоссе, южнее дома 54, лит. Б	8596	ООО «Кулон СПб»	Многоэтажный гараж



Комитет по строительству продлевает сроки окончания строительства объектов

Объект	Адрес	Инвестор	Сроки реализации проекта		Объем выполненных работ, %*							
			Начало	Окончание	1	2	3	4	5	6	7	8
Кировский район												
Автосалон	Дорога в Угольную гавань, северо-западнее пересечения реки Красненькая и пр. Стачек	ООО «Автоцентр-Сигма 24»	Август 2007 г.	Ноябрь 2010 г.	100	98	100	100	70	50	50	0
Жилой дом	Двинская ул., 8, корп. 3, лит. А	ЗАО «Трест-102»	Апрель 2005 г.	Сентябрь 2011 г.	100	5	20	0	0	0	10	0
Невский район												
Жилой дом	Пр. Большевиков, юго-западнее дома 38, корп. 1, лит. А	ЗАО «Ленстройтрест»	Декабрь 2005 г.	Июль 2010 г.	100	100	100	100	12	0	30	0

* 1 – проектирование, 2 – земляные работы, 3 – фундамент, 4 – каркас или фасад, 5 – специальные внутренние работы, 6 – отделочные работы, 7 – инженерные сети, 8 – благоустройство территории.

Павел Созинов: «Недвижимость требует саморегулирования»

Дарья Литвинова / Обеспечение безопасности для всех участников рынка недвижимости является одним из наиболее важных вопросов, которые в ближайшее время должны быть решены профессиональным сообществом. Гарантом безопасности должен стать закон «Об агентской деятельности в сфере недвижимости». Об основных положениях концепции законопроекта рассказывает председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Созинов. ➔

– В конце мая в Доме правительства Вологодской области прошел Первый Северо-Западный жилищный форум. Что стало главной темой форума?

– Помимо Северо-Западной палаты недвижимости организаторами форума выступили аппарат полномочного представителя президента РФ в Северо-Западном федеральном округе и правительство Вологодской области. Форум собрал представителей и делегатов профессиональных сообществ участников рынка недвижимости практически всех субъектов Северо-Запада РФ. Среди докладчиков – руководители области, аппарата полпреда президента РФ в СЗФО, регистрационной службы. Центральной темой форума стало обсуждение принципов и методов формирования системы безопасности для всех участников рынка недвижимости.

По итогам форума был принят Меморандум. Участники и делегаты форума считали необходимым разработать концепцию федерального закона «Об агентской деятельности в сфере недвижимости», для чего необходимо создать рабочую группу при аппарате полпреда президента РФ в СЗФО с участием представителей органов исполнительной и законодательной власти субъектов округа и экспертов рынка недвижимости. Концепция законопроекта будет представлена на первом съезде Северо-Западной палаты недвижимости, который пройдет в рамках Гражданского жилищного форума в Петербурге в сентябре этого года. Пока проходят обсуждения концепции: на следующей неделе – в администрации Псковской области, в июле – в правительстве Республики Карелия.

– В чем необходимость появления такого закона?

– В настоящее время на рынке недвижимости имеет место парадоксальная ситуация. Ежегодно только в Петербурге проводится около 100 тысяч сделок купли-продажи. Годовой оборот рынка жилой недвижимости Петербурга составляет более 10 миллиардов долларов. И при этом не существует никаких правовых основ, на которые могли бы опереться участники этого рынка – покупатели, продавцы, агенты и агентства.

У представителей других профессий, работающих на рынке недвижимости, разработаны соответствующие отраслевые зако-

ны. Строительный бизнес использует в качестве законодательной основы Градостроительный кодекс, организующим началом выступает система саморегулирования, ФЗ-214. Для специалистов в сфере оценки недвижимости существует Закон об оценочной деятельности, который успешно разрешает возникающие спорные моменты и ввел саморегулирование оценочной деятельности.

Основным субъектом рынка услуг в сфере недвижимости выступает агент, который и должен состоять в саморегулируемой организации

Оказание же агентских услуг в сфере недвижимости сегодня никак не регулируется, а обязательное лицензирование риэлторской деятельности отменено еще в 2002 году.

Возникает вопрос: каким образом ввести работу агентов по недвижимости и агентств недвижимости в цивилизованное русло? В ближайшей перспективе следует подойти к созданию на добровольной основе региональных саморегулируемых сообществ специалистов в сфере недвижимости и агентств недвижимости. Основой для этого шага является рамочный закон ФЗ-315 «О саморегулируемых организациях». Особенно важно формирование таких СРО в свете той работы, которые проводят региональные органы власти совместно с профессионалами рынка недвижимости при реализации государственных жилищных программ.

Безусловно, ФЗ-315 поможет начать работу по формированию прозрачного цивилизованного рынка недвижимости. Однако в перспективе мы должны прийти к принятию отраслевого Закона об агентской деятельности в сфере недвижимости.

– Какие принципы будут заложены в концепцию законопроекта?

– Основным субъектом рынка услуг в сфере недвижимости выступает агент, который и должен состоять в саморегулируемой организации. Условиями допуска на рынок станут: получение системного профессионального образования в аккредитованных учебных заведениях и про-

хождение аттестации, внесение взноса в компенсационный фонд СРО, страхование ответственности. При этом агентства недвижимости должны быть аккредитованы при саморегулируемых организациях специалистов и иметь в штате определенное количество агентов – членов СРО. Трудовые отношения между компанией и агентом должны быть четко определены. Недопустима имеющая место сегодня

практика отсутствия трудовых соглашений между компаниями и их сотрудниками. Агент вправе работать самостоятельно, как индивидуальный предприниматель, или же как сотрудник компании. Очевидно, что СРО должны состоять из значительного количества агентов – не менее 1000-1500 человек – и строиться как по региональному, окружному, так и межрегиональному принципу. Здесь необходим системный подход и развитая конкурентная среда: безусловно, не хотелось бы попадать в ситуацию, когда какая-нибудь федеральная надстройка над региональными СРО будет диктовать условия приема-членства в региональные организации и «единые» федеральные профстандарты, выдавать допуски в профессию. В каждом регионе есть свои особенности, своя практика делового оборота, да и стоимость услуг отличается в разы, как и цена на недвижимость.

В законе «Об агентской деятельности в сфере недвижимости» необходимо четко прописать обязанности

продавцов, покупателей и агентов – профессиональных посредников, регламентировать трудовые отношения между агентствами и их сотрудниками, ввести институт обязательного страхования профессиональной ответственности и прочее. Закон поможет эффективно поддерживать развитие бизнеса и позволит вывести его из «тени».

– Почему в ходе подготовки концепции законопроекта не предлагается понятие «риэлтор»?

– Понятие «риэлтор» не слишком прижилось. Может быть, в Москве кто-нибудь это слово и произносит с пиететом. В остальной России ни у потребителей, ни у представителей органов власти к этому термину никакого почтения нет. Тем более, непонятно, когда говорят «риэлтор», о чем идет речь – о специалисте или о компании. Торговый знак «риэлтор» перенесен в начале 90-х годов из делового оборота США. Он может серьезно рассматриваться только в контексте американской законодательной модели, но не имеет никаких отправных точек в российском законодательстве. Сейчас в профессиональной среде рассматривается несколько понятий. Во-первых, понятие «агент» – оно отражено в квалификационном справочнике специалистов, кроме того, в процессе сделки чаще всего используется именно агентский договор. Во-вторых, можно использовать понятие «поверенный» – исполнитель по договору поручения. Другое ключевое понятие, возможность внедрения которого рассматривается, – это «патент». Налоговый кодекс (НК) предусматривает несколько десятков видов услуг, которые можно запатентовать – с точки зрения упрощенной формы налогообложения. В том числе упоминаются и собственники помещений, которые сдают их в аренду. Однако здесь начать придется, как всегда, с законодательства, так как Патентный закон РФ трактуется «патент» как документ, выдаваемый компетентным государственным органом и удостоверяющий приоритет изобретения, авторство и исключительное право на изобретение, а НК – как специальное разрешение (с точки зрения налогообложения) на занятие определенными видами предпринимательской деятельности. Между этими подходами в законодательстве пока нет консенсуса.



СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

LSR
предприятие
Группы
ЛСР

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

**ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА**

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА
Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве
Открыта подписка на 2 полугодие 2010 года



Ежемесячный общероссийский журнал
Ценообразование и сметное нормирование в строительстве
Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537
В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал
Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве
Подписной индекс в каталогах
агентства «Роспечать» - 14528, 32860
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года.



Ежемесячный общероссийский журнал
Сметные цены в строительстве
Журнал выходит в печатном и электронном виде



Подписные индексы
в каталоге Агентства «Роспечать»
на печатный вариант - 41076,
на электронный вариант - 29963
в каталоге российской прессы «Почта России»
на печатный вариант - 60538,
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.

По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в редакцию - СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

Куда идти за экспертизой

«Строительный Еженедельник» публикует ответы на вопросы читателей нашей газеты и посетителей Единого строительного портала www.gorod-stroit.ru. Свои рекомендации по различным вопросам дают наши постоянные партнеры и компетентные специалисты в области юриспруденции, бухгалтерского учета, страхования, долевого строительства и т. д.

вопрос

➔ Субподрядчик, осуществляющий деятельность на строительной площадке генподрядчика, расходует электроэнергию. Может ли генподрядчик требовать компенсации расходов на электроэнергию за период строительства, если договор с энергосбытовой компанией заключил сам генподрядчик?



Александр Почуев, президент НП «Консалтум»
В соответствии со статьей 740 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика

определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

В силу общих положений о подряде, если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика. Субподрядный договор представляет собой договор подряда, в котором заказчиком выступает генеральный подрядчик по главному подрядному договору. При этом генеральный подрядчик возлагает часть своих обязанностей по главному подрядному договору на третье лицо – субподрядчика. Обеспечение субподрядчика электроэнергией в период ведения строительства является

дополнительной обязанностью генерального подрядчика, подлежит оплате субподрядчиком на условиях, определенных договором, следовательно, надлежащее предоставление согласованных услуг дает основание генеральному подрядчику для компенсации затрат на предоставление указанной услуги в соответствии с пунктом 3 статьи 747 ГК РФ.

вопрос

➔ Нам нужна государственная экспертиза готовой проектной документации объекта капитального строительства. К кому в городе сегодня следует обращаться?



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

Государственным учреждением, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации объектов, является федеральное государственное учреждение «Главное управление государственной экспертизы», сокращенно ФГУ «Главгосэкспертиза России». В 2003 году был создан филиал Главгосэкспер-

тизы России по Северо-Западному федеральному округу (за исключением Калининградской области) с дислокацией в Санкт-Петербурге. С 2007 года он переименован в Санкт-Петербургский филиал Главгосэкспертизы России (Санкт-Петербург, Московский пр., 143). Филиал осуществляет свои функции от имени Главгосэкспертизы России на территории республик Коми и Карелии, а также субъектов Северо-Западного и Центрального федеральных округов. В статье 48.1 Градостроительного кодекса РФ перечислены особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, в отношении которых экспертизу осуществляют именно эти государственные структуры. В иных случаях следует обращаться в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, а точнее, в подведомственное ей государственное автономное учреждение «Центр государственной экспертизы», осуществляющее государственную экспертизу проектной документации с 2009 года в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1177 от 23.10.2009 (Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3). Хотелось бы заметить здесь, что экспертиза – дело небыстрое и некоторые строительные фирмы нашего города начинают строительство не дожидаясь положительного заключения экспертизы. Зачастую это приводит потом к судебным разбирательствам.

вопрос

➔ Слышал, что готовится закон об изменении порядка получения допусков и членства в СРО. Так ли это, и если да, когда он вступит в силу?



Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»

Закона такого пока нет, однако в Государственной Думе РФ действительно рассматривается законопроект № 252540-5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». В каком виде он будет принят окончательно и когда это произойдет – сказать трудно. Однако основные его положения значительно изменяют многие правила саморегулирования. В частности, в кодекс вводятся определения таких категорий, как генеральный подрядчик и генеральный проектировщик. Устанавливаются минимальные требования к выдаче свидетельств о допуске к выполнению функций гене-

рального проектировщика и генерального подрядчика. Также устанавливаются условия договоров о страховании ответственности членов СРО, а также иные положения, касающиеся страхования в данной сфере. Но самые существенные изменения касаются взносов в компенсационный фонд, уплачиваемые генеральными проектировщиками и генеральными подрядчиками. Сумма этих взносов значительно превышает размер платежей, уплачиваемых в настоящее время. Так, размер компенсационного фонда для генподрядчика по изыскательским работам составит 500 тыс. рублей. Для генпроектировщиков сумма компенсационного фонда будет колебаться от 250 тыс. до 1,5 млн рублей. Для генподрядчиков в строительстве взнос в компенсационный фонд составляет от 500 тыс. до 10 млн рублей. И наконец, немаловажное изменение состоит в том, что появляется возможность выйти из СРО без потери компенсационного фонда, если изменение перечня работ, требующих допуска, устранило необходимость членства. Еще раз отметим, что речь идет всего лишь о проекте, а не о принятом законе.

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



**24 июня 2010 года состоится
общее собрание
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
«СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»**

В повестке:

1. Отчет о работе исполнительного органа СРО НП «Строители Петербурга».
2. Определение перечня видов работ в соответствии с приказом №624 Минрегионразвития РФ.
3. Утверждение положения о требованиях к выдаче Свидетельств о допуске к работам,
и др. вопросы.

Начало регистрации в 13.00

предварительная аккредитация по тел.:
(812) 318-5549, (812) 318-5649, (812) 570-3063

Место проведения: гостиница «Азимут отель», 2 этаж, зал «Советский».
Адрес: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.43/1.

Дирекция НП «Строители Петербурга»

опрос

В партнерстве «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» состоит 457 компаний из 22 субъектов РФ, на данный момент создано восемь региональных групп. Расскажите, как вы организуете работу с компаниями на такой большой территории и учитываете интересы регионов?



Евгений Каплан, директор НПКСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»:

– Прозрачность нашей деятельности для членов партнерства, где бы они ни находились, мы обеспечиваем через множество разных каналов: это регулярная электронная рассылка новостей, постоянно обновляемый сайт www.sp-standart.ru, где существует закрытая часть, предназначенная для размещения внутренней информации партнерства, внутрикорпоративная электронная газета «Новости саморегулирования», которая выходит каждый понедельник. У нас создана интегрированная профессиональная база данных, в которой у каждого члена партнерства существует свой «личный кабинет», где можно проверить правильность информации о своей компании и подготовить заявление на получение новых допусков. Для проведения выездных проверок в регионах подобраны опытные эксперты, работающие по единым стандартам партнерства и под контролем наших петербургских специалистов. Интересы регионов учитываются через членство региональных представителей в совете партнерства, в частности, данный вопрос будет поднят на предстоящем внеочередном общем собрании членов партнерства 23 июня этого года.

Восприимчивость к инновациям

Антон Мороз, член совета некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс»: Важнейшими задачами саморегулирования в строительной отрасли являются улучшение качества строительных работ, а также повышение уровня безопасности возводимых и реконструируемых объектов. Решение этих задач невозможно без широкомасштабного применения прогрессивных строительных технологий, инновационных разработок и материалов. ➔

Строительная отрасль с технологической точки зрения является достаточно консервативной, и не только в России, но и во всем мире. Для того чтобы стать одним из мировых лидеров в области стройматериалов и строительных технологий, Японии понадобилось принятие строгих стандартов по минимально допустимому уровню вложений в НИОКР строительными корпорациями. Американская строительная индустрия в рейтинге инновационно активных отраслей занимает одно из последних мест. Российские строительные компании также весьма осторожны в вопросах внедрения инновационных технологий.

Инновационный консерватизм строительной отрасли

Инерционность строительной сферы объясняется несколькими причинами. Прежде всего, это длительные сроки эксплуатации зданий, в течение которых могут выявиться недостатки применяемой технологии. Могут пройти годы, прежде чем выяснятся слабые места технологии, вполне привлекательной с первого взгляда. В связи с этим строители очень взвешенно подходят к вопросам выбора новых материалов или способов строительства.

Вторая причина консерватизма – высокая ответственность строителей за результат своей работы, так как в результате применения несоответствующей технологии или ошибок в проектировании может возникнуть непосредственная опасность для жизни и здоровья большого количества людей.

Кроме того, важную роль играет длительная история технологического развития отрасли, в ходе которой уже были опробованы различные материалы и технологии строительства и сложились определенные потребительские стереотипы.

Целесообразность инноваций

Несмотря на консерватизм отрасли, устойчиво высокий спрос на жилье и объекты промышленного строительства побуждает компании, входящие в некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс», стремиться к увеличению темпов строительства и снижению затрат. Одним из способов достижения поставленных целей является использование новых конструктивных и отделочных материалов, разработка инновационных технологий и инженерного оборудования. Одной из активно применяемых компаниями Балтийского строительного комплекса инноваций является пенобетон с нанодисперсной арматурой. Применение углеродных нанотрубок при изготовлении цементных пенобетонов позволяет повысить их физико-механические свойства, улучшить теплофизические характеристики и снизить расход цемента. При этом данный материал сохраняет плотность обычного пенобетона.

Инновационные технологии в реставрации

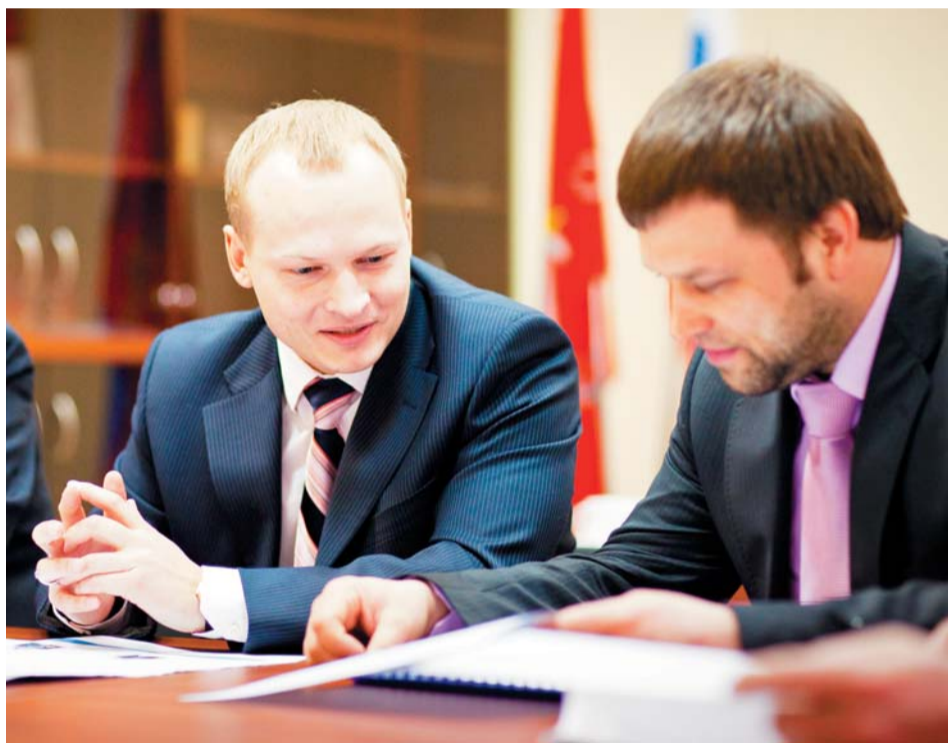
Не обойтись без инновационных технологий и при воссоздании объектов исторического и культурного наследия. В частности, входящая в НП «Балтийское объединение изыскателей» компания «Интарсия» использует в своей работе передовые технологии, многие из которых разработаны

специалистами компании и подтверждены патентами. Уникальной разработкой компании является метод струйно-вихревой расчистки каменных и металлических поверхностей, при котором все наслоения снимаются последовательно. Струйно-вихревая расчистка производится струей газа со скоростью, в три раза превосходящей скорость звука, при этом в струю вводится специальный вихреобразователь. Поскольку при проведении струйно-вихревой расчистки специалисты оперируют не твердым предметом, а струей газа, одинаково хорошо расчищаются открытые поверхности щелей, трещины, каверны, а также закрытые,

твердой полиуретановой пены (применение этой технологии позволяет разорвать все гальванические пары и прекратить образование конденсата внутри скульптуры, в результате чего все элементы памятника – от каркаса до оболочек – получают долговременную защиту от воздействия как внешних, так и внутренних факторов) и многие другие.

Поддержка инновационной деятельности

Несмотря на то что во всем мире строительная отрасль относится к разряду наименее восприимчивых к инновациям,



Отраслевые критерии должны разрабатываться профессиональным сообществом на основе принципов саморегулирования

труднодоступные места. Благодаря высокой производительности, отсутствию контакта абразивных частиц с расчищаемой поверхностью, небольшой шумности, высокому качеству работы и низкой цене эта технология в настоящее время заняла достойное место в реставрационной деятельности не только в Санкт-Петербурге, но и в других регионах России.

Кроме того, в компании разработаны и широко применяются технологии по высококачественной реставрации скульптур из шпиатра, относительно недолговечного сплава цинка и свинца, широко использовавшегося декораторами прошлого. Не так давно инновационная технология реставрации позволила специалистам фирмы «Интарсия» восстановить шпиастровый горельеф на здании Нового Эрмитажа. Разработаны также технологии по плазменному напылению для создания защитно-декоративных и буферных покрытий поверхности монументов из металлов (декоративный слой при этом по своим свойствам эквивалентен благородной естественной патине); технология холодного цинкования – эффективный способ защиты от атмосферной коррозии поверхностей памятников из сплавов железа и стальных конструкций памятников; технология по приданию жесткости изначально нежестким тонкостенным оболочкам скульптуры путем введения микрозакрытопористой

принятое на государственном уровне решение о переходе российской экономики на инновационный путь развития вызвало в строительном сообществе рост интереса к новым технологиям и материалам, появившимся в строительном рынке. Постановлением правительства Санкт-Петербурга был принят план мероприятий по обеспечению Петербурга строительными материалами на 2009–2011 годы; третий раздел плана посвящен разработке и внедрению новых конструктивных решений и инновационных строительных материалов.

В этом году в рамках Балтийской строительной недели уже в пятый раз пройдет конкурс «Инновация», целью которого является выявление инновационной продукции на российском строительном рынке. Однако чтобы сделать вывод о масштабах инновационных процессов, подобный конкурс (с участием всех компаний, заинтересованных в рынке Северо-Запада) целесообразнее проводить на протяжении всего года с подведением итогов на очередном строительном форуме. Это позволит получить объективную картину инновационного рынка, отсеять сомнительные предложения и выявить технологии и материалы, которые интересны городу, соответствуют его архитектурной специфике и смогут решить насущные вопросы по энергосбережению и ведению городского хозяйства.

Роль института саморегулирования

Главный вопрос, возникающий в данной связи, – как сделать инновационные технологии если не обязательными, то рекомендуемыми к применению. Ключевая роль в этом процессе должна быть отведена институту саморегулирования, использование которого становится повседневной практикой в самых разных сферах экономики. Одна из основных задач, стоящих перед саморегулируемыми организациями строительной отрасли, – выработка норм, правил и стандартов строительства, вплотную связанных с существующими на сегодняшний день техническими регламентами, СНиП и ТСН, а также контроль за соблюдением этих правил членами СРО. Со времени принятия закона о техническом регулировании в 2002 году регламентов, которые полностью определяли бы правила игры в строительной отрасли, до сих пор нет; существующие стандарты, нормы и правила имеют ограниченное применение, а с 1 июля 2010 года перейдут в разряд документов добровольного применения. Последние десять лет в России не создавались нормативы по строительству, однако любая проектная компания, которая хочет использовать новые технологии и при этом получить одобрение заказчика, должна обеспечить соответствие своего проекта существующим нормативам.

Чтобы подвести под новые технологии нормативную базу, в саморегулируемых организациях Балтийского объединения ведется работа по созданию и согласованию необходимых методических документов. В их разработке участвуют компании, входящие в некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс», «Балтийское объединение проектировщиков» и «Балтийское объединение изыскателей», производители строительных материалов, представители инженерной секции Союза ученых Санкт-Петербурга, профильные научно-исследовательские институты.

Основная задача в области строительных инноваций, которая сегодня стоит перед саморегулируемыми организациями, связана с созданием критериев, которые будут предложены к принятию как стандарты СРО. В создаваемых документах планируется фиксировать качественные и технические показатели, что будет способствовать приращению конкурентных технологий.

Экспертный анализ инновационных технологий станет также основой для рекомендательных документов СРО, что позволит сформировать информационную среду, где компании – члены СРО смогут получить информацию о наиболее перспективных инновационных разработках. За рубежом отраслевые критерии разрабатывает непосредственно профессиональное сообщество, что находится в общем русле задач, стоящих перед саморегулируемыми организациями строительной отрасли России.

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ
некоммерческие партнерства

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

190103, Санкт-Петербург, Рижский проспект д. 3

Контактные телефоны:
(812) 251-31-01, (812) 251-10-50
(812) 251-79-65

**Консультации по вступлению,
прием документов:**
(812) 251-00-10
(911) 837-31-90 www.srobsk.ru

Спорт – лучший друг метростроителей



Спартакиада



Хоккей на траве

Метрострой и профессиональный спорт

В 2010 году в жизни ОАО «Метрострой» и города состоялось знаковое спортивное событие: ОАО «Метрострой» стал генеральным спонсором женской команды по хоккею на траве. Эта команда образовалась всего три года назад, но, несмотря на молодой возраст, уже успела выйти в суперлигу – впервые в истории петербургского хоккея. СПбОО «Центр хоккея на траве» и ОАО «Метрострой» общими усилиями планируют возродить данный вид спорта и вывести его на принципиально иной уровень.

История хоккея в Петербурге берет свое начало в 1972 году, когда была образована городская федерация. В то время команда «Балтика» выступала в первой лиге чемпионата СССР. На XXII Олимпийских играх, которые проходили в Москве в 1980 году, хоккей на траве входил в официальную олимпийскую программу. Тогда Россия завоевала бронзу. В 90-е годы ситуация резко ухудшилась. Прекратилось финансирование, команды стали распадаться, петербургский хоккей на траве продолжал существовать только за счет деятельности нескольких энтузиастов.

Надо сказать, что в Европе хоккей на траве сегодня очень популярен. Доказательством тому служит существование Лиги чемпионов и включение хоккея на траве в программу летних олимпийских игр. За ходом матчей наблюдают миллионы жителей Германии, Голландии, Испании, Индии, Швеции, Бельгии и других стран, где хоккей по популярности не уступает футболу.

В Петербурге в последние годы этот вид спорта активно возрождается, во многом благодаря поддержке городских властей. В 2006 году СПбОО «Центр хоккея на траве» (временно выполняет функции федерации) возглавил вице-губернатор

Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Спустя два года, в 2008 году, состоялось открытие тренировочной базы в Красногвардейском районе – первой и единственной на сегодняшний день специализированной городской площадки, предназначенной для тренировок петербургских хоккеистов.

В настоящее время мужская и женская команды Петербурга выступают в высшей лиге и суперлиге чемпионата России, молодежные команды регулярно участвуют в первенствах России, всероссийских и международных турнирах, многие петербургские хоккеисты являются членами сборных команд России в различных возрастах.



В октябре 2009 года женская команда Санкт-Петербурга участвовала в финале высшей лиги чемпионата России, где заняла 2-е место и получила право играть в суперлиге. Чуть позже, в январе 2010 года, завоевано 2-е место в зимнем чемпионате по индорхоккею (самостоятельный вид спорта, отличающийся от традиционного хоккея прежде всего тем, что матчи проводятся в закрытом помещении), что дало команде путевку на Кубок европейского чемпионата. В марте 2010 года в городе Анапе состоялся розыгрыш 19-го Кубка России по хоккею на траве среди женских команд – главное российское соревнование по хоккею на траве. В турнире принимали участие шесть команд суперлиги. Пе-

тербургская команда показала себя более чем достойно, обыграв в 1/4 финала бронзового призера чемпионата России 2009 года барнаульскую команду «Коммунальщик» и в полуфинале серебряного призера чемпионата России столичную команду ШВСМ «Измайлово». Впервые в истории петербургского хоккея на траве женская команда вышла в финал, сражаясь с одной из самых сильных и опытных команд – «ВолгаТелеком» (Нижний Новгород). В итоге Кубок России достался нижегородцам, однако это не расстроило руководство команды, так как дебют петербурженки оказался более чем достойным.

Сегодня женская команда, которая теперь носит название «МЕТРОСТРОЙ», играет в чемпионате России, стартовавшем 11 мая. Основной сезон игр традиционно начнется в августе.

16 апреля 2010 года произошло еще одно знаковое событие в жизни петербургского хоккея на траве. В этот день состоялась плановая отчетно-выборная конференция Центра хоккея на траве, на которой было принято несколько очень важных стратегических решений. Так, состоялись выборы нового президента, которым стал заместитель генерального директора ОАО «Метрострой» Николай Александров. Александр Вахмистров, который до этого возглавлял Центр, сложил свои полномочия по истечении трех лет президентства. Также на конференции был одобрен состав вновь созданного попечительского совета, в который вошли вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров и генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров. В самое ближайшее время петербургский Центр хоккея на траве получит статус федерации (документы уже лежат на рассмотрении в Российской федерации хоккея на траве). Это позволит петербургским командам обрести самостоятельность и подняться на более высокий организаторский уровень.



Лариса Фарина, чемпионка многих европейских и мировых первенств по настольному теннису

Метрострой и любительский спорт

В последние годы любительский спорт переживает не самые лучшие времена. И если раньше крупные промышленные предприятия и заводы регулярно проводили свои спартакиады, то сегодня, по ряду причин, продолжают эти традиции лишь единицы. Среди тех, кто продолжает активно развивать спортивную жизнь своих коллективов, – петербургский Метрострой.

Спортивные традиции Метростроя переходят от поколения к поколению. За почти 70-летнюю историю организации спорт стал неотъемлемой частью ее жизни, которая способствует достижению побед на производстве, стимулирует здоровый образ жизни, создает и поддерживает соответствующий микроклимат в трудовых коллективах. Во всех структурных подразделениях Метростроя, в филиалах, подрядных организациях и в самом Управлении с годами спорт любить не перестали. В спортивных состязаниях участвуют представители всех возрастов: от вчерашних студентов до ветеранов Метростроя. Среди ветеранов встречаются настоящие энтузиасты: Гурий Занцинский (ЗАО «Семнадцатое управление Метрострой»), который является мастером велоспорта и в свои 70 с лишним лет участвует в соревнованиях по легкой атлетике, Юрий Кузнецов (ЗАО «Тоннельный отряд – 3»), участвовавший в лыжном марафоне, недавно проходившем в Швеции, Михаил Глухарев (ОАО «Метрострой»), который в прошлом году отметил свое 60-летие и продолжает активно участвовать во всех спортивных мероприятиях Метростроя. Этот список можно дополнить еще множеством имен метростроителей – лыжников, волейболистов, шахматистов, атлетов и т. д.



Спортивная жизнь Метростроя очень насыщена. Ежегодно НП «Спортивный клуб «Метрострой» проводит спартакиаду, которая включает в себя командные и личные соревнования. Курирует проведение спартакиады Территориальная профсоюзная организация. Зимой метростроители выезжают на природу, где соревнуются в лыжных эстафетах. Летом на базе отдыха в Приморске коллективы Метростроя традиционно участвуют в туристическом слете. Для проведения водных соревнований арендуются городские бассейны. На стадионе Метростроя, который находится на Левашовском проспекте, проводятся футбольные матчи. Там же проходят соревнования по настольному теннису, баскетболу, дартсу и другим видам спорта. На стадионе также проводится ряд городских и международных спортивных мероприятий. Так, в 2009 году в недавно отремонтированном большом зале здания стадиона на Левашовском прошел первый Всероссийский турнир по настольному теннису среди ветеранов «Балтийская осень».

Помимо спартакиады Метростроя лучшие спортсмены организации участвуют в городских, российских и международных соревнованиях. Традиционно сборная Метростроя участвует в городской спартакиаде «За труд и долголетие», ежегодно проводимой в Петербурге Союзом строительных объединений и организаций. Здесь метростроители борются за победу с представителями других предприятий города, и, надо сказать, делают это на самом высоком уровне. В 2009 году генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров второй год подряд



Турслет

принимал из рук вице-губернатора Александра Вахмистрова кубок победителя городской спартакиады строителей.

Есть среди метростроителей и профессиональные спортсмены. Гордостью Метростроя является мастер спорта международного класса, чемпионка многих европейских и мировых первенств по настольному теннису Лариса Фарина, которая в 2009 году стала бронзовым призером чемпионата Европы среди ветеранов, проходившего в Хорватии. Там же Ларисой Фариной совместно с абсолютной чемпионкой Европы Бранкой Батинич завоевана золотая медаль в парном зачете. Еще одна гордость – гроссмейстер Анастасия Боднарук, которая в свои 18 лет в составе команды Санкт-Петербургской шахматной федерации одержала победу в чемпионате России среди клубных команд. Благодаря Анастасии петербургские шахматисты на чемпионате в Дагомысе 7 апреля 2010 года заняли первое место.

В конце мая 2010 года в Будапеште под эгидой Международной Федерации прошел 2-й официальный Гранд Мастерс



Кубок спартакиады ССОО

чемпионат мира по дзюдо. В этом виде спорта метростроители в лице главного инженера ЗАО «СМУ-11 Метрострой» делают невероятные успехи – в Будапеште мастер спорта международного класса, многократный чемпион России и международных турниров Японии, Америки, Бразилии и Франции Алексей Уханов завоевал золотую медаль и стал двукратным чемпионом мира по дзюдо среди мастеров. Являясь вице-президентом Ассоциации ветеранов дзюдо Санкт-Петербурга, Алексей Валентинович активно содействует проведению спортивных соревнований среди дзюдоистов в нашем городе. Так, 1 мая 2010 года в Петербурге состоялся международный турнир, посвященный 65-летию Победы, где Алексей Уханов выступил председателем оргкомитета. Мероприятие состоялось при поддержке ОАО «Метрострой».

Утверждение о том, что спорт укрепляет командный дух и стимулирует производственную деятельность, как и прежде, находит свое подтверждение в современной жизни. И доказательством тому служат спортивные и производственные успехи большого коллектива петербургского Метростроя.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Завершающий этап

ОАО «Метрострой» приступило к проходке микротоннеля, входящего в состав газопровода Грязовец – Выборг. Работы выполняет ООО «Тоннельный отряд – 4», входящий в структуру Метростроя. 250-метровый тоннель под Сайменским каналом диаметром 2 м станет завершающим этапом газопровода.

Сотрудничество ООО «Газпром Инвест Запад», которое является заказчиком строительства трубопровода на этом участке, и ОАО «Метрострой» длится уже не один год. Большинство тоннелей на пути газопровода Грязовец – Выборг сооружается силами метростроителей. Главной особенностью тоннеля под Сайменским каналом является геологическая обстановка. На территории строительства преобладают скальные породы, пласты которой перемежаются со смешанными обводненными породами, глинами и суглинками. Для проходки тоннеля в настолько разных по своей плотности и обводненности грунтах Метростроем был приобретен новый режущий орган и сопутствующее периферийное оборудование. Новая комплектация щита позволила начать проходку в скальных породах и без дополнительных монтажных и демонтажных работ без остановки перейти в смешанные грунты. Фактором, влияющим на сложность строительства, помимо геологии является также геометрия трассы. Ширина канала в месте проходки не более 100 м, однако длина тоннеля в два с половиной раза больше. Такая разница обусловлена большим уклоном трассы тоннеля. Тем не менее в начале июня все подготовительные этапы проходки были тщательно проработаны и успешно завершены. 7 июня в присутствии представителей заказчика о борт тоннелепроходческого комплекса была разбита традиционная бутылка шампанского, символизирующая начало работы щита. Планируемая средняя скорость проходки в скальных породах составляет 4 м в сутки, а это значит, что через месяц строительство тоннеля будет завершено.

Мусорные войны

Лидия Горборукова / Результаты конкурса на право строительства и последующей эксплуатации мусороперерабатывающего завода в поселке Янино под Всеволожском (вторая очередь МПБО-2) пока неизвестны, однако представители власти всерьез задумались о поиске инвесторов для полной реконструкции МПБО-1 на Волхонском шоссе. ➔

Об этом сообщил начальник Управления по обращению с отходами производства и потребления Петербурга Всеволод Хмыров. Он добавил, что губернатор Валентина Матвиенко поручила проработать концепцию будущей реконструкции и вынести ее обсуждение на заседание правительства Петербурга. Тем временем ведется острая полемика по поводу того, будут ли новые мусороперерабатывающие мощности сжигать отходы или стоит отказаться от вредного, по мнению экологов, способа и направить силы и средства на реализацию более «зеленой» технологии утилизации.

Сжигать или не сжигать?

Сегодня в Петербурге образуется 2 млн тонн отходов в год. Старые производственные мощности – завод МПБО-2 и его дочернее предприятие МПБО-1 – перерабатывают 360 тыс. тонн отходов в год механикобиологическим способом. Этот метод предполагает рециклинг лишь



биологических отходов и не ориентирован на стекло и пластик, количество которых за последние годы резко увеличилось. «В связи этим естественная убыль мусора в городе составляет 12 процентов, остальные 88 процентов попадают на свалку», – констатировал г-н Хмыров.

К 2014 году в Петербурге будет построен мусороперерабатывающий завод в Янино. Его мощность составит не менее 350 тыс. тонн в год, а на месте МПБО-1 может появиться мусоросжигающий завод, способный перерабатывать до 700 тыс. тонн отходов в год.

Согласно точке зрения Семена Гордышевского, председателя правления Санкт-Петербургского экологического союза, строительство мусоросжигательных заводов в Петербурге недопустимо, так как нанесет непоправимый экологический ущерб. На его взгляд, правильнее придерживаться стратегии 3R, которая подразумевает уменьшение образования отходов, повторное их использование и рециклинг. «Неиспользуемые отходы нужно грамотно складировать на полигонах, подвергнув первоначальной обработке», – добавляет эксперт. «К сожалению, в России нет ни одного полигона, а есть лишь свалки, где складывается мусор без предварительной обработки», – констатировал г-н Гордышевский.

Всеволод Хмыров пояснил, что если Ленинградская область согласится предоставить 200 га площади в Никольском, то на юге города будет создан аналог мусоросжигающего завода –

полигон с современным перерабатывающим комплексом на 700 тыс. тонн. «Здесь отходы будут проходить первичную обработку и после утилизироваться на полигоне», – отметил Семен Гордышевский и добавил, что денег от эксплуатации полигона вполне хватит, чтобы платить Ленобласти. «Такой полигон экологически и экономически выгоден», – констатировал эколог.

Разделяй и перерабатывай

По данным Евростата, большинство европейских стран все меньше сжигают отходы и больше перерабатывают их нетермическими способами. По словам Игоря Бабанина, руководителя проекта по эффективному использованию ресурсов «Гринпис России», мусоросжигание отнюдь не дешевый способ переработки. «Дешевле и экологичнее перерабатывать отходы после отдельного сбора мусора», – отмечает он. Всеволод Хмыров согласен с тем, что город очень заинтересован в организации селективного сбора, но для того, чтобы процесс был рентабельным, должна быть создана новая техническая цепочка переработки отходов. Он сообщил, что Петербург подал предложение в Госдуму РФ о введении в 89-й закон РФ статьи об ответственности производителя потребительских товаров за сбор и утилизацию упаковки. «Тем самым автоматически мы получаем денежный пул, который сделает рентабельным обращение с отходами, в том числе и селективный сбор», – подытожил глава управления.

Всеволод Хмыров: «Естественная убыль мусора в городе составляет 12 процентов, остальные 88 процентов попадают на свалку»

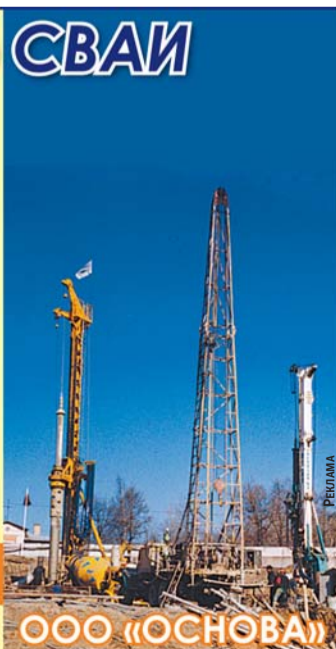
Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovafid.sp.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0585-2010-7825357163-С-3 от 21.01.2010



выставка

15-17 сентября 2010 года состоится III Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна А. CITY

Темой форума в этом году станет «Современная архитектура городов России XXI века: рациональность и искусство, модернизация и сохранение культурного наследия».

Выставка и форум проводятся в соответствии с постановлением правительства

Санкт-Петербурга № 84 от 02.02.2009, под патронажем Торгово-промышленной палаты РФ, при поддержке комитета Государственной Думы РФ по строительству и земельным отношениям.

В ходе работы форума состоятся презентации проектов, мастер-классы российских и зарубежных архитекторов, конференция обеспечит прямой диалог архитекторов, проектировщиков, строителей и представителей власти. К активному участию в форуме приглашаются: представители органов законодательной и исполнитель-

ной власти России и субъектов Российской Федерации, главные архитекторы городов России, специалисты архитектурных бюро и реставрационных мастерских, научно-исследовательских, проектных и градостроительных институтов, управляющих компаний, крупных строительных и инвестиционно-строительных компаний, производителей и поставщиков строительных и отделочных материалов, общественных организаций и профессиональных некоммерческих партнерств. Организатором форума является компания «Примэкспо».

Петербург меняет ландшафтные одежды

Полина Пирожкова / В городе состоялась международная конференция «Современный ландшафтный дизайн: новые перспективы». Курирующее мероприятие комитет по градостроительству и архитектуре (КГА) раскрыл планы по развитию ландшафтной архитектуры и назвал основные проекты. ➔

Конференция объединила участников из 22 стран мира и, по сути, являлась мастер-классом для профессионалов отрасли по поиску новых решений в сфере ландшафтного дизайна.

С приветственным словом к участникам обратилась хозяйка мероприятия – председатель КГА Юлия Киселева. Она отметила, что городские службы прикладывают много усилий для того, чтобы в городе формировалось достаточное количество изысканных и комфортных пространств для людей.

«В городе делается очень много для развития ландшафтного дизайна, – сказала г-жа Киселева. – Мы привлекаем творческих людей, которые генерируют идеи оформления садов, скверов, парков и других городских территорий, мы воспитываем специалистов, чьи руки воплощают идеи и создают всю эту красоту, ну и, конечно же, финансируем весь цикл работ».

Юлия Киселева выразила надежду, что конференция даст городу массу новых, интересных дизайнерских решений.

Н а - ч а л ь - н и к



управления благоустройства и городского ландшафта КГА Лариса Канунникова рассказала о том, что губернатор Петербурга Валентина Матвиенко поддерживает масштабные программы по развитию ландшафтного дизайна и всей отрасли. В частности, градоначальница дала поручение комитету разработать масштабную программу по развитию зеленых территорий города.

«Мы закончим разработку программы в июле, тогда будет известна цена вопроса», – пояснила г-жа Канунникова.

Согласно программе, которая рассчитана до 2015 года, в каждом районе должен появиться парк с уникальной тематической композицией, малыми формами архитектуры; будут суще-

ственно облагорожены парковые ансамбли пригородов. Подарком для города станет озеленение зоны Невского проспекта – соответствующий проект находится на стадии разработки; также принят регламент дизайна озеленения Измайловского проспекта.

Уже утвержден эскиз архитектурной композиции для площади Восстания у Московского вокзала, выполненный авторами студии «Креативная вещь». По проекту этой студии был оформлен сквер «Первая скрипка» композитора Петрова на Каменноостровском проспекте Петроградской стороны стоимостью 10 млн рублей. «В одном символе мы заключаем два образа, – рассказала участница авторского коллектива «Креативная вещь» Елена Лекус. – Это ключ и древо-часы – в этой символической форме мы выражаем образ цивилизации». Сколько будет стоить проект, пока неизвестно, однако высота, согласно утвержденному КГА эскизу, составит от 7 до 10 м. Сроки реализации этого проекта пока не определены, сообщила г-жа Лекус.

По словам Юлии Киселевой, политика города сводится не только к сохранению исторической планировки зеленых ансамблей и воссозданию утраченных форм, но и созданию новых проектов по ландшафтам новых застроенных территорий.

Колоссальную работу КГА ведет уже сейчас: благоустроенными территориями и ландшафтной архитектурой можно любоваться в Красногвардейском, Приморском и Московском районах.

Большое внимание город уделяет инновациям в ландшафтном дизайне. «Мы способны создавать нечто большее, чем банальные грядки с цветами: в наших решениях мы используем новые идеи, новые сорта цветов», – отметила г-жа Киселева. Одним из многочисленных примеров она назвала дизайн Александровского парка напротив Петропавловской крепости, где при создании композиции ландшафтные художники использовали алые маки.

цитата

➔ Лариса Канунникова, начальник управления благоустройства и городского ландшафта КГА:

В этом году мы первый раз будем проводить симпозиум городской скульптуры. Это мероприятие, запланированное на август, посвящено созданию новых образов дворов в новостройках. Подготовлена необходимая документация для его проведения, выбраны адреса – это сложные рабочие кварталы, в которых существуют проблемы формирования функционального зонирования территории. Первые результаты программы в этом году можно будет увидеть в Красногвардейском районе.

цитата

➔ Таисия Вольтруб, президент Ассоциации ландшафтных архитекторов России:

– Меньше или больше зеленых насаждений – это вопрос арифметики, а нас должно интересовать качество насаждений и ландшафтного оформления, потому что ландшафт – это живой организм, требующий постоянного ухода и заботы.



Юлия Киселева: «Наша ландшафтная конференция совпала с другим замечательным событием, проводимым совместно с Русским музеем, – фестивалем "Императорские сады России". В этом году тематика мероприятия приурочена к проведению Года Франции в России»

НОВОСТИ

➔ В Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете состоялось заседание правления Международной ассоциации строительных высших учебных заведений (АСВ) и президиума Учебно-методического объединения (УМО) вузов РФ по образованию в области строительства. На заседании присутствовал президент Российского союза строителей (РСС) В.А. Яковлев. Состоялось подписание договора между РСС и АСВ.

Основной темой заседания был вопрос «О стратегическом партнерстве в рамках Национального исследовательского университета строительства и архитектуры», по итогам которого был заключен Договор о стратегическом партнерстве между МГСУ (в отношении которого распоряжением Правительства РФ установлена категория «национальный исследовательский университет») и 13 вузами, входящими в АСВ с целью реализации Программы развития НИУ.

Основными направлениями партнерства являются: совместные образовательные проекты, направленные на создание и использование инновационных методов и технологий опережающего обучения всех уровней; совместные научные проекты, направленные на формирование инновационной инфраструктуры, развитие приоритетных исследовательских направлений отраслевой академической прикладной и фундаментальных наук, направленных на создание научных центров ми-

рового уровня; формирование единого информационного пространства университетов с вовлечением в этот процесс всех профильных региональных учебных и научных заведений с целью создания новых технологий получения и передачи знаний; совместные проекты в области государственно-частного партнерства образовательных и научных учреждений с государственными органами и предприятиями с использованием современных организационно-имущественных форм.



Труба зовет

Лидия Горборукова / Износ инженерных сетей в Петербурге достиг критического уровня и, по оценке специалистов, составляет около 70%. В то же время рынок предлагает большой выбор инновационных технологий и материалов, использование которых позволяет ускорить темпы реконструкции. ➔

В зависимости от назначения трубопроводов могут применяться различные трубы. По оценкам специалистов, в России примерно 70% подземных трубопроводов собрано из стальных труб и лишь 30% – из неметаллических материалов. Доля использования полимерных трубопроводов в новом строительстве внешних инженерных сетей для водоснабжения составляет 80%, для канализации – 60%. Происходит постепенная замена стальных труб на полимерные, которые проще транспортировать и монтировать.

Рост рынка

По мнению производителей, с начала 2010 года рынок труб постепенно восстанавливается. В 2008 году в Петербурге было произведено 566,6 тыс. тонн стальных

труб, а в 2009 году произошло снижение производства на 14,4% – 485 тыс. тонн. В I квартале 2010 года отмечен 37-процентный рост производства стальных труб по сравнению с I кварталом 2009-го (наиболее депрессивным периодом). «Участники рынка проявляют осторожность и не торопятся как с радужными прогнозами, так и с активным пополнением складских запасов. Но положительная динамика присутствует», – отмечает Владимир Черкашин, директор ООО «Торговый дом «Санеста-Металл».

На рынке полимерных труб с началом года также происходит рост потребления. Специалисты отмечают, что это обусловлено сезонным всплеском. «Однако если учесть динамику износа сетей и потребность в строительстве новых коммуникаций, то рынок полимерных труб является исключительно



Трубы SANEXT PEX//EVON//PEX

- пятислойные трубы с внутренним кислородозащитным слоем
- для отопления, холодного и горячего водоснабжения, обогрева поверхностей
- диаметры 16-63 мм
- раб. t +90 °С, раб. давление 10 BAR, пиковые нагрузки t +110 °С
- срок службы – более 50 лет
- поставляются с напрессовочными фитингами SANEXT
- совместимы с фитингами компрессионного типа



ООО «Торговый дом «САНЕСТА-МЕТАЛЛ»
тел. (812) 336-57-75 www.sanext.ru

комментарий

➔ **Геннадий Агиян, генеральный директор ООО «Строймеханизация»:**
– При прокладке и замене водопроводов и канализации для подвижных петербургских грунтов в наибольшей степени востребованы трубы из полиэтилена. По моему мнению, все стальные трубы должны быть заменены неметаллическими вариантами. В настоящее время при прокладке трубопроводов очень популярен бестраншейный метод. Это самый современный и наиболее эффективный способ для строительства и капитального ремонта объектов инженерной инфраструктуры. Технология бестраншейной прокладки трубопроводов с использованием гидромашин, разработанных и произведенных компанией «Строймеханизация», применяется для систем безнапорных и напорных трубопроводов и позволяет производить санацию старых трубопроводов, а также прокладывать новые сети под автомагистралями и железными дорогами без прекращения эксплуатации дорог. Бестраншейный способ наиболее экономичен и технически эффективен. Компания «Строймеханизация» много лет работает с ГУП «Водоканал Петербурга». При минимальных затратах, используя технологию бестраншейного метода, мы успешно выполняем работы по замене трубопроводов в городе и Ленобласти. Трубопроводная арматура, которую мы производим и используем при соединении новых труб и ремонте старых, позволяет нам существенно сократить издержки и понизить себестоимость работ.

привлекательным и растущим», – добавляет Татьяна Каменева, руководитель службы маркетинга ООО «ФТК Ростр».

Сколько нас

В Петербурге четыре крупных производителя стальных труб. ОАО «Петербургский завод «Трубопасталь», с 2005 года входящий в ГК «Комтех», выпускает электросварные круглые и профильные стальные трубы. ЗАО «Ижорский трубный завод» делает прямошовные трубы большого диаметра (1420 мм), в основном для проектов Газпрома. Производственная мощность предприятия – 450 тыс. тонн труб в год. ООО «Ижорская трубная компания» (Прометал) производит и реализует горячекатаные трубы и трубную заготовку. Завод «Красный выборжец» выпускает медные и латунные тянутые и прессованные трубы. К 2012 году компания построит новое производство в Рыбачком.

Крупными производителями полимерных труб в Петербурге являются ЗАО «Икапласт», ЗАО «ТВЭЛ», ООО «Солекс», ИСК «Прометей», ФТК «Ростр». Последняя занимает третье место в России и производит 30 тыс. тонн полимерных труб в год. В 2010 году компания планирует занять 70% рынка пластиковых труб для водоснабжения и водоотведения Петербурга. Одним из лидеров отрасли является компания «Икапласт», которая выпускает 25 тыс. тонн полимерных труб в год.

В 2007 году предприятие наладило выпуск полипропиленовых двухслойных гофрированных труб диаметром 160-630 мм, предназначенных для безнапорных систем бытовой и ливневой канализации. Завод «Солекс» производит трубы из ПВХ для канализации и электромонтажа. Компания также изготавливает нестандартные изделия по чертежам заказчика.

Ценные трубы

С начала 2010 года происходит повышение цен на стальную продукцию и, соответственно, стальные трубы. Этот процесс обусловлен не столько оживлением спроса, сколько общемировыми тенденциями – повышением цен на железорудное сырье, энергоносители, услуги транспортных компаний. С начала 2010 года производители стальных труб повысили отпускные цены на продукцию от 15 до 40% (в зависимости от типоразмера стальных труб). Владимир Черкашин считает, что это повлекло за собой повышение стоимости на спотовом рынке, а увеличение цен дистрибьюторов было не столь резким.

Цены на полимерные трубы в 2010 году по сравнению с 2009 годом остались на том же уровне либо незначительно увеличились. «Колебание цен в ту или иную сторону происходит в зависимости от строительного сезона и стоимости сырья», – констатирует Иван Терентьев, начальник отдела маркетинга и продаж ООО «Икапласт».

ООО «Строймеханизация»

БЕСТРАНШЕЙНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ • ВОДОПРОВОДНАЯ АРМАТУРА • ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ








Наша цель – выполнить работу качественно, в кратчайшие сроки, в соответствии с проектными решениями и требованиями мировых стандартов качества!

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- изготовление оборудования для бестраншейной прокладки трубопроводов
- изготовление мобильных аппаратов для сварки полиэтиленовых труб высокого и низкого давления
- производство арматуры и нестандартного оборудования для нужд водопроводно-канализационного хозяйства
- ремонт и строительство инженерных сетей с применением бестраншейных технологий
- производство фасонных изделий из полиэтилена
- производство оборудования для промышленных и муниципальных очистных сооружений сточных вод
- ремонт и обслуживание горнопроходческого оборудования

СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ

197007, Санкт-Петербург,
ул. Днепропетровская, 14,
тел.: (812) 767-15-95, 766-49-14,
info@stmech.ru, www.stmech.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805153468-002027-1 от 03.04.2003 Госстрой РФ

цитата 

Участники рынка проявляют осторожность и не торопятся как с радужными прогнозами, так и с активным пополнением складских запасов


Владимир Черкашин,
директор ООО «Торговый дом «Санеста-Металл»

цифра 

1,5 млн рублей –

объем средств, выделенных компанией КНАУФ для хосписа

КНАУФ – детям

Лидия Горборукова / На прошлой неделе состоялась торжественная церемония передачи спонсорской помощи от группы КНАУФ первому детскому хоспису в Петербурге. Уникальное учреждение создано в здании бывшего Николаевского сиротского пансиона на территории парка Куракина Дача. 

Следует отметить, что сумма, которую компания КНАУФ вручила медицинскому учреждению, является денежной частью премии, полученной в Берлине совладельцем международной группы КНАУФ, почетным консулом России в Германии Николаусом Кнауфом за развитие двусторонних отношений. По его решению денежная часть премии была передана детскому хоспису, в дополнение к тому вкладу, который уже сделала компания. Хоспис является первым в России учреждением, где оказывается медицинская, психологическая и духовная помощь детям с тяжелыми, не поддающимися лечению заболеваниями. По словам протоиерея Александра Ткаченко, генерального директора хосписа, благодаря сотрудничеству власти и бизнеса удалось создать уникальное учреждение, где опытные специалисты помогают улучшить качество жизни детей, страдающих неизлечимыми заболеваниями. Сегодня детский хоспис оказывает помощь 180 семьям. Медицинское учреждение имеет 18 коек суточного пребывания, 20 коек дневного стаци-

онара и выездную бригаду. В 2010 году хоспис получит бюджетное финансирование в размере 39 млн рублей, а в 2009 году из бюджета города было выделено 300 млн рублей на реконструкцию здания и приобретение оборудования.

Компания КНАУФ принимает активное финансовое участие в оснащении хосписа современным оборудованием. Так, на средства КНАУФ были установлены стеклянные двери в палаты реанимации, а также проведены работы по отделке и мебелировке помещений психологической реабилитации. «Мы рады, что принимаем участие в реализации этого уникального



Передача сертификата генеральным директором ООО «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО» Михайловым Ю.А. директору хосписа протоиерею Ткаченко А.Е.

социального проекта, который реализован посредством спонсорской помощи и бюджетных средств», – отметил Леонид Лось, директор службы по общественным связям центрального управления КНАУФ СНГ. Он добавил, что социальная ответственность компании КНАУФ в каждом регионе России, где находятся предприятия КНАУФ, проявляется по-своему. «Мы участвовали, например, в газификации поселка Псебай в Краснодарском крае, строительстве спортивных и медицинских учреждений. "КНАУФ МАРКЕТИНГ СПб" уже второй год помогает в восстановлении центрального иконостаса алтаря церкви Пресвятой Богородицы на Васильевском острове. Теперь в Петербурге генеральный управляющий группы КНАУФ д-р Герд Ленга обратил внимание на поддержку создания детского хосписа, и мы впредь готовы помогать ему», – констатировал он. Сегодня объем средств, выделенных компанией для хосписа, достиг 1,5 млн рублей.

Это не первый социальный проект в Петербурге, реализованный при поддержке компании КНАУФ. По словам Елены Туркиной, первого заместителя главы Колпинского района, в течение 10 лет ООО «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО» вкладывает деньги в оснащение и ремонт городской колпинской больницы № 22. Кроме этого, компания активно участвовала в создании Центра поддержки для детей с задержкой развития, который открылся в Колпино. «Мы и дальше намерены оказывать финансовую поддержку этому учреждению», – отметил Юрий Михайлов, генеральный директор ООО «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО».



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2010

3 августа на стадионе «Петровский»
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

Футбольный матч: Сборная клубов Санкт-Петербурга «Зенит» -
Сборная строителей Санкт-Петербурга.
Начало в 18 часов

5 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя
Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга,
представителей Правительства города и почетных гостей

На концерт приглашены звезды российской эстрады:
Лариса Долина и другие артисты
Ведущие вечера - Татьяна Овсиенко и Борис Щербаков

Дополнительная информация
по тел.: (812) 336-45-54, 571-31-12

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный
информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:



РЕКЛАМА

Пятый элемент системы саморегулирования

На прошедшем 9 июня первом заседании Координационного совета саморегулируемых организаций при Общественном совете по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга произошло знаковое событие – в состав Совета вошли сразу пять крупных СРО, объединяющих значительную часть строительных, проектных и изыскательских компаний региона. ➔

Помимо этого, новые члены Совета стали полноценными участниками системы саморегулирования Петербурга и Ленинградской области, подписав Меморандум «О взаимопонимании и сотрудничестве саморегулируемых организаций по вопросам развития саморегулирования в строительном комплексе», который стал очередным этапом консолидации сил строителей на реализацию саморегулирования.

Координационный совет саморегулируемых организаций, созданный в соответствии с Меморандумом о взаимопонимании и сотрудничестве саморегулируемых организаций от 18 мая 2010 года, стал пятым звеном, наравне с аналогичными советами по консалтингу, сертификации, подготовке и аттестации персонала и страхованию в строительной отрасли составляющим Общественный совет. По словам депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Анатолия Костерева, возглавляющего Координационный совет СРО, основной задачей Совета должна стать консолидация и координация действий СРО для эффективного решения проблем, стоящих перед саморегулируемыми организациями в отдельности и института саморегулирования в целом, – развитие нормативно-правовой базы, доведение до сведения национальных объединений и органов исполнительной власти мнения СРО.

По данным Группы мониторинга СРО при Общественном совете по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций, в настоящее время в Координационный совет СРО входят 24 саморегулируемых организации, объединяющие почти 9 тыс. строительных, проектных и изыскательских компаний Санкт-Петербурга, Ленинградской области и дру-



гих регионов, что составляет 64% от общего числа компаний, зарегистрированных в СРО города и области. Это позволяет Совету быть выразителем интересов реального большинства строителей, перешедших на саморегулирование.

Стоит отметить, что участие в выстраиваемой системе саморегулирования накладывает на СРО обязанности по соблюдению принятых стандартов и правил деятельности, участию в работе по выявлению недобросовестных, неаккредитованных

участников строительной деятельности и проведению открытой информационной политики в отношении своей работы. Все саморегулируемые организации, присоединившиеся к Меморандуму «О взаимопонимании и сотрудничестве...», размещают и регулярно обновляют в свободном доступе информацию о своих членах, размере членских и вступительных взносов, сумме компенсационных фондов и др. На практике такая открытость влечет дополнительную ответственность. Так, участники Координационного совета отметили, что в последнее время имеют место попытки несанкционированного снятия денег с расчетных счетов саморегулируемых организаций по поддельным финансовым документам. В связи с этим по инициативе Общественного совета в адрес президента Ассоциации банков Северо-Запада Владимира Джиковича решено направить письмо, в котором участники системы саморегулирования просят оказать содействие в сохранности средств компенсационных фондов и ввести дополнительные меры контроля за порядком их снятия с расчетных счетов.

Основное время первого заседания Координационного совета было отдано формулированию замечаний к положениям уже известного Проекта № 252540-5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенному на рассмотрение в Государственную Думу 28 апреля 2010 года депутатами М.Л. Шакумом, В.В. Пановым, В.П. Таскаевым, Р.А. Исаевым. Положения данных изменений с комментариями опубликованы на следующих страницах «Строительного Еженедельника». В кратчайшие сроки эти и другие предложения, отражающие единую позицию СРО Санкт-Петербурга и Ленинградской области, будут отправлены в Государственную Думу и национальные объединения СРО. Такие же письма будут отправлены и от имени каждой саморегулируемой организации.

Следующим этапом действий участников выстраиваемой системы саморегулирования должно стать проведение инициализированного Координационным советом СРО объединенного заседания Общественных советов по саморегулированию Санкт-Петербурга и Ленинградской области, на котором стороны обсудят в том числе поставленные 9 июня проблемы. Членами Координационного совета уже даны предложения по формированию повестки заседания. Кроме руководителей СРО на него будут приглашены представители общественных объединений и СМИ.



к меморандуму присоединились

9 июня 2010 года в Координационный совет саморегулируемых организаций при Общественном совете по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга вошли и подписали Меморандум «О взаимопонимании и сотрудничестве саморегулируемых организаций по вопросам развития саморегулирования в строительном комплексе» следующие СРО:

- НП «Балтийский строительный комплекс» (президент Владимир Чмырев);
- НП «Балтийское объединение проектировщиков» (директор Владимир Быков);
- НП «Балтийское объединение изыскателей» (председатель совета Никита Загускин);

- НП «Центр развития строительства» (директор по стратегическому развитию Владимир Шахов);
- НП «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» (директор по стратегическому развитию Владимир Шахов).

18 мая 2010 года Меморандум подписали:

- НП «Строители Петербурга» (генеральный директор Сергей Фролов);
- НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (вице-президент Алексей Белоусов);
- НП «Объединение проектировщиков» (вице-президент Алексей Белоусов);
- НП «Строители Ленинградской области» (директор Владимир Кобзаренко);
- НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» (генеральный директор Сергей Алпатов);

- НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект» (генеральный директор Сергей Алпатов);
- НП «Проектные организации Северо-Запада» (директор Виктор Морозов);
- НП «Изыскательские организации Северо-Запада» (директор Виктор Морозов);
- НП «РОССО-ДОРМОСТ» (директор Кирилл Иванов);
- НП «Союзпетрострой-Стандарт» (заместитель директора Александр Матюшевский);
- НП «Союзпетрострой-Проект» (директор Андрей Уртьев);
- НП «Проектировщики Северо-Запада» (директор Сергей Чусов);
- НП строителей «Инженерные системы-монтаж» (директор Александр Гримитлин);

- НП проектировщиков «Инженерные системы-проект» (директор Роман Крумер);
- НП ЖКХ «Жилищный комплекс» (председатель Алексей Степаненко);
- НП «Управление строительными предприятиями Петербурга» (директор Владимир Юсупджанов);
- НП «Северо-Западный Альянс Проектировщиков» (директор Владимир Юсупджанов);
- НП содействия развитию качества и безопасности выполнения строительных работ «Инжспецстрой» (заместитель генерального директора Борис Бутов);
- НП содействия развитию качества и безопасности архитектурно-строительного проектирования «Инжспецстрой-Проект» (заместитель генерального директора Борис Бутов).

<p>Проект № 252540-5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенный 28 апреля 2010 года депутатами Государственной Думы М.Л. Шакумом, В.В. Пановым, В.П. Таскаевым, Р.А. Исаевым</p>	<p>ОТЗЫВЫ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ</p>	<p>Номер отзыва</p>
<p>Статья 1 1) статью 1 дополнить пунктами 18-20 следующего содержания: «18) генеральный подрядчик на выполнение инженерных изысканий - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые на основании договора, заключенного с застройщиком (заказчиком) или лицом, осуществляющим организацию работ по подготовке проектной документации, осуществляют организацию и координацию работ по инженерным изысканиям, выполняемых лично или с привлечением третьих лиц (субподрядчиков), и отвечают за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий;» 19) генеральный проектировщик - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют на основании договора, заключенного с застройщиком (заказчиком), организацию и координацию работ по подготовке проектной документации, выполняемых лично или с привлечением третьих лиц (субподрядчиков), и отвечают за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов;» 20) генеральный подрядчик на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - генеральный подрядчик на осуществление строительства) - юридическое лицо, которое осуществляет организацию и координацию работ по строительству или реконструкции объекта капитального строительства, выполняемых лично или с привлечением третьих лиц (субподрядчиков), строительный контроль, обеспечивает охрану труда, окружающей среды, соблюдение требований проектной документации в процессе указанных работ и отвечает за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.»</p>	<p>Действующий Градостроительный кодекс РФ не содержит определенных понятий «генеральный подрядчик на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства», «генеральный проектировщик», «генеральный подрядчик на выполнение инженерных изысканий», однако данные виды работ введены в Перечень Приказом Минрегионразвития № 480 от 21.10.2009, а также вступающим в действие 01 июля 2010 г. Приказом № 624 от 30.12.2009. Поэтому внесение в Градостроительный кодекс данной поправки считаем необходимым.</p> <p>Отсутствие понятия «индивидуальный предприниматель» в определении понятия «генеральный подрядчик на осуществление строительства» считаем абсолютно верным с точки зрения серьезности выполняемых функций и ответственности, возложенной на генерального подрядчика действующим законодательством. Также считаем необходимым дать определение понятия «субподрядчик», дабы исключить возможность правовых коллизий и разночтений в законодательстве в совокупности с п. 3 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Данная поправка может быть внесена, однако действующее законодательство не содержит прямых запретов на привлечение физических или юридических лиц для проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Поэтому острой необходимости во внесении данной поправки нет.</p>	<p>1. 2.</p>
<p>2) часть 2 статьи 53 после слов «заказчиком или застройщиком» дополнить словами «либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом»;</p>	<p>Настоящая поправка может быть принята в связи с изложенным ниже (п. 27 Таблицы).</p>	<p>3.</p>
<p>3) в статье 55²: а) первое предложение части 2 дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных частями 6¹ и 6² статьи 55¹⁸ настоящего Кодекса»; б) дополнить частью 3 следующего содержания: «3. Требуется представления для внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций иных документов, за исключением указанных в части 2 настоящей статьи, не допускается»;</p>	<p>Настоящая поправка может быть принята в связи с изложенным ниже (п. 27 Таблицы).</p>	<p>4.</p>
<p>4) в статье 55⁵: а) дополнить частями 8¹-8³ следующего содержания: «8¹. Минимально необходимыми требованиями к выдаче свидетельств о допуске к выполнению функций генерального подрядчика на выполнение инженерных изысканий, генерального проектировщика являются: 1) требование о наличии работников индивидуального предпринимателя, работников юридического лица, имеющих высшее профессиональное образование соответствующего профиля для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. При этом не менее чем три работника должны иметь высшее профессиональное образование, стаж работы по специальности должен составлять не менее чем пять лет; 2) требование о наличии у индивидуального предпринимателя высшего профессионального образования соответствующего профиля для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и могут выполняться индивидуальным предпринимателем самостоятельно, и стажа работы по специальности не менее чем десять лет; 3) требование к повышению не реже чем один раз в пять лет квалификации указанными в пунктах 1 и 2 настоящей части работниками и индивидуальным предпринимателем. 8². Минимально необходимыми требованиями к выдаче свидетельств о допуске к выполнению функций генерального подрядчика на осуществление строительства являются: 1) требование о наличии по месту основной работы работников юридического лица, имеющих высшее профессиональное образование соответствующего профиля для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. При этом не менее чем один сотрудник на руководящей должности (руководитель организации, заместитель руководителя организации, главный инженер) должен иметь высшее образование соответствующего профиля и стаж работы по специальности не менее чем пять лет, не менее чем пять сотрудников должны иметь высшее профессиональное образование и стаж работы по специальности не менее чем семь лет; 2) требование к повышению не реже чем один раз в пять лет квалификации указанными в пункте 1 настоящей части работниками. 8³. Минимально необходимые требования к выдаче свидетельств о допуске к выполнению функций проектировщика, генерального подрядчика на осуществление строительства в зависимости от стоимости работ по подготовке проектной документации, строительству, к организации которых выдается такое свидетельство о допуске, устанавливаются Национальными объединениями саморегулируемых организаций соответствующих видов, но не ниже минимально необходимых требований, установленных частями 8¹ и 8² настоящей статьи, или в предусмотренных частью 9 настоящей статьи случаях»;</p>	<p>Замещение минимальных требований в указанном пункте «8» от стоимости работ недопустимо. Во-первых, при получении свидетельства о допуске невозможно спрогнозировать на будущее стоимость, т. к. договоры не заключены, а свидетельство о допуске согласно ч. 9 ст. 55.8 ГрК РФ выдается без ограничения срока действия. Во-вторых, стоимость работ никаким образом не является критерием опасности объектов капитального строительства, соответственно, повышение минимальных требований в зависимости от стоимости не соответствует целям саморегулируемых организаций, изложенным в п. 1 ч. 1 ст. 55.1 ГрК РФ.</p> <p>Помимо прочего, Национальные объединения саморегулируемых организаций не обладают полномочиями для установления минимально необходимых требований. Указанные требования могут быть установлены Правительством РФ.</p>	<p>5.</p>
<p>б) в части 9 слова «особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48¹ настоящего Кодекса» заменить словами «объектов использования атомной энергии»;</p>	<p>Данная поправка представляется абсолютно некорректной. В соответствии со ст. 55.5 (ч. 9) ГрК РФ - минимально необходимые требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 настоящего Кодекса, устанавливаются Правительством Российской Федерации, в свою очередь Постановление Правительства РФ от 03.02.2010 № 48 «О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства, оказывающим влияние на безопасность указанных объектов» устанавливает эти самые «минимально необходимые требования», а ст. 48.1 ГрК РФ содержит перечень «особо опасных, уникальных и особо сложных...».</p> <p>В случае внесения предложенной в Проекте поправки, необходимо и внесение соответствующей поправки в упомянутое выше Постановление от 03.02.2010 № 48.</p> <p>Кроме того, существует немало объектов, которые не менее опасны, чем упомянутые в Проекте, все виды объектов, перечисленные в ст. 48.1 ГрК РФ являются опасными, и Свидетельства о допуске на строительные работы на указанных объектах должны выдаваться на основании Постановления от 03.02.2010 № 48.</p> <p>Однако необходимо в обязательном порядке пересмотреть формулы расчета минимально необходимых требований и производить расчет минимального количества работников в зависимости от видов работ, выполняемых на опасных объектах: так, например, для производства горнопроходческих работ нужно использовать формулу, приведенную в Постановлении Правительства № 48, а для монтажа систем пожарной безопасности или связи требуемое количество работников должно рассчитываться по-другому.</p>	<p>6.</p>
<p>в) в части 10 слова «частью 8» заменить словами «частями 8-8³»;</p>	<p>Не может быть принята в связи с изложенным в п. 5 Таблицы.</p>	<p>7.</p>
<p>г) пункт 3 части 12 дополнить словами «в соответствии с частью 12¹ настоящей статьи»;</p>	<p>Не может быть принята в связи с изложенным в п. 9 Таблицы.</p>	<p>8.</p>
<p>д) дополнить частью 12¹ следующего содержания: «12¹. В случае, если правилами саморегулирования установлено требование о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, условия такого страхования должны соответствовать следующим требованиям: 1) члены саморегулируемой организации обязаны страховать свою гражданскую ответственность в течение всего периода своего членства в саморегулируемой организации; 2) договор страхования гражданской ответственности может заключаться членом саморегулируемой организации в отношении всех видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым членом саморегулируемой организации получено свидетельство о допуске, и (или) в отношении работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству конкретного объекта капитального строительства. Минимальная страховая сумма по договору гражданской ответственности, в пределах которой страховщик при наступлении каждого страхового случая (независимо от их числа в течение срока действия договора страхования) обязуется возместить потерпевшим причиненный вред, составляет пять миллионов рублей для лиц, осуществляющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации, и десять миллионов рублей для лиц, осуществляющих строительство; 3) срок действия договора страхования гражданской ответственности не может быть меньше пяти лет; 4) установление в договорах страхования гражданской ответственности лимитов на одну страховую выплату не допускается; 5) размер франшизы в договорах страхования гражданской ответственности не может быть более одного процента от страховой суммы; 6) допустимы случаи исключения из страхового покрытия устанавливаются Национальными объединениями саморегулируемых организаций соответствующих видов.»</p>	<p>Да, действительно, проблема унификации Правил страхования и разработка единого рамочного договора страхования на сегодняшний день существует. Однако Правила страхования гражданской ответственности членом саморегулируемых организаций, создание стандартизированного страхового продукта (общепринятого рамочного договора), который будет одобрен членами Всероссийского союза страховщиков с точки зрения профессиональной адекватности и принят строительным сообществом в лице Национальных объединений, не требует внесения поправок в Градостроительный кодекс и может быть введен в действие посредством издания подзаконного нормативного акта.</p> <p>То же, как и образом в предлагаемой поправке определен минимальный срок страхования (не менее 5 лет)? Указанный срок должен устанавливаться в зависимости от конкретного вида работ, срока их исполнения и влияния на безопасность всего результата строительства.</p>	<p>9. 10.</p>
<p>е) в статье 55¹: а) пункт 2 части 1 дополнить словами «по решению саморегулируемой организации»;</p>	<p>В поправке, предлагаемой пп. (а) п. 5, нет необходимости, т. к. действующий Градостроительный кодекс предусматривает исчерпывающий перечень случаев прекращения членства в саморегулируемой организации (ч. 1 ст. 55.7 ГрК РФ) - добровольно, посредством исключения либо в связи со смертью или ликвидацией. Также в Кодексе не указаны иные органы или организации, имеющие полномочия для исключения организации из членов СРО, кроме как самой саморегулируемой организацией (общим собранием, решением постоянно действующего коллегиального органа). Частью 2 статьи 55.7 ГрК РФ предусмотрены основания для исключения из членов саморегулируемой организации.</p> <p>Поправка, предложенная в пп. (б) п. 5 Проекта, должна быть принята, т. к. действующий Градостроительный кодекс не регламентирует порядок добровольного выхода члена СРО из саморегулируемой организации и отсутствие ее может вызвать некоторую путаницу в действиях организаций.</p>	<p>11.</p>
<p>в) часть 4 дополнить словами «, если иное не предусмотрено федеральным законом»;</p>	<p>Поправка может быть принята.</p>	<p>12.</p>
<p>б) в статье 55⁸: а) дополнить частями 1¹-1² следующего содержания: «1¹. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, имеющие свидетельство о допуске к выполнению функций генерального подрядчика на выполнение инженерных изысканий, генерального проектировщика, генерального подрядчика на осуществление строительства, вправе лично выполнять виды работ соответственно по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и свидетельство о допуске к которым выдано указанным лицам. 1². Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, имеющие свидетельство о допуске к выполнению функций проектировщика или генерального подрядчика на осуществление строительства, вправе осуществлять указанные функции при условии, что стоимость работ по подготовке проектной документации или по строительству по одному договору не превышает планируемую стоимость таких работ, исходя из размера которой членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации в соответствии с частями 7 или 8 статьи 55¹⁶ настоящего Кодекса. Количество договоров, которые могут быть заключены указанным членом саморегулируемой организации на организацию работ по подготовке проектной документации или по строительству, не ограничивается.»</p>	<p>В поправке, предложенной в п. 1.2, не может быть принята, в связи с тем что не могут быть приняты поправки относительно соответствия взноса в компенсационный фонд СРО к стоимости «предлагаемых» работ. При получении свидетельства о допуске невозможно спрогнозировать на будущее эту стоимость, т. к. договоры не заключены, а свидетельство о допуске согласно ч. 9 ст. 55.8 ГрК РФ выдается без ограничения срока действия.</p>	<p>13.</p>
<p>б) дополнить частью 10¹ следующего содержания: «10¹. Свидетельство о допуске на выполнение функций генерального подрядчика на осуществление строительства выдается члену саморегулируемой организации только после внесения им взноса в компенсационный фонд в целях увеличения общего размера взноса такого члена в компенсационный фонд саморегулируемой организации до размера взноса, установленного саморегулируемой организацией для членов саморегулируемой организации, получивших свидетельство о допуске на осуществление указанных функций, но не ниже минимального размера взноса в компенсационный фонд, указанного в частях 6-8 статьи 55¹⁶ настоящего Кодекса.»</p>	<p>Поправка не может быть принята.</p>	<p>14.</p>
<p>в) часть 11 дополнить пунктом 3 следующего содержания: «3) невнесение взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации в случае, предусмотренном частью 10¹ настоящей статьи.»</p>	<p>Указанная поправка не может быть принята, т. к. денежные средства в компенсационный фонд саморегулируемой организации вносятся при выдаче первоначального Свидетельства, а в случае внесения изменений в действующее Свидетельство размер средств, вносимых в компенсационный фонд СРО, остается неизменным.</p>	<p>15.</p>
<p>г) в части 14 цифры «55¹⁸» заменить цифрами «55¹⁷»;</p>	<p>Данную поправку внести необходимо, т. к. именно часть 55.17 ГрК РФ вменяет в обязанность саморегулируемой организации ведение реестра его членов.</p>	<p>16.</p>
<p>д) часть 15 дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7) в случае исключения сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.»</p>	<p>Указанную поправку внести необходимо, т. к. в действующем ГрК РФ прямо не указано о действительности выданных Свидетельств, в случае исключения сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.</p>	<p>17.</p>
<p>7) в пункте 5 статьи 55¹⁰ слова «компенсационного фонда саморегулируемой организации» заменить словами «компенсационного фонда саморегулируемой организации. При этом размеры взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации устанавливаются в размере не ниже минимальных размеров взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации, предусмотренных пунктом 2 части 1, пунктом 2 части 2 статьи 55⁴ и частями 6-8 статьи 55¹⁶ настоящего Кодекса.»</p>	<p>Поправка не может быть принята.</p>	<p>18.</p>
<p>8) в статье 55¹³: а) часть 1 после слов «правила саморегулирования» дополнить словами «, требований технических регламентов»; б) дополнить частью 3 следующего содержания: «3. Контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований к страхованию гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляется саморегулируемой организацией не реже чем один раз в год»;</p>	<p>Поправка пункта «а» недопустима, поскольку согласно ч. 2 ст. 55.4 ГрК РФ проверка соблюдения требований технических регламентов является предметом государственного строительного надзора. В случае принятия указанной поправки возникнет правовая коллизия в части разграничения полномочий государственных органов, уполномоченных на осуществление госстройнадзора, и саморегулируемых организаций. Все-таки приемку объекта капитального строительства осуществляет именно госстройнадзор, а не СРО.</p> <p>Контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований к страхованию гражданской ответственности проверяется СРО в момент принятия организации в члены. Производить контроль ранее, чем истечет срок договора страхования, предъявленного в момент вступления организации в члены, представляется нецелесообразным.</p>	<p>19.</p>
<p>9) в статье 55¹⁶: а) часть 3 после слов «за исключением» дополнить словами «случаев, предусмотренных федеральным законом, а также»; б) первое предложение части 4 изложить в следующей редакции: «Средства компенсационного фонда саморегулируемой организации размещаются в депозитах и депозитных сертификатах российских кредитных организаций, которые отвечают критериям, установленным Национальными объединениями саморегулируемых организаций соответствующих видов.»</p>	<p>Предлагаемые поправки не могут быть приняты.</p> <p>В данном случае необходимо отметить, что на основании части 5 статьи 13 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее - Федеральный закон № 315-ФЗ) размещение средств компенсационного фонда в целях их сохранения и прироста и инвестирование таких средств осуществляется через управляющие компании, если иное не предусмотрено федеральным законом. При этом ч. 6 указанной статьи Федерального закона № 315-ФЗ установлено, что контроль за соблюдением управляющими компаниями ограничений размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств осуществляется специализированным депозитарием. Статья 13 Закона «О саморегулируемых организациях» говорит о правилах формирования КР, о том, где должны размещаться средства компенсационного фонда (через управляющие компании), где производится контроль за соблюдением ограничений размещения средств КР (специализированные депозитарии), а ст. 55.16 ГрК РФ дополняет ст. 13 ФЗ положением о том, где могут быть размещены средства помимо указанных в п. 9 и 10 ст. 13 ФЗ «О саморегулируемых организациях», о возможности размещения средств КР в активы. Положениями саморегулируемых норм должны применяться совместно, поскольку не содержат норм, противоречащих друг другу, а только дополняют друг друга.</p> <p>В этой связи полагаем, что в Проекте следует указать, кто будет осуществлять контроль за размещением саморегулируемой организацией средств компенсационного фонда, если оно производится этой организацией самостоятельно.</p> <p>Кроме того, в соответствии с ч. 8 ст. 13 Федерального закона № 315-ФЗ саморегулируемая организация вправе заключать договоры только с управляющими компаниями и специализированным депозитарием, которые отобраны по результатам конкурса, проведенного в паре, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.</p> <p>Из текста Проекта не ясно, каким образом будут отбираться Национальным объединением саморегулируемых организаций кредитные организации, посредством проведения аукциона или конкурса, также установление критериев отбора кредитных организаций не входит в функции Национальных объединений, даже с учетом предлагаемых в Проекте изменений.</p> <p>Кроме того, по нашему мнению, наличие у кредитной организации Лицензии Центрального банка РФ является достаточным условием для участия кредитной организации в конкурсе (аукционе) на размещение средств компенсационного фонда СРО, заявление дополнительных условий и требований может быть рассмотрено как нарушение антимонопольного законодательства.</p>	<p>20.</p>
<p>б) дополнить частями 6-8 следующего содержания: «6. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации на одного члена саморегулируемой организации, имеющего свидетельство о допуске к выполнению функций генерального подрядчика на выполнение инженерных изысканий, составляет пятьсот тысяч рублей. 7. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации на одного члена саморегулируемой организации, имеющего свидетельство о допуске к выполнению функций генерального проектировщика, составляет: 1) двести пятьдесят тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять организацию работ по подготовке проектной документации, стоимость которых не превышает двадцать пять миллионов рублей по одному договору; 2) пятьсот тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять организацию работ по подготовке проектной документации, стоимость которых не превышает пятьдесят миллионов рублей по одному договору; 3) один миллион рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять организацию работ по подготовке проектной документации, стоимость которых составляет до трехсот миллионов рублей по одному договору; 4) один миллион пятисот тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять организацию работ по подготовке проектной документации, стоимость которых по одному договору составляет триста миллионов рублей и более. 8. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации на одного члена саморегулируемой организации, имеющего свидетельство о допуске к выполнению функций генерального подрядчика на осуществление строительства, составляет: 1) пятьсот тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять организацию работ по строительству, стоимость которых по одному договору не превышает шестьдесят миллионов рублей;</p>	<p>Предлагаемая поправка в указанном виде не может быть принята.</p> <p>О минимальных размерах компенсационного фонда на каждого члена указано в ст. 55.4 ГрК РФ (п. 2 части 1, п. 2 части 2). Если имеется необходимость увеличения размеров взносов в компенсационный фонд для генерального подрядчика на выполнение инженерных изысканий, генерального проектировщика, генерального подрядчика на осуществление строительства, то изменения необходимо вносить именно в указанную статью. Однако требование о дифференциации взносов в компенсационный фонд указанных лиц от «прогнозируемой» стоимости будущих работ нецелесообразно. При получении свидетельства о допуске невозможно спрогнозировать на будущее эту стоимость, т. к. договоры не заключены, а свидетельство о допуске согласно ч. 9 ст. 55.8 ГрК РФ выдается без ограничения срока действия.</p> <p>Также дифференциация взносов в компенсационный фонд для генерального подрядчика на выполнение инженерных изысканий, генерального проектировщика, генерального подрядчика на осуществление строительства недопустима, в связи с тем что в случае причинения вреда указанные лица отвечают не той частью, которую внесли сами, а всем компенсационным фондом; таким образом, для указанных лиц должна быть повышена мера ответственности посредством страхования, а не повышен взнос в компенсационный фонд.</p>	<p>20.</p>

<p>2) один миллион рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять организацию работ по строительству, стоимость которых по одному договору не превышает пятьсот миллионов рублей; 3) два миллиона рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять организацию работ по строительству объекта капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет до трех миллиардов рублей; 4) три миллиона рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять организацию работ по строительству объекта капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет до десяти миллиардов рублей; 5) десять миллионов рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять организацию работ по строительству объекта капитального строительства, стоимость которых по одному договору составляет десять миллиардов рублей и более»;</p>	
<p>в) дополнить часть 7 следующего содержания: «7. В случае исключения сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций средства компенсационного фонда саморегулируемой организации подлежат зачислению на счет Национального объединения саморегулируемых организаций соответствующего вида и могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательствам членов такой организации, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 настоящего Кодекса.»;</p>	<p>В связи с предложенной поправкой возникает ряд вопросов: будет ли относиться указанное предложение к Саморегулируемым организациям, не вступившим в Национальное объединение; какие рассматриваются основания исключения СРО из реестра, для применения данной поправки; существуют ли исключения.</p>
<p>10) в статье 55¹⁷: а) часть 3 изложить в следующей редакции: «3. Саморегулируемая организация в день выдачи члену саморегулируемой организации свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, размещает на своем сайте в сети Интернет, вносит в реестр членов саморегулируемой организации сведения о выдаче члену саморегулируемой организации данного свидетельства и направляет в орган надзора за саморегулируемыми организациями уведомление о выдаче данного свидетельства. Саморегулируемая организация в день принятия соответствующего решения размещает на своем сайте в сети Интернет, вносит в реестр членов саморегулируемой организации сведения о внесении изменений в данное свидетельство, о приостановлении, о возобновлении, об отказе в возобновлении или о прекращении действия данного свидетельства и направляет в орган надзора за саморегулируемыми организациями уведомление о принятом решении.»;</p>	<p>Данная поправка может быть принята. Поправка обязывает СРО вносить в реестр сведения о внесении изменений в Свидетельство организации.</p>
<p>б) дополнить часть 3¹ следующего содержания: «3¹. В случае добровольного выхода члена саморегулируемой организации из саморегулируемой организации саморегулируемая организация в день поступления в саморегулируемую организацию заявления члена такой организации о выходе из саморегулируемой организации вносит в реестр членов саморегулируемой организации сведения о прекращении действия выданного члену свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и в течение трех дней со дня поступления указанного заявления направляет в орган надзора за саморегулируемыми организациями уведомление о прекращении действия указанного свидетельства.»;</p>	<p>Поправка может быть принята, т. к. действия в случае добровольного выхода организации из СРО до настоящего времени Градостроительным кодексом не регламентированы.</p>
<p>11) в статье 55¹⁸: а) часть 5 после слов «организаций и» дополнить словами «в течение трех рабочих дней со дня получения таких уведомлений»;</p>	<p>Поправка может быть принята.</p>
<p>б) дополнить частью 5¹ следующего содержания: «5¹. При непоступлении в саморегулируемую организацию в течение десяти дней со дня получения органом надзора указанных в части 4 настоящей статьи уведомлений о принятых саморегулируемой организацией решениях, такие решения считаются вступившими в силу.»;</p>	<p>Поправка может быть принята.</p>
<p>в) часть 6 дополнить предложением следующего содержания: «в течение трех дней со дня получения указанных уведомлений и документов орган надзора за саморегулируемыми организациями вносит соответствующие изменения в государственный реестр саморегулируемых организаций.»;</p>	<p>Поправка может быть принята.</p>
<p>г) дополнить пунктами 6¹ и 6² следующего содержания: «6¹. В случае реорганизации саморегулируемых организаций одного вида в форме слияния вновь возникшая некоммерческая организация направляет в течение десяти дней со дня государственной регистрации такой организации в орган надзора за саморегулируемыми организациями свидетельство о государственной регистрации такой организации, заявление о внесении изменений в государственный реестр саморегулируемых организаций с указанием адреса и номера контактного телефона и решение общего собрания некоммерческой организации об утверждении перечня видов работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства и решение вопроса по выдаче свидетельства о допуске к которым отнесено к сфере деятельности саморегулируемой организации. Орган надзора за саморегулируемыми организациями в течение семи дней со дня поступления указанных свидетельств, заявлений и решений вносит в государственный реестр саморегулируемых организаций сведения о вновь возникшей некоммерческой организации и исключает из государственного реестра саморегулируемых организаций сведения о реорганизованных саморегулируемых организациях. При этом требуют от вновь возникшей некоммерческой организации иных документов, за исключением предусмотренных настоящей частью, не допускается. Сведения, предусмотренные пунктами 3-6 части 2 настоящей статьи, вносятся в государственный реестр саморегулируемых организаций, на основании сведений, внесенных в государственный реестр саморегулируемых организаций в отношении каждой реорганизованной саморегулируемой организации. 6². В случае реорганизации саморегулируемой организации в форме присоединения к ней другой саморегулируемой организации соответствующего вида первая из них направляет в течение десяти дней со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации в орган надзора за саморегулируемыми организациями выписку из единого государственного реестра юридических лиц о прекращении деятельности присоединенной организации, заявление о внесении изменений в государственный реестр саморегулируемых организаций. Орган надзора за саморегулируемыми организациями в течение семи дней со дня поступления указанных выписки и заявления исключает из государственного реестра саморегулируемых организаций сведения о присоединенной саморегулируемой организации и вносит в отношении реорганизованной саморегулируемой организации также сведения, предусмотренные пунктами 3-6 части 2 настоящей статьи, внесенные в государственный реестр саморегулируемых организаций в отношении присоединенной саморегулируемой организации. При этом требуют от саморегулируемой организации иных документов, за исключением предусмотренных настоящей частью, не допускается.»;</p>	<p>Поправка может быть принята. До настоящего времени действия в случае реорганизации саморегулируемой организации относительно внесения изменений в государственный реестр не регламентированы.</p>
<p>12) в статье 55¹⁹: а) часть 1 дополнить словами «, а также посредством иных форм контроля, предусмотренных федеральными законами.»;</p>	<p>Может быть принята. По сути своей не противоречит, а напротив приводит положения ГрК РФ в соответствие с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ (ред. от 27.12.2009) «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».</p>
<p>б) часть 7 после слов «статья 55⁴» дополнить словами «, частью 6-8 статьи 55¹⁶»;</p>	<p>Не может быть принята в связи с указанным выше (п. 20) Таблицы.</p>
<p>в) дополнить частями 8-9 следующего содержания: «8. В случае поступления в орган надзора за саморегулируемыми организациями уведомления Национального объединения саморегулируемых организаций о вынесении в соответствии со статьей 5523 настоящего Кодекса в отношении саморегулируемой организации предписания об устранении выявленных нарушений орган надзора за саморегулируемыми организациями обязан в срок не позднее десяти дней со дня поступления указанного уведомления провести внеплановую проверку деятельности указанной саморегулируемой организации.</p>	<p>Не может быть принята в связи с отклонением включения в Градостроительный кодекс статьи 55.23 «Контроль Национальных объединений саморегулируемых организаций за деятельностью саморегулируемых организаций». Также предлагаемые изменения противоречат действующим статьям Градостроительного кодекса, а именно ч. 7 ст. 55.19 Градостроительного кодекса и ч. 5 ст. 22 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ, которыми определен порядок исключения саморегулируемой организации из государственного реестра - только в судебном порядке. Кроме того, статьей 6 пункт 3.3 Градостроительного кодекса определены полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности, а именно: обращение в арбитражный суд с требованием об исключении сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных настоящей частью ГрК РФ (ч. 7 ст. 55.19) и другими федеральными законами (Закон «О саморегулируемых организациях» - ч. 5 ст. 22).</p>
<p>9. В случае поступления в орган надзора за саморегулируемыми организациями указанного в части 7 статьи 5523 настоящего Кодекса обращения Национального объединения с требованием об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, орган надзора в срок не позднее десяти дней со дня поступления указанного обращения рассматривает обращение по существу, исключает сведения о такой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций или принимает решение об отказе в исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций с обоснованием причин отказа и уведомляет Национальное объединение саморегулируемых организаций о принятом решении.</p>	<p>Не может быть принят по указанным в пункте 30 Таблицы основаниям.</p>
<p>10. Орган надзора за саморегулируемыми организациями вправе принять решение об отказе в исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций на основании указанного в части 9 настоящей статьи обращения Национального объединения в случае, если в таком обращении содержатся недостоверные сведения о нарушении саморегулируемой организацией требований настоящего Кодекса, иных федеральных законов и неустранении такой саморегулируемой организацией нарушений в установленный срок. Принятие решения об отказе в исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций по иным основаниям не допускается.»;</p>	<p>Не может быть принят по указанным в пункте 30 Таблицы основаниям.</p>
<p>13) в статье 55²⁰: а) в части 8: пункт 5 дополнить словами «и иных лиц»; дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания: «6) контроль за деятельностью саморегулируемых организаций в соответствии со статьей 55²³ настоящего Кодекса; 7) размещение средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, зачисленных на счет Национального объединения саморегулируемых организаций соответствующего вида, и осуществление выплат из него в соответствии с настоящим Кодексом.»;</p>	<p>Поправки не могут быть приняты в связи с указанным выше и ниже в Таблице.</p>
<p>б) часть 9 дополнить словами «, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом»;</p>	<p>Данная поправка не может быть принята.</p>
<p>в) дополнить частью 10 следующего содержания: «10. Саморегулируемая организация в течение одного месяца со дня внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций сведений о такой саморегулируемой организации обязана вступить в Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида. До вступления саморегулируемой организации в Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида такая саморегулируемая организация не вправе принимать индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в члены саморегулируемой организации и выдавать свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.»;</p>	<p>Данная поправка вступает в прямое противоречие со статьями 55.2 и 55.4, 55.6 ГрК РФ, которые регламентируют приобретение статуса саморегулируемой организации. В соответствии с ними саморегулируемая организация не сможет получить статус саморегулируемой, не объединив в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем пятьдесят индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц. Кроме того, статья 55.6 ГрК РФ (часть 4) обязывает саморегулируемую организацию в тридцатидневный срок принять решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации и о выдаче ему свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или об отказе в приеме с указанием причин отказа, а также направить или вручить данное решение такому индивидуальному предпринимателю или такому юридическому лицу. Часть 5 указанной статьи содержит исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации. Предлагаемым Проектом изменения в указанные нормы не вносятся.</p>
<p>14) часть 3 статьи 55²² дополнить пунктами 9¹ и 9² следующего содержания: «9¹ обращается в орган надзора за саморегулируемыми организациями с требованием об исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций; 9² принимает решение об осуществлении выплат в связи с наступлением субсидиарной ответственности саморегулируемой организации, сведения о которой исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций и средства компенсационного фонда которой зачислены на счет Национального объединения, по обязательствам членов такой организации, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 настоящего Кодекса. Размер указанных выплат не может превышать объем средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, зачисленных на счет Национального объединения.»;</p>	<p>Поправка 9.1 не может быть принята в связи с уже указанным, а также в соответствии с частью 3 статьи 55.20 ГрК РФ. Национальные объединения саморегулируемых организаций создаются в целях соблюдения общественных интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов, обеспечения представительства и защиты интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, взаимодействия саморегулируемых организаций и указанных органов, потребителей выполненных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и включение данной поправки в ГрК РФ искажает саму цель образования и суть создания Национальных объединений. Поправка 9.2 должна быть принята, если будут приняты поправки относительно размещения средств компенсационного фонда саморегулируемых организаций, исключенных из государственного реестра на основании решения суда.</p>
<p>15) дополнить главу 6¹ статьей 55²³ следующего содержания: «Статья 55²³. Контроль Национальных объединений саморегулируемых организаций за деятельностью саморегулируемых организаций</p>	<p>Предлагаемые дополнения дублируются функциями уполномоченного государственного органа надзора за деятельностью СРО в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.11.2008 № 854 «О мерах по реализации Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ, «Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. Кроме того, в соответствии с частью 3 статьи 55.20 ГрК РФ Национальные объединения саморегулируемых организаций создаются в целях соблюдения общественных интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов, обеспечения представительства и защиты интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, взаимодействия саморегулируемых организаций и указанных органов, потребителей выполненных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и включение данной поправки в ГрК РФ искажает саму цель образования и суть создания Национальных объединений.</p>
<p>16) дополнить главу 6¹ статьей 55²⁴ следующего содержания: «Статья 55²⁴. Реорганизация саморегулируемой организации»</p>	<p>Дополнение главы 6.1 Градостроительного кодекса статьей 55²⁴ «Реорганизация саморегулируемой организации» имеет смысл и большое практическое значение, но до настоящего времени этот институт относительно саморегулирования в строительстве никак не регламентировался.</p>
<p>17) в статье 60: а) в части 1: в абзаце первом слова «лицом, выполнившим такие работы» заменить словами «генеральным подрядчиком на выполнение инженерных изысканий»; в пункте 1 слова «проектной документации» заменить словами «инженерных изысканий»; в пункте 2 слово «ним» заменить словами «осуществлению функций генерального подрядчика на выполнение инженерных изысканий»; б) в части 2: в абзаце первом слова «лицом, выполнившим такие работы» заменить словами «генеральным проектировщиком»; в пункте 2 слово «ним» заменить словами «осуществлению функций генерального проектировщика»; в) в части 3: в абзаце первом слова «лицом, выполнившим такие работы» заменить словами «генеральным подрядчиком на осуществление строительства»; в пункте 2 слово «ним» заменить словами «осуществлению функций генерального подрядчика на осуществление строительства»; г) в части 4: в абзаце первом слова «у лица, выполнившего такие работы» заменить словами «соответственно у генерального подрядчика на выполнение инженерных изысканий, генерального проектировщика, генерального подрядчика на осуществление строительства», слова «лица, выполнившего такие работы» заменить словами «соответственно генерального подрядчика на выполнение инженерных изысканий, генерального проектировщика, генерального подрядчика на осуществление строительства»; в пункте 2 слова «лицо, выполнившие работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» заменить словами «генеральный подрядчик на выполнение инженерных изысканий, генеральный проектировщик, генеральный подрядчик на осуществление строительства»; д) дополнить часть 5 следующего содержания: «5. Генеральный подрядчик на выполнение инженерных изысканий, генеральный проектировщик, генеральный подрядчик на осуществление строительства, возместившее вред, причиненный вследствие недостатков соответственно работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, имеет право обратного требования (регресса) к лицу, выполнившему соответствующие работы, в размере выплаченного возмещения. При этом в случае, если вред причинен вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, субсидиарно право обратного требования (регресса) может быть предъявлено к саморегулируемой организации в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации в отношении лица, которое на момент выполнения указанных работ имело свидетельство о допуске к ним, выданное этой саморегулируемой организацией.»;</p>	<p>Предлагаемые дополнения являются очень спорными, хотя и могут иметь практическое значение с учетом того, что именно генеральные подрядчики и генеральные проектировщики отвечают за качество выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, строительства или реконструкции. Однако в процессе строительства более 50% (до 90%) работ выполняются посредством заключения договоров субподряда, в случае принятия предложенной поправки, у субподрядчика не будет никакой ответственности, кроме договорной. Но это искажает суть получения свидетельства о допуске к производству работ субподрядными организациями. По нашему мнению, ответственность за субподрядную организацию должен нести подрядчик, но только в случаях, если привлечен субподрядчик, не имеющий Свидетельства, если средств компенсационного фонда СРО, в которой состоит субподрядчик, недостаточно, чтобы возместить вред, причиненный вследствие недостатков работ, либо субподрядная организация ликвидирована и т. д.</p>
<p>Статья 2</p>	
<p>В статье 3² Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, № 30, ст. 3604) внести следующие изменения: 1) дополнить часть 4 следующего содержания: «4. Саморегулируемая организация возвращает физическому или юридическому лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, уплаченные им взносы в компенсационный фонд саморегулируемой организации при соблюдении следующих условий: 1) указанным лицом получено свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и которые до 1 августа 2010 г. исключены из установленного полномочным федеральным органом исполнительной власти перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»; 2) указанное лицо не имеет свидетельства о допуске к иным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, кроме указанных в пункте 1 настоящей части; 3) членство указанного лица в саморегулируемой организации прекращено в соответствии с пунктом 1 части 1 или пунктом 5 части 2 статьи 557 Градостроительного кодекса не раньше чем через два и не позднее чем через шесть месяцев со дня исключения указанных видов работ из установленного полномочным федеральным органом исполнительной власти перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.»; 2) дополнить частью 5 следующего содержания: «5. Саморегулируемая организация возвращает вступительный взнос и взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации указанному в части 4 настоящей статьи физическому или юридическому лицу в течение 10 дней со дня прекращения членства такого лица в саморегулируемой организации.»;</p>	<p>Предлагаемая поправка возможна, однако с обязательным внесением соответствующих изменений в Градостроительный кодекс. Считаем указание конкретных дат в документе, который еще не принят и не зарегистрирован, некорректным.</p>
<p>Статья 3</p>	
<p>Внести в Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6076) следующие изменения: 1) первое и второе предложение части 13 статьи 13 дополнить словами «, если иное не предусмотрено федеральным законом»; 2) в статье 21: а) пункт 2 части 1 дополнить словами «, за исключением случаев, если реорганизация таких некоммерческих организаций допускается федеральным законом»; б) часть 2 дополнить словами «, если иное не предусмотрено федеральным законом».</p>	<p>Поправка, указанная в ч. 2 п. (а) не может быть принята, т. к. процесс реорганизации некоммерческих организаций регламентирован статьей 16 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ (ред. от 05.04.2010) «О некоммерческих организациях» и статьей 57 Гражданского кодекса. Реорганизация саморегулируемой организации, как некоммерческой, не запрещена действующим законодательством.</p>
<p>Статья 4</p>	
<p>1. До 1 июля 2010 г. саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный реестр саморегулируемых организаций до вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны установить размеры взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации в отношении индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, получающих свидетельство о допуске к организации работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству не ниже минимальных размеров взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации, указанных в частях 6-8 статьи 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	<p>Не может быть принята в связи с неприятием поправок, предложенных в ст. 55.16 Градостроительного кодекса (пункт 19 Таблицы).</p>
<p>2. С 1 октября 2010 г. действие выданных саморегулируемыми организациями до вступления в силу настоящего Федерального закона свидетельств о допуске к выполнению функций генеральных подрядчиков на выполнение инженерных изысканий, генеральных проектировщиков, генеральных подрядчиков на осуществление строительства работам по организации инженерных изысканий прекращается.</p>	<p>Не может быть принята в связи с неприятием Проекта в исходном виде.</p>
<p>3. До 1 июля 2010 г. саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный реестр саморегулируемых организаций до вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны вступить в Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида. До вступления саморегулируемой организации в Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида такая саморегулируемая организация не вправе принимать индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в члены саморегулируемой организации и выдавать свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, действие выданных такой саморегулируемой организацией свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, приостанавливается.</p>	<p>Не может быть принята в связи с неприятием Проекта в исходном виде.</p>
<p>Статья 5</p>	
<p>1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2010 г., за исключением статьи 4 настоящего Федерального закона. 2. Статья 4 настоящего Федерального закона вступает в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.</p>	<p>42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49.</p>

Зачеку ко всему тексту Проекта: во всем тексте, где есть указание на количество дней, указать «рабочими» дни. В заключении отметить, что Советом НОСТРОИ 26 февраля 2010 г. было подписано Обращение в Правительство Российской Федерации от Национальных объединений СРО в строительстве с просьбой отложить оставшиеся необходимые реформы, внедряемые без учета мнения самих строителей, проектировщиков, изыскателей. Обращение было односторонне принято руководителем 120 саморегулируемых организаций и направлено Владимиру Путину. В обращении была изложена просьба о принятии политехнического решения об внесении изменений в законодательство о регулировании предпринимательской деятельности в строительной отрасли. Электронная версия последнего анализа законопроекта расположена по адресу: <http://www.metroinnet.ru/docum/expertstroy/>



Оформить подписку на электронную версию
«Базы новых инвестиционных строительных проектов»
можно по тел.: **380-09-74, 380-15-81**
или на сайте **www.asninfo.ru**

РЕДАКЦИЯ

официальная публикация

23 | Строительный Еженедельник | 24 (416) | 14 | 06 | 2010 |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Выборгский район, МО Шувалово-Озерки
11 июня 2010 г.

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: г. Санкт-Петербург, ул. Симонова, 13, корп. 2, лит. А.

Заявитель: ООО «Гриффин-Автосервис».

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

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 24 мая по 11 июня 2010 г. произведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Невское время» № 87(4592) от 18 мая 2010 г.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письма администрации района от 18.05.10 № 13-3003/10.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письма администрации района от 18.05.10 № 13-3003/10.

1.4. Другие способы информирования:
– размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Выборгского района Санкт-Петербурга;

– адресная рассылка информационного сообщения в соответствии с п. 3 ст. 9 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»;

– организация экспозиции документации по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 4-й этаж, около каб. 414, с 24.05.2010 по 07.06.2010.

2. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал, 7 июня 2010 г. в 15.00.

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

1. В случае получения согласования на размещение жилого дома, предусмотреть строительство на выделенном земельном участке детского сада с последующей передачей и собственностью Санкт-Петербурга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.
Выводы по результатам публичных слушаний: запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Симонова, 13, корп. 2, лит. А, предложить для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Московский район, МО Пулковский меридиан
11 июня 2010 г.

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, КДЦ «Московский»
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения жилого дома (жилых домов).

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 24.

Заявитель: ООО «Пулковские высоты».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Вх. № 1299/2.7 от 07.06.2010, заявитель – Л.В. Семкина; Вх. № 065-3675/10 от 09.06.2010, заявитель – ООО «Несте Санкт-Петербург».

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид исполь-

зования земельного участка или объекта капитального строительства с 17 мая по 7 июня 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 19(411) от 17.05.2010.

1.2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 25.05.2010 по 06.06.2010.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письмо от 19.05.2010 № ОК-30-1738/10.

1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письмо от 19.05.2010 № ОК-30-1738/10.

2. Обсуждение документации состоялось 07.06.2010 в 17.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152).

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

1. ООО «Несте Санкт-Петербург» владеет земельным участком площадью 3996,0 м по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 17. В настоящее время ООО «БВИ-инжиниринг» проектирует АЗС по указанному адресу. В соответствии с п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемая АЗС относится к объектам IV класса с размером санитарно-защитной зоны 100 м во всех направлениях от границ земельного участка. Учитывая изложенное, прошу приобщить нашу информацию по размеру С-33 к замечаниям и предложениям прошедших 07.06.2010 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 24, организованных администрацией Московского района, по заявлению ООО «Пулковские высоты».

Перечень отклоненных замечаний и предложений:
1. Вх. № 1299/2.7 от 07.06.2010, заявитель – Л.В. Семкина. Просим нас в соответствии с п. 3 ст. 7 Закона Санкт-Петербурга от 5 июля 2006 г. № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» (далее – Закон) включить в протокол публичных слушаний по вышеупомянутому проекту, проходящих 7 июня 2010 г. в Московском районе Санкт-Петербурга, в здании районной администрации, следующие замечания и предложения (по материалам экспозиции):

1) О заключениях:
– Сводное заключение КГА от 24.05.10 подготовлено на основании сведений, предоставленных только КЗРиЗ и РА, не является обоснованным заключениями профильных комитетов, что противоречит требованиям постановления Правительства СПб от 28 апреля 2009 г. № 480.

Основание для отклонения: В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» на публичных слушаниях были представлены следующие ответы исполнительных органов государственной власти СПб: КЗРиЗ – в рамках информационного обмена; РА от 19.05.2010 № 061-3032/10-0-1; КПОС от 21.05.2010 № 014442/10-0-1; КБДХ от 25.05.2010 № 01-10-192/10-09-1; КГИОП – не требуется.

– Отсутствует согласование Пулковской обсерватории, что противоречит требованиям ч. II ст. 71 Правил землепользования и застройки СПб. Основание для отклонения: Согласование Пулковской обсерватории (ГАО РАН) будет получено при разработке документации стадии «проект».

– Не представлены документы, свидетельствующие об изменении назначения сельскохозяйственных земель. Основание для отклонения: В соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44 земельный участок – 78:14:723Б:49 расположен в границах функциональной зоны Д и на основании Закона Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 16 февраля 2009 г. № 29-10 виды разрешенного использования зе-

мельного участка устанавливаются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ТД1-2.

2) Некоторые замечания по содержательной части заявления:

– В соответствии со ст. 2 гл. 1 ч. II Правил землепользования и застройки СПб (ПЗЗ) суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимися к ним озеленением, машиноместами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны. Представленные для ознакомления материалы не содержат данных, на основании которых можно было бы судить о соответствии проектных решений последней из указанных ограничений. Основание для отклонения: Представленная для ознакомления пояснительная записка содержит сведения о расчете потребности в системах социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; о расчетных параметрах планируемого строительства, в соответствии с приложением 2 к приказу Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга «О Порядке взаимодействия структурных подразделений Комитета при подготовке документации, необходимой для принятия решения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» от 11.06.2009 № 92. Состав представленных документов соответствует п. 3.2 приложения 1 настоящего приказа Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 11.06.2009 № 92.

– ПЗЗ (ч. II ст. 4) установлено: «8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в пп. 1 и 2 п. 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие». Приведенные в материалах сведения о параметрах предполагаемой застройки земельного участка заявителя не позволяют судить о соответствии или несоответствии их требованиям режима защитной парковой зоны Пулковской обсерватории. Основание для отклонения: Представленные материалы соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, в части предельной высоты здания и сооружений на основании Закона Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 16 февраля 2009 г. № 29-10. Заключение о соответствии (несоответствии) представленных материалов режиму парковой зоны Пулковской обсерватории (ГАО РАН) будет получено на этапе подготовки сводного заключения по документации по планировке территории.

– Все предельные параметры и коэффициенты, установленные в ПЗЗ, рассчитываются по отношению ко всей площади земельного участка. Расчеты в отношении частей участков не представляется возможным сопоставить с требованиями ПЗЗ, более того, они вообще законом не предусмотрены. Подобные показатели приняты на Схеме планировочного решения развития территории. В частности, указано, что коэффициент использования территории в «жилой зоне» составляет 1,37 при нормативе 1,7. Исходя из площади этой части участка и данных об общей площади объектов капитального строительства, приведенных на той же Схеме, реальный КИСП составляет 36,6:14,4=2,5, следовательно, превышает норматив (если его вообще можно применить к части земельного участка).

Собственно, оценивать на соответствие регламентам земельный участок, в границах которого планируется разместить более двух десятков объектов разного назначения, не представляется возможным. Основание для отклонения: В соответствии со ст. 5 Закона Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки

Санкт-Петербурга» от 16 февраля 2009 г. № 29-10 коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой среднетажной и многоэтажной застройки и определяется как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка. В соответствии с п. 3 настоящей статьи коэффициент использования территории для среднетажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей в территориальной зоне ТД1-2 – 1,7. Расчет коэффициента использования территории осуществляется как соотношение общей площади квартир к площади (в нашем случае) части земельного участка, запрашиваемого под использование жилой застройки.

– В Перечне замечаний, наиболее часто встречающихся при рассмотрении проектов планировки с проектами межевания, опубликованном на сайте КЗРиЗ <http://www.kzr.spb.ru/info-pm.asp#04>, указывается: «При формировании участка под многоквартирным домом необходимо выполнять требования статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающей возможность размещения на земельном участке одного многоквартирного дома». Планировочные решения, представленные в материалах экспозиции, не соответствуют упомянутому требованию. Основание для отклонения: Планировочные решения, представленные на экспозиции и обсуждении документации, не являются материалами проекта планировки, совместного с проектом межевания.

Предложения: В свете вышеизложенного предлагаем районной комиссии воздержаться от выдачи рекомендации о предоставлении запрашиваемого разрешения. Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга с учетом поступивших замечаний и предложений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Выборгский район, МО №15
11 июня 2010 г.

Место проведения публичных слушаний: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал.
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: для размещения станции скорой и неотложной помощи.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: г. Санкт-Петербург, Поэтический бульвар, участок 1 (напротив д. 21/10, лит. А по Поэтическому бульвару).

Заявитель: Комитет по строительству.

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

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 24 мая по 11 июня 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» № 19(411) от 17 мая 2010 г.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письма администрации района от 18.05.10 № 13-3001/10-1.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Элис»
на строительство комплекса жилых и общественных зданий, расположенного
по строительному адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 15, лит. А

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № 78-13173.2 с-2008 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 2 июня 2010 г.

ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА

Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков:

Добровольное страхование гражданской ответственности при осуществлении строительной деятельности (Договор № 10180D4011923 от 25.05.2010).

Добровольное страхование строительного-монтажных рисков (Договор № SYS385101112 от 30/03/2010).

Генеральный директор
ООО «Стройкорпорация «Элис»
Брындиков А.Е.
7 июня 2010 г.

Настоящие изменения в проектную декларацию размещены на сайте ООО «Стройкорпорация «Элис» (<http://www.skalice.ru/>).

строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмо администрации района от 18.05.10 № 13-3001/10-1.

1.4. Другие способы информирования:
– размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Выборгского района Санкт-Петербурга;

– адресная рассылка информационного сообщения в соответствии с п. 3 ст. 9 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»;

– организация экспозиции документации по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 4-й этаж, около каб. 414, с 24.05.2010 по 07.06.2010.

2. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большая Сампсониевский пр., 86, актовый зал, 7 июня 2010 г., в 14.00.

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

1. Выполнить благоустройство газона за пределами выделенного участка на прилегающей территории вдоль Поэтического бульвара.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. Выводы по результатам публичных слушаний: Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Поэтический бульвар, участок 1 (напротив д. 21/10, лит. А по Поэтическому бульвару), предложить для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 497 от 27.04.2010

О проектировании и реконструкции зданий по адресам: Выборгский район, Большая Озерная ул., 84, лит. А, Б, под объект бытового обслуживания (включая бани) и крытый спортивный комплекс (физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные залы, бассейн) без трибун для зрителей (банно-оздоровительный центр)

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

1. Установить производственному кооперативу «Физкультурно-оздоровительный комплекс «Озерки» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции зданий по адресам: Выборгский район, Большая Озерная ул., 84, лит. А, Б, расположенных на земельном участке площадью 4000 кв. м, кадастровый номер 78:36:5420:13, по адресу: Выборгский район, Большая Озерная ул., 84, лит. А (далее – объект), под объект бытового обслуживания (включая бани) и крытый спортивный комплекс (физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные залы, бассейн) без трибун для зрителей (банно-оздоровительный центр).

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

2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды.

2.2. В месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления заключить с Инвестором в месячный срок инвестиционный договор, предусмотрев обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором проектирования и реконструкции объекта (далее – Договор), на условиях согласно приложению.

2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении договора.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 27.04.2010 № 497**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и реконструкции зданий, расположенных на земельном участке по адресу: Выборгский район, Большая Озерная ул., 84, лит. А, под объект бытового обслуживания (включая бани) и крытый спортивный комплекс (физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные залы, бассейн) без трибун для зрителей (банно-оздоровительный центр)

1. Перечисление производственным кооперативом «Физкультурно-оздоровительный комплекс «Озерки» в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 22 990 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции зданий по адресам: Выборгский район, Большая Озерная ул., 84, лит. А, Б, расположенных на земельном участке площадью 4000 кв. м, кадастровый номер 78:36:5420:13, по адресу: Выборгский район, Большая Озерная ул., 84, лит. А (далее – объект), под объект бытового обслуживания (включая бани) и крытый спортивный комплекс (физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные залы, бассейн) без трибун для зрителей (банно-оздоровительный центр).

2. Установление сроков при проектировании и реконструкции объекта: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание реконструкции объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 532 от 04.05.2010

О приспособлении для современного использования здания по адресу: Центральный район, Марсово поле, 1, лит. А, под гостиницу

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, Марсово поле, 1, лит. А, кадастровый номер 78:31:1102:6:6, расположенного на земельном участке площадью 14 288 кв. м, кадастровый номер 78:31:1102:6, по адресу: Центральный район, Марсово поле, 1, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под гостиницу без изменения предметов охраны.

2. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Лотос Отели» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при осуществлении работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиницу без изменения предметов охраны согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды от 15.08.2003 № 01-688.

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

3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под гостиницу, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 04.05.2010 № 532**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, Марсово поле, 1, лит. А, под гостиницу

1. Инвестиционная стоимость права на заключение инвестиционного договора составляет 3 207 000 тыс. руб., без учета затрат общества с ограниченной ответственностью «Лотос Отели» (далее – Инвестор) на обязательства, установленные в пунктах 1.2 и 1.3 настоящего приложения.

1.1. Перечисление Инвестором на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 30 120 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, Марсово поле, 1, лит. А, кадастровый номер 78:31:1102:6:6, расположенного на земельном участке площадью 14 288 кв. м, кадастровый номер 78:31:1102:6, по адресу: Центральный район, Марсово поле, 1, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под гостиницу без изменения предметов охраны.

1.2. Осуществление Инвестором ремонтно-реставрационных работ здания по адресу: Центральный район, Марсово поле, 1, лит. А, кадастровый номер 78:31:1102:6:6, расположенного на земельном участке площадью 14 288 кв. м, кадастровый номер 78:31:1102:6, по адресу: Центральный район, Марсово поле, 1, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под гостиницу без изменения предметов охраны.

1.3. Осуществление Инвестором мероприятий по инженерно-техническому обеспечению объекта (подключение к сетям инженерно-технического обеспечения) на сумму 171 905 237 руб. с подтверждением Комитета по строительству по факту.

2. Установление сроков осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиницу без изменения предметов охраны (далее – работы):

окончание проектирования – в течение 18 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание проведения работ – в течение 58 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 533 от 04.05.2010

О приспособлении для современного использования здания по адресу: Центральный район, Коношенинская пл., 1, лит. А, под гостиничный комплекс

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, Коношенинская пл., 1, лит. А, кадастровый номер 78:31:1185:12, расположенного на земельном участке площадью 19 636 кв. м, кадастровый номер 78:31:1185:3, по адресу: Центральный район, Коношенинская пл., 1, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны.

2. Установить закрытому акционерному обществу «ОРАНЖ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при осуществлении работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды.

3.2. В установленном порядке расторгнуть договор безвозмездного пользования от 18.01.2000 № 00-(Б)004031(03).

3.3. В месячный срок после реализации пунктов 3.1 и 3.2 постановления заключить с Инвестором инвестиционный договор, предусмотрев обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (далее – Договор), на инвестиционных условиях в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

3.4. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под гостиничный комплекс, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

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

3.6. После исполнения Инвестором обязанностей в соответствии с пунктом 4 приложения к постановлению и представления необходимых документов обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на помещения, указанные в пункте 4 приложения к постановлению, с последующим закреплением указанных помещений на праве безвозмездного пользования за православной местной религиозной организацией приходом храма Спаса Нерукотворного Образа на Коношенинской площади.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 04.05.2010 № 533**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, Коношенинская пл., 1, лит. А, под гостиничный комплекс

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «ОРАНЖ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Инвестор) на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 19 850 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, Коношенинская пл., 1, лит. А, кадастровый номер 78:31:1185:3:12, расположенного на земельном участке площадью 19 636 кв. м, кадастровый номер 78:31:1185:3, по адресу: Центральный район, Коношенинская пл., 1, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны.

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

3. Установление сроков осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиничный комплекс без изменения предметов охраны (далее – работы):

окончание проектирования – в течение 18 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание проведения работ – в течение 66 месяцев со дня вступления постановления в силу.

Администрация Приморского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства спортивно-развлекательного гостиничного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Шаврова, уч. 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Королева) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.06.2010 № 112-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Двадцать первый век»**. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Королева, 53, тел. 702-81-65.
Разработчик проектной документации: **ООО «Доринда Инвест»**. Адрес: Синопская наб., 54, тел. 313-45-77.

В административном отношении участок, отведенный под проектирование и строительство спортивно-развлекательного гостиничного комплекса, расположен в МО МО «Юнтолово». Площадь земельного участка 43 821 кв. м, площадь застройки 25 424 кв. м, общая площадь зданий 30 131 кв. м, этажность – 2-3 этажа, строительный объем 305 088 куб. м. В проектируемом комплексе планируется размещение спортивного центра с бассейном, киноцентра, детского и семейного развлекательных центров, гостиницы, торговых помещений, предприятия общественного питания.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с **15.06.2010 по 29.06.2010**.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с **15.06.2010 по 29.06.2010**.

Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Администрация Красносельского района Санкт-Петербурга и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка площадью 19 000 кв. м для реконструкции общеобразовательной школы № 270 по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, пр. Ленина, 88, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.10.2009 № 334-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **Комитет по строительству (СПбГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»)**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 314-01-63.
Проектная организация: **ЗАО «РосСтройПроект»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14, корп. 2, тел. 329-28-77.

Основные технико-экономические показатели объекта:
– площадь участка – 19 000 кв. м, в том числе: площадь застройки – 5 492,0 кв. м, проезды, тротуары – 5 987,3 кв. м, озеленение – 5 868,6 кв. м, площадь комплексной спортивной площадки – 1 950,0 кв. м,
– общая площадь здания – 15 256 кв. м, количество этажей – 1, 2, 4;
– строительный объем – 18 690 куб. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в ЗАО «РосСтройПроект» по тел. 329-28-77 и на экспозиции документации по адресу: ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

Экспозиция открыта по рабочим дням с 15.07.2010 по 28.07.2010 с 9.00 до 18.00. Вход свободный. Приложения и замечания по предполагаемой реконструкции принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708, в течение 14 дней со дня публикации информационного сообщения. Тел. 576-13-81.

4. Инвестору после окончания проведения работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиничный комплекс передать в собственность Санкт-Петербурга помещения общей площадью не менее 1 296,3 кв. м для размещения православной местной религиозной организации прихода храма Спаса Нерукотворного Образа на Коношениной площади.

5. Инвестору осуществить архитектурно-реставрационные работы здания по адресу: Центральный район, Коношенина пл., 1, лит. А, кадастровый номер 78:31:1185:3:12, расположенного на земельном участке площадью 19 636 кв. м, кадастровый номер 78:31:1185:3, по адресу: Центральный район, Коношенина пл., 1, лит. А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на сумму, составляющую не менее 313 553 473 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

6. Инвестору осуществить рекультивацию земельного участка, расположенного по адресу: Центральный район, Коношенина пл., 1, лит. А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по строительству, на сумму, составляющую не менее 15 195 750 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 615 от 17.05.2010

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2009 № 863

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» и открытого акционерного общества «Газпром» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2009 № 863 «О проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Невский район, Хрустальная ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Фаянсовой ул.)», в соответствии с настоящим постановлением.
- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 30.07.2009 № 13/ЗКС-04410 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
 - В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2009 № 863 «О проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Невский район, Хрустальная ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Фаянсовой ул.)» следующие изменения:

- В пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» в соответствующих падежах заменить словами «открытое акционерное общество «Газпром» в соответствующих падежах.
 - Дополнить приложение к постановлению пунктом 2-1 следующего содержания: «2-1. Решение Инвестором за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта».
 - Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№ 1793 от 31.05.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Потапова, Ириновским пр., 2-й Жерновской ул., ул. Коммуны, продолжением ул. Красина, в Красногвардейском районе

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

- ООО «УК «ПетроКомИнвест» в срок до 30.05.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной ул. Потапова, Ириновским пр., 2-й Жерновской ул., ул. Коммуны, продолжением ул. Красина, в Красногвардейском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
- ООО «УК «ПетроКомИнвест»:
 - Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 30.05.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1800 от 01.06.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Петербургским ш., границами земельного участка (кадастровый номер 78:18502В:6), границами кадастрового квартала 18502В, в пос. Шушары, в Пушкинском районе

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

- ЗАО «ЭкспоФорум» в срок до 30.05.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Петербургским ш., границами земельного участка (кадастровый номер 78:18502В:6), границами кадастрового квартала 18502В, в пос. Шушары, в Пушкинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.
- ЗАО «ЭкспоФорум»:
 - Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.
 - По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 30.05.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.
 - Распоряжения Комитета от 28.01.2008 № 276 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петербург-

ским ш., границами земельного участка (кадастровый номер 78:18502В:6), границами функциональной зоны «Р2», «ЖЗ», береговой линией водохранилища (на р. Пулковке, Шушары), границами кадастрового квартала 18502В, в пос. Шушары, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга» и от 21.02.2008 № 738 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петербургским ш., границами земельного участка (кадастровый номер 78:18502В:6), границами функциональной зоны «Р2», «ЖЗ», береговой линией водохранилища (на р. Пулковке, Шушары), границами кадастрового квартала 18502В, в пос. Шушары, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

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

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

№ 121 от 07.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, Лагерное шоссе, участок 1 (напротив д. 33, лит. В, по Лагерному 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:

- На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Колпин-Водоканал-Строй» и в соответствии с решением Сопредседателя по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 294 от 27.05.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственной базы в составе автостоянки грузовых автомашин, мойки и ремонтных боксов до декабря 2010 г.
 - 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.
 - Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семеновко

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» – май 2010 года

Для компаний – членов ССОУ в мае-июне 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	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	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

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

№ 122 от 07.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

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 «Городская ДомоСтроительная Компания» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 295 от 03.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания до 14 сентября 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 123 от 07.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 2 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

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 «Городская ДомоСтроительная Компания» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 295 от 03.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания до 14 сентября 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 124 от 07.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 8 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести)

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 «Городская ДомоСтроительная Компания» и в соответствии с решением Сопровождающего по

просу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 295 от 03.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания до 31 декабря 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 125 от 07.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 3 (северо-восточнее пересечения с ул. Доблести)

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 «Инвестиционно-строительная компания «СФЕРА» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 295 от 03.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома до 14 сентября 2011 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоря-

жения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 126 от 07.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 12 (северо-западнее пересечения с Брестским бульв.)

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 «Инвестиционная компания «ДОМА» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 295 от 03.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания до 14 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. Семенов

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**Раздел 1**

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб».

1.2. Место нахождения застройщика: Место нахождения: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А. Почтовый адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А.

1.3. Режим работы: Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2. Государственная регистрация: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб», ИНН 7839347260, КПП 780101001, ОГРН 1069847534360, зарегистрированное 12.12.2006 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 005992639), Устав (редакция 3) утвержден Протоколом № 3 Общего собрания участников ООО «Главстрой-СПб» от 30.09.2009, государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 09.10.2009 за государственным регистрационным номером 9097847219109 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 007533056).

Раздел 3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов.

Юридические лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-инвест», ОГРН 5067746336235, ИНН 7704612940, место нахождения: Российская Федерация, 119992, г. Москва, Пречистенская наб., 45/1; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 75% (семьдесят пять процентов);

Компания с ограниченной ответственностью «КЛЕР ПАТТЕРНС ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД», зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 11 февраля 2006 г., номер государственной регистрации: HE 172121, место нахождения: Диагору 4, КЕРМИЯ ХАУС, 4-й этаж, кв./офис 401-402, 1097, Никосия, Кипр; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 25% (двадцать пять процентов).

Раздел 4. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «Главстрой-СПб» в течение 2007–2009 гг.

Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, место нахождения земельного участка (г. н. «Юнтолово»):

г. Санкт-Петербург, Граничная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Коннолахтинским пр.), кадастровый номер 78:34:4365А:10, площадью 2 227 826 (два миллиона двести двадцать семь тысяч восемьсот двадцать шесть) кв. м,

г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 1 (северо-восточнее д. 45, лит. Д по 3-й Конной Лахте), кадастровый номер 78:34:4366:1, площадью 2 143 082 (два миллиона сто сорок три тысячи восемьдесят два) кв. м. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – в срок до 27.02.2017.

Раздел 5. Виды лицензируемой деятельности застройщика.

В соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.12.2008 № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»,

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения (жилой дом: корпус 5), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западное дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения, по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.)

ООО «Главстрой-СПб» получено свидетельство саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» от 18.02.2010 № 0487-2009-7839347260-С-3. Согласно свидетельству ООО «Главстрой-СПб» обладает допуском к следующим видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

1) подготовительные работы на строительной площадке;

2) работы по устройству насыпей и обратным засыпкам;

3) работы по осуществлению строительного контроля застройщиком;

4) работы по осуществлению строительного контроля привлекаемого застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Раздел 6. Финансовый результат.

6.1. Финансовый результат (по состоянию на 01.06.2010): 412 321 руб.

6.2. Кредиторская задолженность (по состоянию на 01.06.2010): 15 067 698 832 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**Раздел 1**

1.1. Цель проекта строительства.

Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15 западное дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения, по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.).

1.2. Этапы реализации проекта строительства.

Начало строительства: III квартал 2009 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 31.03.2011.

Срок действия разрешения на строительство: до 31.03.2011.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 24.07.2009 № 338-2009.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство от 28.07.2009 № 78-03002220-2009 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25.06.2007 № 02/ЗК-06715, заключенный на торгах, проводимых ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» согласно постановлению Правительства Санкт-Петер-

бурга от 28.12.2006 № 1647 (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 405). Собственником земельного участка является Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.

3.2. Границы и площадь земельного участка.

Участок под строительство жилого дома находится на юго-западной части района «Северная Долина» и ограничен улицами: с запада – Центральной районной магистралью и дорогой на Парголово, с севера – Новой ул., с востока – пр. Энгельса, с юга – 3-м Верхним пер.

Площадь земельного участка 451 672 кв. м; кадастровый номер 78:36:1310:15.

3.3. Элементы благоустройства: Проектом предусматривается благоустройство территории с учетом санитарных разрывов от объектов внутриквартальной застройки.

Раздел 4

Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Адрес земельного участка, на котором осуществляется строительство: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западное дома 1а, лит. А по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.)

Площадь участка – 451 672 кв. м.

Площадь застройки – 4 184, 80 кв. м.

Общая площадь здания – 83 983,10 кв. м.

Общая площадь квартир – 50 194,60 кв. м.

Строительный объем – 317 490,90 куб. м.

В том числе ниже отм. 0 – 13 391,36 куб. м.

Колличество квартир – 979 шт.

Этажность – 25-26 этажей

(в том числе: технический этаж, подвал).

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): Количество квартир всего по дому – 979 шт.

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

Характеристики квартир:

Квартиры-студии – 95 шт. (10%).

1-комн. квартиры – 444 шт. (45%).

2-комн. квартиры – 320 шт. (33%).

3-комн. квартиры – 120 шт. (12%).

Раздел 6. Нежилые помещения и их функциональное назначение: Нежилые помещения коммерческого использования в строящемся доме отсутствуют.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов до-

левого строительства участникам долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (технологические коридоры), в которых имеются инженерные коммуникации, 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, земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: до 31.03.2011.

8.2. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома.

1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (УГСНиЭ).

2. Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга.

3. Застройщик – ООО «Главстрой-СПб».

4. Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – ГС».

5. Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурное бюро-ГС».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Риски не выявлены.

9.2. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства многоквартирного дома, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно, залогом.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды застройщика на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

9.3. Планируемая стоимость строительства жилого дома: Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 2 700 000 000 рублей (по состоянию на 01.06.2010).

Раздел 10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – ГС» (по состоянию на 01.06.2010).

Раздел 11. Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.

Для строительства жилого дома денежные средства привлекаются ООО «Главстрой-СПб» на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии от 25.07.2007 № 3797, заключенной с ОАО «Сберегательный банк Российской Федерации».

Также возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.

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

№ 128 от 07.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Улянка, квартал 6, участок 3 (юго-западнее д. 36, лит. А, по пр. Ветеранов)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «М-ИНДУСТРИЯ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 295 от 03.06.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями офисов и паркинга – до 30 сентября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенинко

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

№ 129 от 07.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Оптиков ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с Туристской 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 «АВС-Сервис» и в соответствии с решением Сессии по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 295 от 3 июня 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 05 сентября 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. Семенинко

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

№ 131 от 11.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 3 (западнее пересечения с Туристской 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 «ЛенСпецСтрой» и в соответствии с решением Сессии по вопросу подготовки проек-

тов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 296 от 10 июня 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 14 февраля 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенинко

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

№ 132 от 11.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 4 (северо-западнее пересечения с Туристской 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 «ЛенСпецСтрой» и в соответствии с решением Сессии по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 296 от 10 июня 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 5 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. Семенинко

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

№ 133 от 11.06.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 7 (северо-западнее пересечения с Туристской 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 «ЛенСпецСтрой» и в соответствии с решением Сессии по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 296 от 10 июня 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 5 января 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенинко

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб».

1.2. Место нахождения застройщика: Место нахождения: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А. Почтовый адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 5/16, лит. А.

1.3. Режим работы: Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2. Государственная регистрация: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб», ИНН 7839347260, КПП 780101001, ОГРН 1069847534360, зарегистрированное 12.12.2006 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 005992639), Устав (редакция 3) утвержден Протоколом № 3 Общего собрания участников ООО «Главстрой-СПб» от 30.09.2009, государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, произведена 09.10.2009 за государственным регистрационным номером 9097847219109 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 007533056).

Раздел 3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов.

Юридические лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-инвест», ОГРН 5067746336235, ИНН 7704612940, место нахождения: Российская Федерация, 119992, г. Москва, Пречистенская наб., 45/1; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 75% (семьдесят пять процентов);

Компания с ограниченной ответственностью «КЛЕР ПАТТЕРНС ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД», зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 11 февраля 2006 г., номер государственной регистрации: HE 172121, место нахождения: Диагору 4, КЕРМИЯ ХАУС, 4-й этаж, кв./офис 401-402, 1097, Никосия, Кипр; доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб» 25% (двадцать пять процентов).

Раздел 4. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «Главстрой-СПб» в течение 2007-2009 годов.

Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, место нахождения земельного участка (г. н. «Юнтолово»):

г. Санкт-Петербург, Граничная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Коннолахтинским пр.), кадастровый номер 78:34:4365А:10, площадью 2 227 826 (два миллиона двести двадцать семь тысяч восемьсот двадцать шесть) кв. м,

г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 1 (северо-восточнее д. 45, лит. Д по 3-й Конной Лахте), кадастровый номер 78:34:4366:1, площадью 2 143 082 (два миллиона сто сорок три тысячи восемьдесят два) кв. м.

Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – в срок до 27.02.2017.

Раздел 5. Виды лицензируемой деятельности застройщика.

В соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.12.2008 № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безо-

пасность объектов капитального строительства», ООО «Главстрой-СПб» получено свидетельство саморегулируемой организации, основной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» от 18.02.2010 № 0487-2009-7839347260-С-3. Согласно свидетельству ООО «Главстрой-СПб» обладает допуском к следующим видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- 1) подготовительные работы на строительной площадке;
- 2) работы по устройству насыпей и обратным засыпкам;
- 3) работы по осуществлению строительного контроля застройщиком;
- 4) работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Раздел 6. Финансовый результат.

6.1. Финансовый результат (по состоянию на 01.06.2010): 412 321 руб.;

6.2. Кредиторская задолженность (по состоянию на 01.06.2010): 15 067 698 832 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства.

Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15 западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения, по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.).

1.2. Этапы реализации проекта строительства.

Начало строительства: III квартал 2009 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: до 31.03.2011.

Срок действия разрешения на строительство: до 31.03.2011.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 24.07.2009 № 338-2009.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: Разрешение на строительство от 28.07.2009 № 78-03002221-2009 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок. Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25.06.2007 № 02/ЗК-06715, заключенный на торгах, проводимых ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» согласно постановлению Правительства Санкт-Петер-

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения (жилой дом: корпус 8), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, лит. А, по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения, по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.)

бурга от 28.12.2006 № 1647 (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 405). Собственником земельного участка является Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.

3.2. Границы и площадь земельного участка.

Участок под строительство жилого дома находится на юго-западной части района «Северная Долина» и ограничен улицами: с запада – Центральной районной магистралью и дорогой на Парголово, с севера – Новой ул., с востока – пр. Энгельса, с юга – 3-м Верхним пер. Площадь земельного участка 451 672 кв. м; кадастровый номер: 78:36:13101:50.

3.3. Элементы благоустройства: Проектом предусматривается благоустройство территории с учетом санитарных разрывов от объектов внутриквартальной застройки.

Раздел 4

Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Адрес земельного участка, на котором осуществляется строительство: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома 1а, лит. А по 4-му Верхнему пер. (15-1) в составе территории, отведенной для комплексного освоения по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним пер.)

Площадь участка – 451 672 кв. м.

Площадь застройки – 5 969,70 кв. м.

Общая площадь здания – 94 135,34 кв. м.

Общая площадь квартир – 73 635,00 кв. м.

Строительный объем – 464 450,00 куб. м.

В том числе ниже отм. 0 – 19 103,04 куб. м.

Количество квартир – 1417 шт.

Этажность – 26 этажей

(в том числе: технический этаж, подвал).

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): Количество квартир всего по дому – 1417 шт.

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

Характеристики квартир:

Квартиры-студии – 25 шт. (2%).

1-комн. квартиры – 723 шт. (51%).

2-комн. квартиры – 495 шт. (35%).

3-комн. квартиры – 174 шт. (12%).

Раздел 6. Нежилые помещения и их функциональное назначение: Нежилые помещения коммерческого использования в строящемся доме отсутствуют.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов до-

левого строительства участникам долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (технологические коридоры), в которых имеются инженерные коммуникации, 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, земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: до 31.03.2011.

8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома.

1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (УГСНЭ).

2. Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга.

3. Застройщик – ООО «Главстрой-СПб».

4. Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – ГС».

5. Генеральный проектировщик – ООО «Архитектурное бюро-ГС».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Риски не выявлены.

9.2. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства многоквартирного дома, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно, залогом.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды застройщика на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

9.3. Планируемая стоимость строительства жилого дома: Планируемая стоимость строительства жилого комплекса 3 900 000 000 рублей (по состоянию на 01.06.2010).

Раздел 10. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики): Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление-ГС» (по состоянию на 01.06.2010).

Раздел 11. Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.

Для строительства жилого дома денежные средства привлекаются ООО «Главстрой-СПб» на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии от 25.07.2007 № 3797, заключенного с ОАО «Сберегательный банк Российской Федерации».

Также возможно заключение сделок, регулируемых гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.

ПЕРВЫЙ ИЗ МАСШТАБНЫХ!



**НОВЫЙ
ОККЕРВИЛЬ
ГОРОД АЛЛЕЙ**

СТ. М. "УЛ. ДЫБЕНКО"



Год основания 1994

т.777-0-500

7770500.ru

ЗАСТРОЙЩИК ИСК "ОТДЕЛСТРОЙ"

Все начинается со шпунта...

Погружение и извлечение стальных шпунтовых свай методом статического вдавливания без динамических воздействий на грунты при помощи японских установок GIKEN

199155 Санкт-Петербург, пер. Декабристов, 20, литер А, ком. 414
Тел. (812) 363-3169, факс (812) 350-1118, e-mail: ovacia-spb@mail.ru

□ www.shpunta.net □ www.ovacia-shpunt.ru