

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 Горбукова,
Максим Дынников, Марина Крылова, Владимир Тилес,
Наталья Удалова, Ярослава Задорина, Оксана Прохорова.

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

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

Учредитель и издатель:

ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

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

Свидетельство ПИ № 2-7340.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специальности – по отдельному графику).

Директор по PR:

Татьяна Погалога
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел:

Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:

Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бортникова, Екатерина Жихарева, Серафима Редута, Елена Савоскина, Екатерина Шведова.
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.

Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 1264

Подписано в печать 15.10.2010 в 17.00



CREDO

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

Шаг навстречу

Ярослава Задорина / Участниками государственно-частного партнерства теперь смогут стать и предприятия среднего бизнеса. Им позволят участвовать в строительстве локальных объектов, являющихся социально значимыми в масштабах городских районов. ➔

Речь идет об объектах физической культуры и спорта, здравоохранения, культуры, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «О внесении дополнений в Закон СПб «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах».

Для каждого выгодного проекта обязательно находится инвестор соответствующих масштабов

По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, сотрудничество бизнеса и власти будет выгодно обеим сторонам. «Сегодня работают классические механизмы государственно-частного партнерства, их мы уже задействовали в первую очередь в развитии инженерной инфраструктуры, у нас есть хороший пример строительства Юго-Западной ТЭЦ, сейчас мы обсуждаем аналогичный подход при строительстве новых объектов водоснабжения и канализования. В следующем году начнем реализовывать механизм ГЧП для строительства социальных объектов, серьезно думаем о возможности взаимодействия по нашим жилищным программам», – подчеркнул г-н Осеевский. Как заявил председатель комитета финан-

сов Петербурга Эдуард Батанов, в проекте бюджета на 2011 год расходы на строительство объектов ГЧП отдельно не предусмотрены. На эти цели могут быть выделены средства в рамках перераспределения расходов в процессе исполнения бюджета.

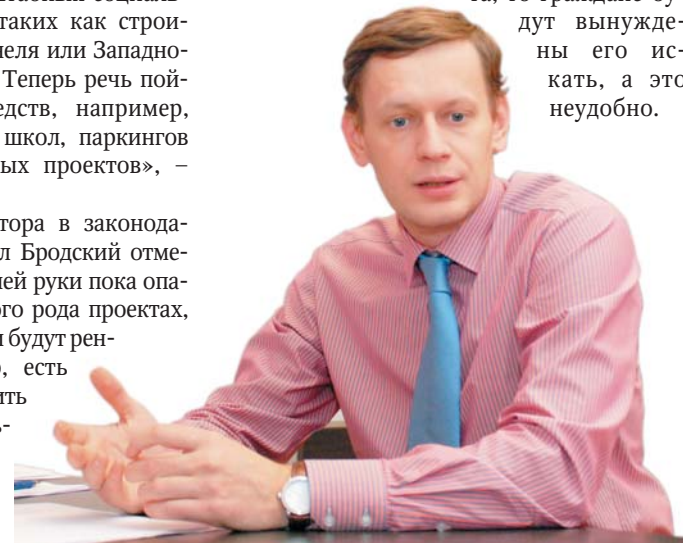
Председатель КИСПа Алексей Чичканов посчитал, что дополнения в закон о государственно-частных партнерствах инициированы для того, чтобы привлечь к взаимовыгодному сотрудничеству не только крупные предприятия, которые имеют возможность инвестировать значительные средства, но и средний бизнес. «Раньше в законе предусматривалось развитие на паритетных началах только масштабных социально значимых проектов, таких как строительство Орловского тоннеля или Западного скоростного диаметра. Теперь речь пойдет о привлечении средств, например, в строительство частных школ, паркингов и других не менее нужных проектов», – отметил г-н Чичканов.

Представитель губернатора в законодательном собрании Михаил Бродский отметил, что бизнесмены средней руки пока опасаются участвовать в такого рода проектах, так как не уверены, что они будут рентабельными. «Например, есть много желающих построить частные учреждения культуры, но сомневаются, что

в них будут проводиться мероприятия. То же самое с ЗАГСами и парковками. Как только государство подключится к строительству локальных объектов и даст необходимые гарантии, например, возьмет в аренду парковочные места на частной парковке, то бизнес будет готов строить целевые объекты», – заверил г-н Бродский.

Директор по развитию технопарка «Ингрия» Иван Рындин уже прогнозировал изменения в законе о ГЧП. «Это давно ожидаемый шаг навстречу бизнесу со стороны города. Любой, даже самый незначительный проект не будет начат, если инвестор не считает его рентабельным. Для каждого выгодного проекта, независимо от его значительности, обязательно находится инвестор соответствующих масштабов. Просто для нас этот вопрос на данный момент не актуален, так как мы занимаемся реализацией и управлением собственного проекта», – уточнил г-н Рындин.

Законопроект поступит на рассмотрение в Законодательное собрание уже в конце октября. В целом депутаты оценивают его положительно. Основным недостатком считают то, что инвесторы будут вынуждены сделать построенные объекты социального значения платными, чтобы вернуть потраченные средства. И если не будет альтернативного варианта, то граждане будут вынуждены его искать, а это неудобно.



Алексей Чичканов: «Теперь речь пойдет о привлечении средств, например, в строительство частных школ, паркингов и других проектов»

Инвесторов возьмут под контроль

Ксения Сидельникова / Городской парламент принял в третьем чтении закон о предоставлении земельных участков инвесторам. Напомним, что документ уже не раз обсуждался в Мариинском дворце и вызвал множество споров.

На прошлой неделе Законодательное собрание приняло закон «О внесении дополнений в Закон СПб «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Главные изменения коснулись формы реализации объектов недвижимости или земельных участков на торгах: теперь законодательно регламентируется продажа объектов с аукционов, а не только их краткосрочная или долгосрочная аренда. По мнению экспертов, в новой

редакции установлен контроль власти за реализацией инвестиционных проектов, под которые город выделил землю или объекты недвижимости. «Изменения касаются прежде всего условий покупки: сейчас Петербург просто продает участки и объекты и теряет над ними контроль, лишая себя возможности предъявлять претензии инвестору в случае нереализации инвестиционного проекта», – комментирует Юрий Халимовский, старший юрист практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры». По его мнению, поправки позволяют включать в текст договора купли-продажи обязательные для исполнения инвестором инвестиционные условия – например, такие как строительство детского сада на данном земельном участке или проведение ремонта фасада здания.

Также в законе корректируются сами инвестиционные условия. Так, по словам председателя комитета по законодательству Виталия Милонова, на договор купли-продажи земельного участка не будут распространяться возмещение убытков и иных затрат на снос движимого и недвижимого имущества, перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования; обязательства по предоставлению в собственность Санкт-Петербурга квартир, необходимых для расселения проживающих в доме граждан, либо освобождения нежилых помещений, необходимых для перемещения государственных учреждений, предприятий и другие условия. «Также теперь инвестор будет обязан завершить строительство или реконструкцию объекта недвижимости и сдать его в эксплуатацию

не позднее определенного срока с учетом ограничений прав на землю, устанавливаемых в соответствии с земельным законодательством», – уточнил г-н Милонов. Меняется и размер платежей при предоставлении объекта недвижимости или земли на торгах. По информации Фонда имущества, раньше победитель аукциона возмещал организатору торгов сумму затрат в размере 3% от денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление объектов недвижимости, и 2% – за предоставление земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства. В новой редакции поправки коснулись суммы, из расчета которой выплачивается вознаграждение городу. Теперь в Фонд имущества будет перечисляться процент от рыночной цены объекта, а не от стартовой его стоимости.



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОМУ ХОЛДИНГУ «ПЕТРОТРЕСТ» 20 лет!



ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Президенту
Инвестиционно-строительного Холдинга
«ПЕТРОТРЕСТ»
Л. И. Цапу

Уважаемый Леонид Иванович!

Поздравляю Вас и весь коллектив возглавляемой Вами компании с её 20-летием!

За многие годы плодотворной работы «Петротрест» внёс большой вклад в развитие нашего города, закрепив за собой статус проверенного временем опытного и надёжного партнёра в строительной сфере. Сегодня холдинг по праву входит в число ведущих предприятий инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Ваша компания отличается не только значимыми профессиональными достижениями, но и высокой социальной ответственностью. На протяжении долгих лет она оказывает серьёзную поддержку любимой многими петербуржцами футбольной команде «Динамо», активно участвует в строительстве важных спортивных и социальных объектов.

Желаю Вам и всему коллективу «Петротреста» благополучия, оптимизма, новых свершений и успехов в труде на благо нашего города, а самой компании - дальнейшего развития и процветания!

Губернатор
Санкт-Петербурга
В. И. Матвиенко



ВСЕРОССИЙСКАЯ ПОЛИТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ
«ЕДИНАЯ РОССИЯ»
Региональная общественная приемная
Председателя Партии В.В.ПУТИНА
в Ленинградской области
197342 г. Санкт-Петербург, ул. Тарнопольская, дом 4
телефон: 9121432 94-95, 433 00 55

Президенту
Инвестиционно-строительного Холдинга «ПЕТРОТРЕСТ»
Члену Ленинградской областной
Регионального Координационного совета
по работе с обращениями граждан
Руководителя Общественной приемной
Председателя Партии «Единая Россия» В. В. Путина
Доктору экономических наук, профессору
Л. И. Цапу

Уважаемый Леонид Иванович!

Празднование 20-летнего юбилея компании – это знаменательное событие, и мы гордимся Вашими достижениями и теми успехами, которых Вы сумели добиться за эти годы. Благодаря Вашей благодатной и самоотверженной работе вносится весомый вклад в развитие строительной отрасли и процветание нашего любимого города Санкт-Петербурга.

Мало найдется в новейшей истории России строительных компаний, которые, несмотря на трудности, все-таки содействуют развитию спорта в стране. А Холдинг «ПЕТРОТРЕСТ» возродил и на протяжении многих лет поддерживает и ведет любимую многими петербуржцами футбольную команду «Динамо» к футбольным вершинам.

От всей души поздравляем Вас с 20-летним юбилеем возглавляемого Вами Инвестиционно-строительного Холдинга «ПЕТРОТРЕСТ».

Желаем Вашему большому и дружному коллективу успехов в профессиональной деятельности, претворения в жизнь новых перспективных планов и дальнейшей плодотворной работы, которая так нужна сегодня нашей стране.

С уважением,
Руководитель Региональной
Общественной приемной
Председателя партии
В. В. Путина

Т. В. Бездетко



ПОЧЁТНЫЙ ДИПЛОМ

РЕШЕНИЕМ
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга

от 13 октября 2010 г. № Р-537

За выдающийся вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга, многолетнюю успешную профессиональную, научную, общественную деятельность, а также в связи с 20-летием общества с ограниченной ответственностью «ХОЛДИНГ ПЕТРОТРЕСТ» УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» президент

ЦАПУ
ЛЕОНИД ИВАНОВИЧ

НАГРАЖДЁН
ПОЧЁТНЫМ ДИПЛОМОМ

Председатель
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга



В. А. Тюльпанов



АССОЦИАЦИЯ
«ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ФУТБОЛЬНАЯ ЛИГА»

Уважаемый Леонид Иванович!

Поздравляем Вас с 20-летием со дня образования Инвестиционно-строительного Холдинга «Петротрест»!

Успехи компании во многом зависят от личности руководителя, возглавляющего ее. И судя по тому уровню, на который Леонид Иванович сумел поднять свою компанию, можно смело утверждать, что он обладает всеми качествами талантливого управленца! Высокая компетентность, эрудиция и стратегическое мышление, решительность, огромная работоспособность и искренняя любовь к делу, - позволяют ему не только обеспечивать эффективную работу строительного холдинга, но и сочетать ее с грамотным руководством футбольным клубом «Динамо».

Желаем Вам дальнейших успехов в покорении новых профессиональных высот и большого будущего футбольному клубу «Динамо»!

Президент ПФЛ

Н. А. Толстых

ПОЧЁТНЫЙ ДИПЛОМ

РЕШЕНИЕМ
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга

от 13 октября 2010 г. № Р-538

За выдающийся вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ»

НАГРАЖДЕНО
ПОЧЁТНЫМ ДИПЛОМОМ

Председатель
Законодательного Собрания
Санкт-Петербурга



В. А. Тюльпанов



Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет

ГЛУБОКОУВАЖАЕМЫЙ ЛЕОНИД ИВАНОВИЧ!

От имени коллектива Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета и от себя лично поздравляю Вас и возглавляемый Вами коллектив с замечательным юбилеем – 20-летием деятельности Инвестиционно-строительного Холдинга «Петротрест».

Сегодня «Петротрест» – динамичная многопрофильная строительная компания Санкт-Петербурга.

С самого начала Вами были заданы основные ориентиры – профессионализм и качество выполнения работ. Такой подход полностью оправдал себя, позволив за 20 лет стать признанным лидером среди строительных компаний Северо-Западного региона России. Ваш славный трудовой путь отмечен заметными успехами, значение которых трудно переоценить. Работа строителей всегда на виду. Сохраняя исторически сложившийся облик города, Ваш коллектив строит уникальные объекты, создавая удобное и комфортабельное жизненное пространство для жителей города. Высокой оценки заслуживает активная благотворительная деятельность компании.

Юбилей – это еще одна возможность выразить нашу глубокую признательность за сотрудничество. «Петротрест» для нас надежный, важный и проверенный партнер. Сотрудничая с вами на протяжении многих лет, мы всегда находим понимание и поддержку.

Желаю Вам и Вашим сотрудникам крепкого здоровья, энергии для реализации намеченных планов, успешного развития и достижения новых вершин, счастья и благополучия.

С уважением,
ректор СПбГАСУ

Е. И. Рыбнов

НОВОСТИ

Фонд имущества Ленинградской области выставил на продажу 20 земельных участков в Лужском районе. Это самое крупное предложение после кризиса. Наделы находятся в деревнях Заклинье, Пехенец, Турово, Плоское и Островно и относятся к землям населенных пунктов. Они предназначены для индивидуального жилищного строительства. Диапазон площадей – от 16 до 50 соток. Самый большой участок стоит 839 тысяч рублей. Стоимость других наделов зависит не только от размера, но и от их местоположения. Например, в деревне Турово все участки по 25 соток оценены в 493 тыс. рублей, в деревне Пехенец 30 соток выставлены за 444,5 тысячи, а вот в Заклинье цена 20 соток колеблется от 403 тыс. до 405,5 тыс. рублей. Участки расположены рядом с дорогами и имеют возможность подключения к электросетям. Водоснабжение и канализация – локальные. Открытые торги пройдут 3 ноября. Победителем станет тот, кто предложит максимальную цену по каждому лоту.

Губернатор Валентина Матвиенко поручила комитету по строительству привести больницу Святого Георгия в «идеальное состояние». Больница не ремонтировалась более 20 лет и нуждается в ремонте кровли, фасадов, замене водопровода. По словам градоначальницы, город выделит средства на ремонт отделений и закупку нового оборудования. Так, в рамках программы «Модернизация здравоохранения Санкт-Петербурга на 2011-2012 годы» больница Святого Георгия получит 454,8 млн рублей.

ОАО «Западный скоростной диаметр» объявило открытый конкурс на право заключения контракта на проектирование и строительство участка 3-й очереди ЗСД (от Богатырского до развязки кольцевой). Вскрытие конверта – 17 ноября 2010 года. Максимальная цена контракта – 10,78 млрд рублей. Победитель должен будет выполнить все работы за 25 месяцев. Основными критериями при определении победителя станут цена контракта, а также качество и сроки выполнения работ, отмечается в материалах конкурса.

Застройщиков лишат ТСЖ

Наталья Бурковская / Законодотворцы хотят перекрыть нерадивым застройщикам возможность строить в обход 214-ФЗ, регламентирующего правила долевого строительства. К одной из самых популярных серых схем относится создание карманного ТСЖ застройщика.

В сентябре группа депутатов Госдумы, внесла на рассмотрение парламента поправки в Жилищный кодекс РФ. Инициатива по совершенствованию закона принадлежит первому заместителю руководителя фракции «Единая Россия» Владимиру Пехтину, главе комитета по строительству и земельным отношениям Мартину Шакуму и председателю комитета по собственности Виктору Плескачевскому.

Проект насчитывает около 100 страниц. Основные поправки регламентируют процесс управления многоквартирными домами. Большое внимание в документе уделяется товариществам собственников жилья (ТСЖ) и специализированным управляющим организациям.

Так, строительным компаниям запрещается создавать ТСЖ. «Законопроект уточняет порядок создания ТСЖ в домах-новостройках, исключая злоупотребление правом застройщиками, когда они создают ТСЖ при неучастии будущих собственников. Фиктивные ТСЖ не отражают интересы будущих собственников».



Один из разработчиков поправок – Виктор Плескачевский

МНЕНИЕ

Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб»:

Знаю проблемы ТСЖ на практике, поскольку долгое время был председателем правления товарищества собственников жилья. К сожалению, некоторые недобросовестные застройщики в свое время создали «карманные» управляющие компании, которые предоставляли собственникам жилья некачественные услуги по обслуживанию жилых домов и при этом извлекали сверхприбыли, собирая плату с жильцов в полном объеме. Организаторы такого «бизнеса» сумели захватить управление сотнями многоквартирных домов в нашем городе. В результате их усилий сформировался негативный имидж застройщика, участвующего в создании ТСЖ. Вместе с тем отмечу, что существует много крупных строительных фирм, которые ценят свое доброе имя. Им удалось создать управляющие компании, достаточно эффективно обслуживающие построенные этими строительными организациями жилые дома. Жильцы таких домов не имеют претензий к управляющим компаниям.

Вводится запрет на участие застройщиков в создании ТСЖ, устанавливается процедура предоставления инициаторам общего собрания будущих собственников помещений информации, необходимой для организации собрания (сегодня такой информацией монополю владели только застройщики). Устраняется возможность навязывания застройщиками аффилированных с ними управляющих организаций при создании будущими собственниками ТСЖ в домах-новостройках», – гласит новая редакция документа. Планируется, что Госдума рассмотрит проект в ноябре этого года.

«Будет ли принят новый законопроект и насколько эффективными окажутся меры, предложенные законодателями, – покажет время. Тем не менее считаю,

что бороться с недобросовестными управляющими компаниями нужно не административными запретами, а созданием действенной системы саморегулирования в этом секторе строительной отрасли», – считает депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов.

В свою очередь местные представители отрасли начали активную работу по совершенствованию системы управления жильем. Так, СРО НП «Объединение строителей СПб» формирует саморегулируемую организацию в сфере управления многоквартирными домами. А 26 октября в Петербурге пройдет конференция, посвященная вопросам ТСЖ и развитию механизмов саморегулирования в области управления недвижимостью с участием г-на Плескачевского.

Что касается Законодательного собрания Петербурга, то не сомневаюсь, что документ вызовет бурные дискуссии среди депутатов. Однако не хотелось бы, чтобы в политических единоборствах «утонул» важный для города и страны законопроект.



ЛИФТЫ MITSUBISHI, SUZUKI

Это гарантия плавности и бесшумности хода, экономия электроэнергии до 50% и страховка от производителя до 1 500 000 USD.

Полный комплекс услуг от проекта до сдачи и обслуживания. Качество, надежность, современный дизайн.



Автомобиль MITSUBISHI в подарок!

Тел.: (812) 590-69-50, 326-47-10
Факс: (812) 740-13-85
E-mail: promis@skylink.spb.ru
www.promis.spb.ru

ООО «ПРОМИС» является действительным членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство предприятия ЖКХ «Жилищный комплекс»

Реклама

320-20-55



PRORAB.RU

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА

БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ

КС-4А

ПТО

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ

ПРИОБЕКТНЫЕ СКЛАДЫ

КС-11

ПБУ 2/2008

АВТОМАТИЗАЦИЯ

ОМТС

СМИМ

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА

СТРОИТЕЛЬСТВА

СМР

СНБ

РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

214-ФЗ

БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА

КС-2

ППР

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ

МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА

КС-6

УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

PRORAB.RU

320-20-55

Реклама

цитата



Бороться с недобросовестными управляющими компаниями нужно не административными запретами, а созданием действенной системы саморегулирования.

Алексей Белоусов, депутат
Законодательного собрания Санкт-Петербурга



цифра



25 млрд рублей

по инфраструктурным облигациям выделит РФ
на продолжение строительства ЗСД

Узнать, кто строит

В конце октября в Петербурге начнет работу Единый строительный портал «КтоСтроит.ру». По замыслу создателей, он должен объединить всю имеющуюся в строительной отрасли информацию в единый медийный инструмент. ➔

О том, что строительной отрасли не хватает открытости, говорилось давно. Кризис заставил застройщиков тщательнее скрывать негатив в отношении их компаний – решения арбитражного суда о взыскании долгов зачастую не комментировались пресс-службами, о дольщиках вообще старались не упоминать. Переход отрасли на саморегулирование немного сдвинул ситуацию с мертвой точки, подсказав идею создания открытого реестра всех компаний, активно работающих на рынке и имеющих необходимые допуски. Тем более что Ростехнадзор обязывает саморегулируемые организации публиковать такие реестры в открытом доступе.

«Действительно, ресурс задумывался как сводный реестр всех СРО Петербурга, – сообщает Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, учредителя проекта, – но в дальнейшем идея была реализована более масштабно». Теперь на портале есть актуальная информация о реализуемых проектах жилищного строительства, где указаны ТЭПы объектов, размещены их фотографии. Эта часть базы предоставлена

специалистами комитета по строительству. «Сейчас можно смело говорить, что все объекты, строящиеся в городе по 214-ФЗ, в базе отражены», – отмечает Владимир Антонов, директор ГУП УКС «Реставрация», специалисты которого работали над базой проектов. По его мнению, создание такой базы является обязанностью органа исполнительной власти, отвечающего за жилищное строительство в городе. Чиновник уверен: город должен знать, где, сколько и какие объекты строятся в Петербурге и власть должна предоставлять такую информацию на общедоступном ресурсе без ограничений.

База должна стать универсальной для любого профессионала рынка – вплоть до того, что по номеру допуска можно будет проверить все объекты компании и, например, рекомендательные письма. А после этого уже принимать решение – заключать ли с таким партнером договор. Обновлять информацию о себе компании могут сами через систему личных кабинетов – для этого им выдается логин и пароль, и на этапе формирования базы авторы сайта рекомендуют активно пользоваться этой опцией.

Особое место на портале занимает рейтинг строительных компаний. Этот сервис будет введен только в 2011 году, но уже сейчас многие интересуются критериями его оценки. «Мы вводим систему рейтингования объектов и застройщиков, – говорят в пресс-службе портала, – в том числе и для того, чтобы не пострадали рядовые граждане, покупающие жилье. Надеемся, что компании сами будут стремиться поднять свой рейтинг и удержать его на высоком уровне».

Мнение о том, что при помощи рейтинга можно манипулиро-

вать репутационной информацией, ошибочно. Станислав Логунов, директор ГАУ «Центр государственной экспертизы», одного из учредителей портала, подчеркивает: «Рейтинг деловой активности – скорее понятие математическое, он рассчитывается на основе цифр. Это анализ бухгалтерской отчетности, кредиторской задолженности, судебных решений по компании; это количество реализуемых проектов, частота упоминаемости в СМИ и еще многое другое – на основании этих данных аналитики могут делать прогнозы дальнейшего развития компании. Естественно, верхние строки рейтинга будут занимать компании, имеющие наиболее качественный набор этих показателей, а внизу окажутся аутсайдеры рынка. Так что говорить о понятиях "плохой" – "хороший" в рейтинге вообще неуместно».

Эксперты отмечают: безусловный плюс данного проекта – его синергичность. По сути это попытка решить общую для города задачу – дать рынку полноценный информационный ресурс. В портале

ktostroit.ru заинтересованы и власть, и бизнес, – и именно это дает ему шансы на успех.



Станислав Логунов: «Рейтинг деловой активности – скорее понятие математическое, он рассчитывается на основе цифр»

НОВОСТИ

➔ Российский аукционный дом открыл свой филиал в Нижнем Новгороде и наделил его полномочиями по проведению предварительных переговоров, заключению договоров о продаже, подготовке и проведению аукционов по продаже активов, находящихся на территории региона. Филиал создан совместно с Волго-Вятским Сбербанком, обслуживающим Нижегородскую, Владимирскую, Кировскую области, республики Мордовия, Марий Эл, Чувашию и Татарстан. РАД планирует в течение ближайших месяцев открыть филиал в Москве. Филиал будет работать с проблемными активами Сбербанка и недвижимостью российских железных дорог в этом округе. В перспективе РАД хочет создать филиалы в каждом субъекте РФ.

➔ Минэкономразвития сертифицировало электронную площадку РАД для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества банкротов. С 14 октября 2010 года продажа имущества предприятия в рамках процедуры банкротства стоимостью от 500 тыс. рублей должна осуществляться только на электронных торгах. Данный порядок установлен 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и приказом Минэкономразвития № 54 от 15 февраля 2010 года. В настоящее время Российский аукционный дом готовит обучающие семинары для арбитражных управляющих по продаже имущества на электронных торгах.

➔ Открыт новый участок II очереди строительства Западного скоростного диаметра от Краснопутиловской до Благодатной улицы, генподрядчиком на которой выступает ОАО «Мостоотряд № 19». Длина участка более 3 км, половину из которых составляет эстакадная часть. Губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что министр финансов РФ Алексей Кудрин подписал решение о государственных гарантиях на 25 млрд рублей по инфраструктурным облигациям на продолжение строительства ЗСД. Полностью ввести в строй южный участок планируется к концу следующего года, а до конца 2015-го магистраль начнет функционировать полностью.

комментарий

Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству Санкт-Петербурга:

➔ – Открытая информационная политика – одна из составляющих успешного развития инвестиционно-строительного комплекса. Уверен, неотъемлемой частью такой политики станет Единый строительный портал «КтоСтроит.ру», который стартует в октябре этого года. Его преимущество – уникальная, постоянно обновляемая база данных по всем участникам строительного рынка Санкт-Петербурга.



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

РЕКЛАМА

SetiCity
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

SetiGroup

investor@setcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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

В пользу риэлторов

Ярослава Задорина / Больше 80 % застройщиков предпочитают продавать квартиры с помощью риэлторских агентств. Такая тенденция начала складываться после прохождения активной стадии кризиса. Какие еще тенденции наметились на рынке продаж и стоит ли ждать роста цен на недвижимость, нам рассказала управляющий партнер компании «ХочуКвартиру.ру» Елена Амехина. ➔

– Чем вы объясняете решение застройщиков переложить продажи жилья на плечи частных агентств? Ведь раньше мы наблюдали обратную тенденцию: крупные строительные компании развивали собственные отделы продаж.

– Все очень просто. Кризис многое расставил по своим местам: рынок продавца переформатировался в рынок покупателя, и сегодня именно клиент диктует условия. Потребителю удобнее, чтобы ему оказывали полный комплекс услуг, ему непросто разобраться во всем многообразии предложений. Например, только в нашей компании более 150 домов, в которых мы предлагаем самые различные варианты покупки квартиры. В одном офисе человек может получить информацию обо всех надежных застройщиках, представленных на рынке. Есть возможность воспользоваться всеми инструментами, которые предлагает современный рынок, начиная от ипотеки, потребительских кредитов и заканчивая вариантами «трейд-ин», которые позволяют клиенту купить порой даже то жилье, о котором он изначально и мечтать не мог. Мы, владея всеми необходимыми знаниями и инструментами, предлагаем своим клиентам наиболее комфортные варианты.

Большинство застройщиков, идя на встречу покупателям, предоставили право оказывать услуги по продажам профессионалам, то есть риэлторским агентствам. И я считаю это правильным – это позволяет сэкономить массу сил и времени людям, которым так легко потеряться в цветном многообразии рекламы.

– Какой процент агентских вознаграждений в среднем по рынку готовы платить застройщики?

– Величина вознаграждения зависит от внутренней политики компании-застройщика и объема продаж агентства. Чем крупнее агентство, тем больше процент, на который оно может рассчитывать. В среднем это от двух до пяти процентов от суммы сделки.

Главное в этой ситуации, что строители думают о конечном потребителе и работают по схемам, удобным клиенту. Благодаря этому покупателю больше не приходится выплачивать агентское вознаграждение из собственного кармана, для него услуги риэлтора на первичном рынке бесплатны.

– На каких условиях вы готовы работать с застройщиками?

– Мы выбираем только надежных застройщиков, которые предлагают на рынке наиболее интересные варианты. Агентства выживают в жесткой конкуренции только за счет качества своих услуг. Так, 90 процентов наших состоявшихся покупателей впоследствии обращаются к нам повторно или рекомендуют нас своим родным и друзьям. Мы знаем преимущества и недостатки домов, которые предлагаем. У нас принципиально единая ценовая

политика с застройщиками, специальные акции, длительные рассрочки и скидки. Все договоры наши покупатели подписывают напрямую с застройщиком при нашем непосредственном сопровождении сделки на всех ее этапах.

Застройщики же в свою очередь также проверяют агентства на надежность в исполнении обязательств, участвуют в образовательных программах для менеджеров, проводят аттестацию наших сотрудников. В настоящее время мы сотрудничаем с 12 застройщиками, среди которых ЛенСпецСМУ, ГДСК, «Элис», «Арсенал» и другие.

– Какие еще тенденции, на ваш взгляд, наблюдаются на сегодняшнем посткризисном строительном рынке?

– Вообще тенденции радуют. Еще 12-15 лет назад наш рынок недвижимости только формировался – сейчас можно сказать, что он приобрел цивилизованные черты. И такие подводные камни, как риск двойных продаж, ушли в прошлое. Если раньше строители сами придумывали форму договора, по которому можно продавать дольщикам жилье, то сейчас все регламентировано законом. Об ипотеке раньше тоже речи не шло, а на сегодняшний день порядка

30 процентов сделок на рынке недвижимости осуществляется благодаря этому банковскому инструменту. Раньше, когда у компаний-застройщиков начинались проблемы, было непонятно, кто будет защищать дольщиков; сегодня государство позаботилось о потребителях, есть 214-й Федеральный закон. Это первый и единственный на сегодняшний день закон, в котором четко регламентирован даже размер штрафных санкций в случае нарушения обязательств застройщиком. В соответствии с законом систематизированно выстраивается бизнес, меняется к лучшему подход к клиенту. Кризис подчистил недобросовестных игроков на рынке недвижимости и нежелающих работать по новым, более строгим правилам. Застройщики стараются повышать качество строительства, включают все свои ресурсы, чтобы выделиться, показать свой товар с наилучшей стороны в сегодняшней высококонкурентной среде.

Хотелось бы сказать и о комплексном освоении земель. Если лет 5 назад даже проекты квартальной застройки были редкостью, то сегодня проекты-миллионники масштабно представлены на рынке. Причем не всегда их строительство ведется с привлечением средств одного застройщика, часто мы наблюдаем сотрудничество на паритетных началах. Строители объединяются, строят на одной территории. Как правило, в таких проектах квартиры дешевле в силу больших объемов строительства. У строителей есть возможность снижать себестоимость квартир за счет оптовой закупки строительных материалов, за счет поддержки города. Другие застройщики, менее крупные, не отстают от коллег, предлагают свои интересные предложения, например, делают значительные скидки молодым семьям, дают возможность оформить рассрочку до 8 лет. Застройщики идут на сознательное уменьшение прибыли для того, чтобы удержать клиента. Потребители же выбирают компании не только по цене: для них не менее важной составляющей является надежность компании и качество обслуживания при покупке.

– Жилье какой ценовой категории сейчас наиболее приоритетно для ваших клиентов? Почему?

– Могу однозначно сказать, что это качественное жилье эконом- и комфорт-класса по доступным ценам, на его продажу приходится порядка 50 и 40 процентов сделок соответственно. Стали пользоваться спросом более компактные квартиры, где каждый квадратный метр используется максимально и жить удобно. Поэтому еще больше внимания сейчас уделяется комфорту планировок, эргономике

жилья. В кризис строители стали еще больше думать о будущих жильцах, и это пошло на пользу качеству продукта. Например, пользуются спросом проекты компаний «ГДСК», «Ленстройтрест», «Арсенал», где можно выбрать комфортную квартиру от 1,7-2,2 миллиона рублей.

Если говорить о рынке элитного жилья, который достаточно просел в кризис, то на сегодняшний день он находится в стагнационном состоянии. Количество сделок минимально – порядка 10 процентов от общего числа договоров на рынке строящегося жилья. При этом стоимость квартир этого класса значительно различается даже в пределах одного дома. Например, в элитном жилом доме «Монблан» одна и та же квартира на разных этажах может стоить 100 или 140 тысяч рублей за квадратный метр. Не говоря уже о пентхаусах, где цена доходит до 600 тысяч рублей за «квадрат». И хотя сегодня 40 процентов спроса приходится на квартиры комфорт-класса, на жилье элитной категории всегда был и есть свой потребитель.

Говоря о рынке в целом, также с уверенностью можно сказать о восстановлении инвестиционного спроса – все чаще нам стали поступать запросы на подбор инвестиционных пакетов.

– Взят ли курс на повышение стоимости жилья на вторичном рынке?

– Я так уверенно не говорила бы о росте цен, а отнесла бы сентябрьское повышение к сезонным колебаниям, а также вымыванию квартир небольших метражей и соответственно минимальной общей стоимости. Есть множество сдерживающих факторов, среди которых остаточные послекризисные явления, объем предложений на рынке первичного жилья, от которого зависит в полной мере спрос на «вторичку», правильно выбранная государственная политика. В любом случае мы можем говорить о перетягивании спроса с «первички» на вторичный рынок. Связано это с тем, что за время кризиса образовался провал в строительстве новых домов. Пока эти потери будут восполняться, спрос на «вторичку» незначительно, но вырастет.

– Считаете ли вы создание СРО риэлторов необходимостью, а закон «Об агентской деятельности на рынке недвижимости» первоочередной задачей?

– Рынок в разных областях стремится к консолидации, мы не исключение. Я в принципе отношусь положительно к любым объединениям. В настоящее время на рынке риэлторских услуг по-прежнему у каждого свои правила, свои механизмы работы, их надо систематизировать. В том числе и для этих целей нужен закон «Об агентской деятельности на рынке недвижимости». Упорядочить нашу работу – значит сделать ее прозрачной, позволить внедрить новые технологии, дать возможность обсуждать новые идеи сообща, проводить конференции, усилить программы обучения. Мы должны помогать друг другу для того, чтобы клиенту было комфортно с нами работать.

Что касается саморегулируемых организаций, то в их создании для риэлторских агентств, специализирующихся на первичном рынке, нет необходимости. Клиенты наши услуги не оплачивают и, соответственно, потерять свои деньги не могут. А вот СРО строителей как раз обеспечивает дополнительную защиту от недобросовестного застройщика для покупателей. Для нас скорее важны ассоциации и союзы в качестве объединяющего и информирующего органа всех профессионалов рынка.





В Петербурге и области достаточно земель под жилую застройку, порядка 40 миллионов квадратных метров.

Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству



4 МЛН КВ. М

в год составляет потребность петербуржцев в жилье

Доступное жилье по-канадски

Ярослава Задорина / Канадские специалисты в области строительства доступного жилья предложили крупнейшим петербургским застройщикам сотрудничество. ➔

Для этого канадским партнерам нужно предоставить земельный участок, обеспечить финансирование проекта, согласовать необходимую разрешительную документацию. Они же, со своей стороны, готовы разработать дизайн будущих жилых кварталов, предложить современные архитектурные решения, обеспечить проект зарубежными энергоэффективными строительными технологиями и взять на себя услуги по управлению проектами.

По словам Рэнди Фергюсона, исполнительного директора компании «Прокура», канадские специалисты с радостью поделятся бесценным опытом с российскими коллегами. «Наша цель – найти в Петербурге стратегических партнеров, которые будут нам оказывать помощь в работе на российской земле; нам тоже есть что предложить: мы достаточное количество времени занимаемся управлением объектами строительства, оказываем содействие в поиске потенциальных покупателей», – уточнил г-н Фергюсон. Он также добавил, что их проекты предусматривают комплексное освоение земель с развитием транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры и рассчитаны на молодые семьи, пожилых людей, а также на граждан, впервые приобретающих жилье, и мигрантов. Главное условие – жилье должно быть доступным. По канадским меркам таковым является дом площадью 60 кв. м вместе с земельным участком стоимостью от 3,5 до 4 тыс. USD за «квадрат».

Г-н Фергюсон остановился и на основных составляющих ведения успешного девелоперского бизнеса, отметив важность разработки концепции развития территорий: «Проект привлекателен вдвойне, если является тщательно продуманным, затраты на его разработку составляют всего 1 процент от общей стоимости, зато впоследствии он работает и приносит доход на все 100 процентов». В своей презентации он обратил внимание на разнообразие

архитектурных решений, подчеркнув, что для каждого отдельно взятого квартала оно должно быть свое. Спикер выразил желание как можно быстрее начать реализацию пилотного проекта, чтобы петербургские застройщики оценили качество строительства домов по канадским технологиям, а также их невысокую стоимость.

В Канаде доступным является жилье площадью 60 кв. м вместе с земельным участком стоимостью от 3,5 до 4 тыс. USD за «квадрат»

Директор по России Канадской корпорации по жилью и ипотеке Миетка Зиеба обозначила подходы, которые используют в своей деятельности канадские специалисты. Она напомнила, что корпорация вышла на рынок как строительная компания после Второй мировой войны. «За 60 лет нам уда-

лось добиться того, чтобы создать комфортные условия для проживания в Канаде». В России Канадская корпорация работает более 10 лет. Изначальная география присутствия корпорации захватывала восточные территории страны: Дальний Восток, Камчатку, Западную Сибирь.

Председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко от лица администрации Петербурга выразил готовность к сотрудничеству с канадской корпорацией

и обещал оказать всяческое содействие в работе: «В Петербурге и области достаточно земель под жилую застройку, порядка 40 миллионов квадратных метров, часть из них уже выкуплена застройщиками, но не осваивается из-за нехватки денежных средств. Я думаю, что они будут заинтересованы в совместных проектах». Также г-н Семененко подчеркнул, что спрос на жилье в Северной столице есть – за год выкупается порядка 2,5 млн кв. м, в среднем же общая потребность составляет 4 млн «квадратов» в год. Миллион квадратных метров жилья необходимо только для обеспечения социальных категорий граж-

дан. Вячеслав Семененко остановился и на проблемах, которые в настоящее время наиболее остро стоят перед застройщиками. «В развитии технологий мы не отстаем от остального мира, нам не хватает земельных участков, подготовленных с точки зрения инфраструктуры. Последние 20 лет мы достраиваем оснащенные территории, в настоящее время этот ресурс исчерпан», – подытожил председатель.

Генеральный директор ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» Шамиль Акбулатов выразил общее мнение застройщиков, обратив внимание на разницу в условиях жизни канадских и российских граждан. «В Канаде кредиты выдаются под 5 процентов годовых, при этом общий заработный фонд намного выше, чем в России. В частности, в Петербурге средняя зарплата составляет 30 тысяч рублей, тогда как займ можно получить под 10-15 процентов годовых», – резюмировал г-н Акбулатов. Его коллега, генеральный директор ОАО «Монолитстрой» Александр Гутман, отметил, что проекты канадских специалистов были бы более интересными, если бы подкреплялись финансово: «Строить и проектировать мы и так умеем, а также владеем современными технологиями строительства. В Канаде более дешевые кредиты, поэтому имело бы смысл привлечь их».

В заключение председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко предложил канадским девелоперам открыть представительство в Петербурге и заняться мониторингом ситуации, а также присмотреться к земельному участку в Пушкине, который в скором времени будет продаваться с торгов Фонда имущества. «В 2011 году в целях малоэтажного строительства будет осваиваться 500-700 гектаров земли, в том числе в Пушкинском районе. Возможно, город окажет содействие в строительстве инфраструктуры», – уточнил г-н Семененко.

Минус этаж, плюс статус

Евгений Иванов / Строительная компания «ЛЭК» готова пожертвовать высотой жилого комплекса «Премьер Палас» на набережной Адмирала Лазарева ради сохранения исторического облика города. Вопреки слухам застройщик утверждает, что покупатели строящихся квартир не пострадают, а, напротив, получат более статусное жилье.

По данным компании «НДВ СПб», эксклюзивного агента по реализации объектов «ЛЭК», продажа квартир на последних этажах пока не ведется, поэтому покупателей изменение высоты дома не коснется. В данном случае девелопер жертвует лишь своей недополученной прибылью. Однако в компании было принято решение за счет сокращения количества жильцов повысить статусность объекта. «Снижение высоты положительно скажется на статусе резиденции "Премьер Палас", так как уменьшится число квартир, при этом видовые характеристики останутся прежними, – уверена Екатерина Симонова, заместитель генерального директора «НДВ СПб». – В связи с повышением престижности проекта



«НДВ СПб» и «ЛЭК» приняли решение о том, что на последних этажах башен расположатся пентхаусы класса люкс с бассейнами и эксплуатируемой кровлей». Напомним, что жилой комплекс «Премьер Палас» возводится на берегу Малой Невки, в исторической части Петроградки, напротив зеленых скверов Крестовского острова. Высокий класс жилого комплекса подтверждается и развитой инфраструктурой. Так, по данным компании «ЛЭК», «Премьер Палас» оснащен всеми атрибутами комплекса бизнес-класса. На территории комплекса запланирована обособленная территория с системой кругло-

суточной охраны, теплый подземный паркинг на 578 машиномест. В качестве приятного дополнения в нежилой части зданий откроют фитнес-центр, сра-салон и салон красоты. Жилые зоны застройщик намерен оборудовать просторными холлами с зеркальными лифтами. Планируется также создать детский клуб и частный детский сад. В сентябре «НДВ СПб» открыло продажу квартир от застройщика в корпусе 1-4 ЖК «Премьер Палас», представляющем собой одну из четырех башен комплекса на самом берегу Малой Невки. Из него открываются панорамные виды на Финский залив, Крестовский

остров, стрелку Васильевского острова. В корпусе представлены эксклюзивные двух- и трехкомнатные квартиры общей площадью от 68 до 114 кв. м, расположенные с 5-го по 10-й этаж (этажи с первого по четвертый – нежилые). Срок сдачи госкомиссии: IV квартал 2011 года. По мнению экспертов, до сих пор объекты подобного класса возводились лишь в Москве. Например, широко известный комплекс «Алые паруса» с пешеходной набережной и яхт-клубом. Аналитики считают, что доля элитного жилья составляет примерно 5-6% от общего рынка Петербурга, и в будущем она будет снижаться, так как мест для возведения по-настоящему эксклюзивных, видовых объектов в городе практически не осталось. «Помимо месторасположения необходимо грамотное позиционирование элитного жилья. Ведь элитный дом – это не набор инженерии и охранных систем, а единая концепция. Элитный комплекс должен обладать своей территорией с салонами, магазинами и оздоровительными комплексами соответствующего уровня. Плюс концепция прилегающей территории, где приветствуются причалы и вертолетные площадки», – говорит Евгения Анина, управляющий партнер столичной компании «Элита плюс».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

➔ Строительная компания «Темп» получила разрешение на строительство многоквартирного жилого дома в Приморском районе, на Мебельной улице, участок 8. Земельный участок площадью 14 618 кв. м был приобретен компанией у ООО «Маяк» в июне текущего года путем переуступки прав собственности. Стоимость переуступки прав по договору аренды составила 270 млн рублей. На момент приобретения строительной компанией «Темп» на участке были забиты пробные сваи. В настоящее время здесь идет забивка свай и устройство временных дорог, фундаментов для установки башенных кранов. Компания получила разрешение на строительство жилого дома высотой до 25 этажей. Всего в доме будет 713 квартир площадью 42 454 кв. м. Окончание строительства намечено на 2012 год.

➔ Компания Knight Frank St. Petersburg заключила договор с ООО «УК «Форт» на маркетинговое сопровождение и продажу объектов в малоэтажном жилом комплексе Bellagio Country Club в поселке Репино. Объект состоит из 30 сблокированных домов площадью от 180 до 315 кв. м и стоимостью от 17 млн до 33 млн рублей. Заказчиком проекта выступает ООО «УК «Форт», застройщик – ООО «СтройКомфорт».

НОВОСТИ

➔ ФГУ «Главгосэкспертиза России» выдала положительное заключение по проекту строительства «Охта-центра». Проектная документация, представленная ЗАО «ОДЦ «Охта», признана соответствующей всем необходимым требованиям и стандартам. Одобрение получили инженерные изыскания на территории объекта капитального строительства «Общественно-деловой центр «Охта» по адресу: Красногвардейская площадь, 2, лит. К. Эксперты Главгосэкспертизы России считают, что на данном земельном участке возможно спроектировать и построить высотное здание с развитой подземной частью и с большой нагрузкой на грунты.

➔ В сентябре разморожена стройплощадка многофункционального комплекса «Питер-Лэнд». В ноябре 2008 года проект, готовность которого составляла 80%, был остановлен из-за конфликта ЗАО «Стремберг» с банком «Санкт-Петербург». В данный момент долг «Стремберга» в 1 млрд рублей погасил его подрядчик «ТОР». Объект предполагается сдать в эксплуатацию в марте 2011 года. Инвестор планирует построить самый большой в мире крытый аквапарк площадью 25 тыс. кв. м и высотой купола 45 м. Также в составе комплекса должны функционировать детский развлекательный центр, фитнес-центр, кинотеатр и т. д.

➔ Строительная компания «Кулагер» произвела реконцепцию собственного МФЦ на улице Савушкина. Офисная составляющая, ранее заявлявшаяся объемом 32 тыс. кв. м, сокращена до 16 тыс. кв. м, на освободившихся площадях разместится торговый выставочный центр и кинотеатр. Проект также включает в себя парковку общей площадью 22 тыс. кв. м. Инвестором выступит сама компания «Кулагер» (не более 50% необходимых средств), а также пул российских и казахских банков. Начало строительства запланировано на весну 2011 года. Под проект выделено два смежных участка в Приморском районе площадью 1,9 га и 0,5 га.

➔ На гостиничный рынок Петербурга в сентябре вышел новый игрок – московская компания «ОКБ САПР» (производитель программной продукции по защите информации) получила в аренду участок площадью 741 кв. м на набережной Обводного канала. В ведении компании находится также участок 0,5 га в той же локации. На участках планируется строительство гостиниц 3 звезды на 220 и 26 номеров.

➔ Город планирует провести торги на право заключения договора аренды земельного участка на проспекте Большевиков, участок 1 (юго-восточнее дома 38, корп. 2, лит. Б) для проектирования и строительства объектов бытового обслуживания и объектов розничной торговли. На проектирование и строительство отводится 22 месяца со дня подписания протокола о результатах торгов. По данным ООО «Стройэкспертсервис», рыночная стоимость прав на земельный участок составит 4,8 млн рублей.

Качественные БЦ: эффект шагреновой кожи

Оксана Прохорова / Качественное предложение офисной недвижимости в Петербурге медленно, но верно снижается. Из общего объема площадей, заявленных на 2010 год, за период с января по сентябрь было введено лишь 11%. По итогам III квартала чистое поглощение превысило предложение. ➔

С начала текущего года объем чистого поглощения сопоставим или превышает объем нового ввода на рынке. Тенденция выражена в большей степени в бизнес-центрах класса В. Сейчас на рынке 1,3 млн кв. м качественных офисов В и В+, в том числе 38,6 тыс. кв. м, введенных с I по III квартал текущего года. Чистое поглощение за этот период составило 84,2 тыс. кв. м.

«В третьем квартале введенный объем офисных площадей классов А и В составил 29,3 тысячи квадратных метров, чистое поглощение на уровне 40,9 тысячи квадратных метров», – говорит Вероника Лежнева, старший аналитик отдела экономических и стратегических исследований Jones Lang LaSalle.

Всего в текущем году было введено 179,5 тыс. кв. м качественных офисных площадей. По подсчетам Knight Frank St. Petersburg, объем полезной арендопригодной площади составил 133 тыс. кв. м.

В III квартале новые офисные центры открылись в трех административных районах города: в Московском районе около 26 тыс. кв. м (класс А), в Приморском – около 7 тыс. кв. м (класс В) и в Центральном – 10 тыс. кв. м (класс В).

На рынке сохраняется тенденция ежегодного увеличения доли невведенных объектов.

Из общего объема площадей, заявленных на 2010 год с учетом объектов, ввод которых перенесен с предыдущих периодов, за период с января по сентябрь было введено лишь 11%.

В начале года «ожило» строительство тех объектов, ввод которых заявлялся на текущий и предыдущие периоды и был отложен в связи с кризисом. При этом планов реализации новых проектов практически не появляется.

Сейчас на рынке много проектов, которые начались еще в 2007-2008 годах, причем их актуальность достаточно спорная. «Не каждый собственник соглашается пересматривать параметры, поэтому на рынок выходят не совсем уместные объекты», – отмечает Игорь Лучков, директор департамента консалтинга и оценки NAI Besar.

Ложка дегтя

Несмотря на положительную статистику для девелоперов и управляющих компаний, эксперты не спешат объявлять победу



Ввод качественного предложения

Показатель	GBA	GLA
Прирост качественного предложения в период с сентября 2009 г. по сентябрь 2010 г.	12%	14%
Объем ввода за 9 месяцев 2010 г., тыс. кв. м*	122	91
в том числе:		
I квартал	40	28
II квартал	53	40
III квартал (предварительно)	30	23
Отношение объема ввода в период с января по сентябрь 2010 г. к объему ввода в аналогичный период 2009 г.	38%	38%

Источник: Praktis Consulting & Brokerage

Динамика арендных ставок с начала кризиса (USD)

	Премиальный сегмент	Среднее значение по рынку	Класс А	Класс В	Курс валюты (USD)
III кв. 2008 г.	1050	517,66	731,45	477,5	24,5
IV кв. 2008 г.	1000	445,6	580,57	418,35	27
I кв. 2009 г.	750	313,08	415,18	290,71	33,7
II кв. 2009 г.	700	298,73	375,11	282,48	32,25
III кв. 2009 г.	600	287,25	343,36	275,69	31,32
IV кв. 2009 г.	550	303,16	368,08	289,64	29,45
I кв. 2010 г.	500	296,711	364,845	282,331	29,84
II кв. 2010 г.	500	291,48	373,28	273,47	30,2
III кв. 2010 г.	500	282,44	358,61	265,64	30,62

Источник: Jones Lang LaSalle

над кризисом: ситуация на офисном рынке стабилизируется, но постепенно, говорят они. «Выбор свободных помещений сокращается, однако офисный рынок до сих пор остается рынком арендатора», – отмечает Олег Громков, руководитель группы исследований рынка Knight Frank St. Petersburg.

В ближайшие несколько лет появятся новые объекты, которые в настоящий момент проектируются и строятся. Среди них есть и те объекты, реализация которых была отложена или заморожена в период кризиса. Как на увеличение качественного предложения отреагирует спрос – покажет рынок.

На фоне общей стабильности рынка объем свободных площадей класса А остается по-прежнему высоким – пустует 130 тыс. кв. м. Говорить о дефиците офисных площадей в текущих экономических условиях нельзя, считают эксперты Praktis Consulting & Brokerage.

В настоящее время рынок не испытывает дефицита ни в одном из классов, однако он может появиться с ростом деловой активности.

Чего хочет арендатор?

В течение года активизация спроса была отмечена в сегменте высококачественных офисных площадей, поскольку снижение ставок аренды позволило некоторым компаниям улучшить местоположение или качество занимаемых площадей.

Однако к III кварталу миграция арендаторов в основном завершилась. Поглощение новых площадей происходило за счет внутреннего спроса, новые арендаторы на петербургском рынке практически отсутствовали.

«Главным фактором при смене офиса арендатором остается цена», – считает директор по маркетингу и PR ИСГ «Сплав» Лидия Пашнова. По размерам запрашиваемых в аренду площадей спрос сдвинулся в сторону постепенного укрупнения: если в начале года массовый характер носили запросы на офисы от 15 до 50 кв. м, то в III квартале спрашивают в среднем 100–200 кв. м, брокеры отмечают рост интереса к офисам 300–500 кв. м.

В III квартале 2010 года эксперты не зафиксировали существенных изменений ставок аренды. Если в прошлом году собственники, пытаясь удержать арендаторов, не прибегали к ежегодной индексации ставок, то сейчас эта практика начинает восстанавливаться. По данным брокеров, дисконт на величину арендной платы составляет 10–25%. Разброс ставок существенен не только среди бизнес-центров одного класса, но иногда и внутри отдельно взятого объекта, где ставки для разных арендаторов могут отличаться на 20–25%.

цитата



Выбор свободных помещений сокращается, однако офисный рынок до сих пор остается рынком арендатора.

Олег Громков, руководитель группы исследований рынка Knight Frank St. Petersburg



цифра



25 ТЫС. КВ. М –

площадь самого большого в мире крытого аквапарка

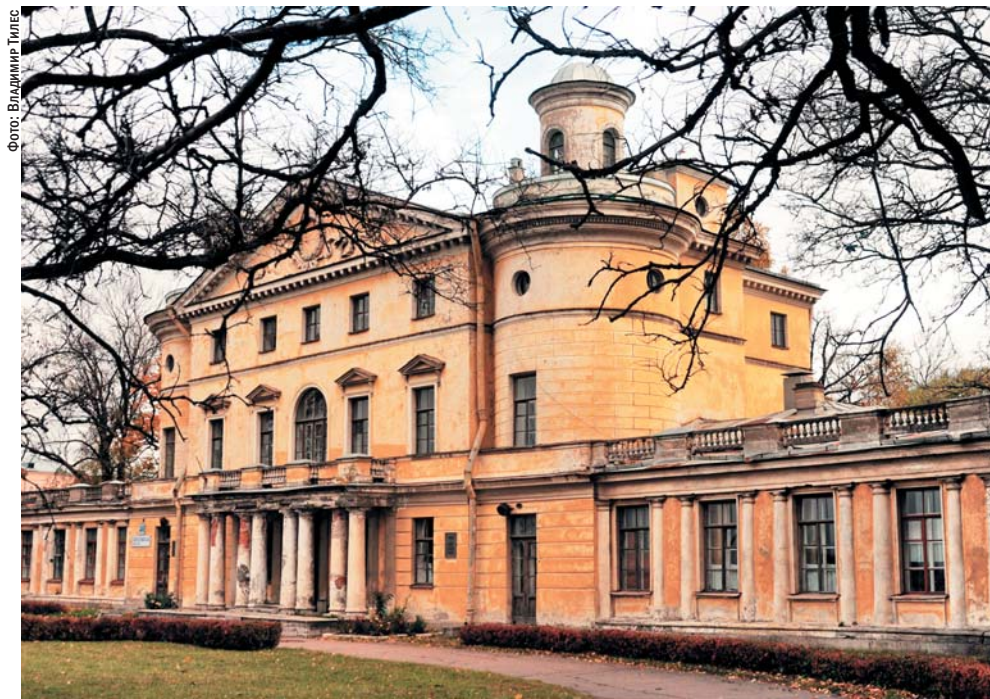


Фото: Владимир Тилев

Офисы вместо лечебницы

Оксана Прохорова / ООО «Монолит» готово заплатить городу 274,9 млн рублей за право арендовать здание – памятник архитектуры «Дача Кушелевых-Безбородко». Инвесторы планируют приспособить помещения тубдиспансера под культурно-деловой центр. ➔

Вопрос о приспособлении для современного использования здания на Свердловской набережной, 40 под культурно-деловой центр компанией «Монолит» положительно рассмотрен на совещании по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании правительства Петербурга.

Напомним, все началось с того, что администрация Петербурга решила перевести противотуберкулезный диспансер № 5 из здания – памятника XVIII века «Дача Кушелевых-Безбородко» в новые помещения.

В 2003 году администрация Петербурга опубликовало распоряжение о перебазировании учреждения здравоохранения из старинного особняка в новый медицинский комплекс в Полустрово, на пересечении Пискаревского и Бестужевской улиц.

Сегодня компания ООО «Монолит» готова произвести выплаты в бюджет города в размере 100 млн рублей для строительства нового туберкулезного здания сверх

инвестиционных условий по договору аренды дачи Кушелевых-Безбородко. Общая стоимость строительства нового диспансера составляет 358 млн рублей.

Дача с двумя флигелями и переходными галереями 1773-1777 годов постройки имеет площадь 2 277,2 кв. м и является памятником федерального значения. Земельный участок объекта имеет площадь 7581 кв. м и включает сад парадного двора. Здание, в соответствии с требованиями КГИОП Санкт-Петербурга, требует реставрации общей стоимостью 273,5 млн рублей. Экспертиза ГУИОН учла этот факт и оценила особняк в 1,4 млн рублей (стоимость инвестиционных условий от города). Концепцию проекта культурно-делового центра, который планируется создать в особняке, инвесторы держат в секрете. Генеральный директор ООО «Монолит» Марина Харкевич не будет комментировать проект до его полного согласования и утверждения.

опрос

«Строительный Еженедельник» выяснил у экспертов рынка: насколько тяжело сегодня превратить старинный особняк в современный бизнес-центр? Какие особенности у офисных площадей такого уровня? И какие объекты эксперты считают наиболее показательными?



Сергей Шатуновский, генеральный директор компании «Ленстройжилсервис»:

– На сегодняшний день рынок коммерческой недвижимости в Петербурге явно перенасыщен. Появилось очень много инвесторов, которые хотят вкладывать свои средства в строительство бизнес-центров. Многие из них не заполнены арендаторами. В связи с этим достаточно остро стоит вопрос конкуренции. Естественно, арендодатели стараются придумывать какие-либо идеи, организовывать дополнительный сервис. Есть обязательный набор услуг, без которых сегодня не обходится ни один бизнес-центр: круглосуточная охрана, профессиональное техническое оборудование, клининг, быстрый Интернет от разных операторов. Расположение бизнес-центра в историческом особняке лишь дополняет имидж арендатору. Желательно, чтобы здание было хорошо отреставрировано. В идеале, чтобы данное место еще и обладало какой-нибудь звучной историей – это оказывает положительное влияние на бизнес арендатора, говорит о его респектабельности. Исторические особняки, ныне переделанные под бизнес-центры, чаще всего расположены в центре города, что добавляет офису плюсов, упрощает транспортную доступность. С материальной точки зрения аренда в таком бизнес-центре не особо отличается от цен Васильевского острова, хотя добраться туда в часы пик бывает сложно. В этом смысле бизнес-центр в центральной части города всегда будет обладать преимуществами. Для меня наиболее выдающимся примером такого офисного здания является «Невский, 25» (ранее здесь был магазин Stokmann). Кроме того, наша компания реставрировала особняк Нейдгарта на Захарьевской улице, 31. Этот исторический особняк имеет еще один вход – с улицы Чайковского, 44. Сегодня здесь работает современный бизнес-центр, оснащенный по последнему слову техники.

и правовые сложности высокими арендными ставками. С точки зрения города, необходимы вложения и реконструкция всего старого фонда. Во-первых, аварийное здание может снижать стоимость соседних. А во-вторых, исторический центр в Петербурге самый большой в Европе, чего нельзя сказать о бюджете города. И если город не будет находить инвесторов и реконструировать старый фонд – центру Петербурга грозит обветшание. Вопрос переоборудования старого фонда зависит от ограничений – правовых (КГИОП) и технических. Если здание имеет статус культурного наследия и находится под охраной КГИОП, то исключаются перепланировки, накладываются ограничения на некоторые технические усовершенствования. Например, подвести современные коммуникации под навесными потолками или фальшполом не получится – лепнина на потолке или наборный паркет могут выступать охраняемыми объектами. Для создания офисных центров высокого качества более всего годятся здания на фасадной линии центральных улиц города и на набережных, с потенциальной площадью более 5 тысяч квадратных метров, с возможностью размещения парковки. Самый удачный пример реконструкции старого фонда под офисные функции – дом Зингера. Экономический эффект ощутимый – сегодня это самый дорогой бизнес-центр, даже несмотря на отсутствие парковки. Не стоит рассматривать здания старого фонда как типовой офисный объект. Многие здания с историей после реконструкции получают определенную специализацию. История здания, его планировочные решения, первоначальное использование должны стать отправной точкой в концепции реконструкции. Не имеет смысла бывшую княжескую резиденцию делать офисной нарезкой по 100 метров. Это будет неэффективно даже и с экономической точки зрения.



Евгения Васильева, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International:

– Исторические здания являются источником для создания новых бизнес-центров. Сложность «адаптации» исторических зданий (опуская возможное наличие ограничений по их использованию или развитию) – это в первую очередь планировки, а также сложность или иногда невозможность организации паркинга, коммуникации. Несмотря на определенные сложности, считаю процесс создания современных офисных пространств в исторических зданиях, расположенных в центре города, вполне логичным. Они обладают важным преимуществом – отличной локацией. В Санкт-Петербурге есть хорошие примеры использования исторических зданий – например, бизнес-центр класса A Quattro Corti на Почтамтской улице.



Сергей Федоров, генеральный директор компании Praktis CB:

– Сегодня первостепенное значение на рынке офисных площадей по-прежнему имеет локация. Центр города наиболее востребован у арендаторов. Выражается это в высоких арендных ставках, и привлекательность таких объектов, несмотря на обременения, высока. Кроме того, здания, которые не просто привлекают локацией, но и являются шедеврами архитектуры, стоят выше типовых предложений в том же районе. Здания ординарной застройки зачастую не могут компенсировать все технические

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

«ЮИТ» реконструирует общежитие

Оксана Прохорова / ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» планирует реконструировать здание бывшего общежития в Петроградском районе под офисный центр. Изначально компания планировала построить жилой дом, но ограничения КГИОП Санкт-Петербурга заставили инвесторов пересмотреть планы. ➔

В 2005 году «ЮИТ Санкт-Петербург» купило у города право аренды земельного участка площадью 20 080 тыс. кв. м на 6 лет по «короткому пакету». На участке находится комплекс из 12 административных и жилых зданий. На месте одного из них (Барочная улица, 12/76, лит. Б) инвесторы планировали построить жилой дом.

По условиям торгов компания обязалась за счет собственных средств осуществить снос здания общежития. Что и было сделано: финны вложили в расселение 200 млн рублей, предоставив, таким образом, городу 3 759,19 кв. м. По данным ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», право шестилетней аренды участка стоило 8,6 млн USD (по валютному курсу на 2005 год). Рядом «ЮИТ Санкт-Петербург» реализует проект элитного жилого комплекса «Ориенталь» – возможно, на месте общежития этот комплекс получил бы продолжение.

Однако в июне 2010 года КГИОП отнес участок к категории земель историко-культурного наследия в связи с тем, что на его территории выявили объект культурного наследия регионального значения «Жилые и административные здания. Комплекс сооружений второй очереди Петроградского городского трамвая».

Для строителей это означало, что дом 12 по Барочной улице сносить нельзя: его нужно сохранить и реконструировать без изменения предметов охраны, к коим относится объемная планировка фасада. В мае 2011 года у инвесторов истекает срок действия договора аренды, но скорее всего она будет продлена на 49 лет.

По данным КГА, земельный участок расположен в общественно-деловой подзоне



Дом 12 по Барочной улице сносить нельзя: его нужно сохранить и реконструировать без изменения предметов охраны

ТД1-1_1. Здесь можно строить общественно-деловые здания. «ЮИТ» проводит реконструкцию бывшего общежития на Барочной улице под офисные цели, – сообщили в компании, – при этом компания не позиционирует здание как бизнес-центр».

объекта составит около 3500 кв. м. Решения относительно аренды или продажи офисных площадей будут приняты инвесторами после завершения реконструкции.

Эксперты рынка коммерческой недвижимости считают, что в контексте места и предписаний КГИОП здесь можно создать офисный центр класса В. «Вложения в реконструкцию будут на уровне 1 тысячи долларов на квадратный метр, без учета расходов на создание инженерных коммуникаций», – отмечает Сергей Богданчиков, управляющий директор УК Origin Capital. Согласно оценке ООО «Клиринг», затраты инвестора на присоединение к сетям составят чуть более 198 млн рублей.

Из пятиэтажного здания 1915 года постройки, расположенного в квартале, ограниченном набережными рек Невы и Карповки, можно было бы сделать доходный дом либо апартаменты под экспатов – иностранных менеджеров, которым компании арендуют качественные площади для временного проживания. Так считает Наталья Сулова, руководитель отдела продвижения LСМС. «Апартаменты считаются коммерческой недвижимостью, этот проект смог бы обеспечить быстрый возврат инвестиций», – считает г-жа Сулова.

Целесообразно сохранить особенности здания, исторические фасады и карнизы, сдавать площади компаниям под представительские офисы. Сергей Богданчиков не исключает, что особняк после реконструкции может выкупить компания с численностью штата 200-300 человек.

ГК «Бестъ» призывает довериться

Оксана Прохорова / Компания «МТЛ» (входит в ГК «Бестъ») планирует занять лидирующие позиции на рынке управления коммерческой недвижимостью. Локотивом движения должен стать сервис-проект «Управление за 1%». Эксперты сомневаются в жизнеспособности предложения.

Петербургский рынок управления коммерческой недвижимостью – самый крупный и продвинутый в стране. В управлении профессиональными игроками (их около 300), по данным группы компаний «Бестъ», находится 300-400 тыс. кв. м площадей бизнес-центров классов А, В и С. Это 15-20% от общего объема площадей. Такие объемы площадей нельзя считать существенными, отмечает председатель совета директоров ГК «Бестъ» Анд-

рей Лушников; возможно, все дело в высокой процентной ставке от валового дохода с объекта – в среднем по рынку она составляет от 10 до 25%. «Как правило, схема управления везде одинакова: собственнику предлагают получить определенный доход с эксплуатируемого объекта, взимая с него проценты, но в таком случае для владельца объекта остается непонятным, из чего складывается прибыль управляющей компании, – говорит Дмитрий Ханжин, генеральный директор компании «МТЛ». – Мы же хотим показать, каков рыночный потенциал объекта, разработав проект управления и эксплуатации и, по желанию собственника, взять на себя профессиональное управление за 1 процент». За 1% от валового дохода МТЛ готова консультировать заказчика по вопросам управления,

выстраивать отношения с арендаторами, выбирать на тендере подрядчиков, контролировать выполнения условий договоров аренды. Перед тем как подписать договор с заказчиком, МТЛ создаст проект управления объектом – он стоит 70 тыс. рублей. В эту стоимость входит сбор данных, составление концепт-анализа, размещение рекламы. Для понимания простоты идеи г-н Лушников провел аналогию между доверительным управлением и системой общественного питания и торговли: «Мы из дорогого ресторана хотим сделать "Пятерочку", чтобы услуга стала доступна всем, причем не только в Петербурге и Москве, но и в других регионах». У компании «МТЛ» уже есть офис в Екатеринбурге, где она предоставляет услуги facility ряду компаний, в том числе комплексу зданий городского

аэропорта; планируется выход на другие рынки. Эксперты рынка оценили новое предложение как маркетинговый ход ГК «Бестъ». «Один процент – это звучит приблизительно как бесплатный сыр», – заявил Сергей Игонин, генеральный директор ООО «АйБи Девелопмент». По его оценке, услуги управляющих компаний стоят 5-10% от дохода и зависят от класса объекта. В 90% бизнес-центры управляются компаниями, аффилированными с собственниками. Процент внешних управляющих – 10. В объектах с торговой функцией этот показатель держится на уровне 95 к 5.

«В коммерческом секторе не любят пускать чужаков», – пояснил Евгений Рязанцев, советник компании ЗАО «ВМБ-Траст». По его словам, внешнее управление коммерческой недвижимостью до сих пор не получает широкого распространения: российский собственник не готов передавать сторонней компании имущество, в том числе на баланс, посвящать третьи лица в финансовые вопросы своего бизнеса, к тому же скрывается уровень развития отечественной экономики по уровню «прозрачности» и коррупционности. Эксперты не считают сервис-проект

«Управление за 1%» плохой идеей – напротив, быть может, ГК «Бестъ» удастся разогреть рынок. Однако сомнений в жизнеспособности предложения больше – сами инициаторы признают: если не будет массового спроса со стороны девелоперов, от проекта придется отказаться.



Андрей Лушников: «Мы из дорогого ресторана хотим сделать "Пятерочку", чтобы услуга стала доступна всем»

«Желание прибрать наше партнерство к рукам появилось тогда, когда вся черновая работа была сделана. Совет НП во главе с господином Нестеровым, к которому позже присоединился депутат Законодательного собрания господин Риммер, известный по ряду рейдерских скандалов, незаконно завладел учредительной документацией», – рассказал Евгений Каплан.

По словам противоборствующей стороны в лице г-на Малковского, никакого нелегального захвата не было. «Я был на законных основаниях подавляющим большинством голосов избран директором на общем годовом собрании партнерства. 16 декабря 2009 года Евгений Каплан был досрочно освобожден от этой должности. 9 апреля 2010 года в отношении господина Каплана было возбуждено уголовное дело по статье 201, часть 1, УК РФ», – подчеркнул г-н Малковский.

С поддержкой и без

В ответ начальник юридического отдела НП КСК «Союзпетрострой-Стандарт» Михаил Шубин заявил, что собрание, на котором избрали директором г-на Малковского, было сфальсифицировано.

«В соответствии с законодательством он не имел права занимать эту должность, так как уже являлся главой и совладельцем компании ЗАО "Реал-инвест". Во время



Война кланов

Ярослава Задорина / Конфликт в СРО «Союзпетрострой-Стандарт» разгорелся с новой силой. На этот раз масла в огонь подлил «клан Каплана», по утверждению которого вышеназванная саморегулируемая организация подверглась рейдерскому захвату. ➔

голосования были зафиксированы факты вбрасывания бюллетеней, грубейшим образом нарушались права участников собрания», – уточнил г-н Шубин. Он обвинил г-на Малковского в незаконной деятельности, результатом которой стало исключение из реестра членов партнерства 237 добросовестных компаний и похищении со счета НП 14 млн рублей.

Федор Малковский на эти обвинения сообщил, что Ростехнадзор исключил названные организации, как незаконно принятые, и он к этому имеет опосредованное отношение. Но компаниям все равно придется возвращать фальшивые допуски.

«Мы не допустим, чтобы порядочные компании были в чем-то ущемлены. Огорчает то, что господин Каплан продолжает обманывать людей: открыл подставной счет, на который не владеющие информацией организации перечисляют деньги, – так, например, происходит со строителями Великого Новгорода», – резюмировал г-н Малковский.

Евгений Каплан предположил, что г-н Малковский находится в сговоре с Ростехнадзором, а также имеет влияние на судебные органы, в связи с чем обратился в прокуратуру с просьбой разобраться в легитимности этих действий. «Для более эффективного противодействия рейдерам и фи-

нансирования работы законной дирекции собраниями 15 июля и 14 сентября 2010 года было принято решение о внесении изменений в Положение о членстве, в соответствии с которым членские взносы можно уплачивать на специальный расчетный счет НП "Новоблстрой" – филиала партнерства в Великом Новгороде», – добавил г-н Каплан.

С охраной и поддержкой

Директор ЗАО «Строительная компания «СУ-42», член совета НП КСК «Союзпетрострой-Стандарт» Ефим Левин отметил, что вникать в сложившуюся непростую ситуацию никто не хочет: «Всем этим разбирательствам можно положить конец, для этого нужно взять материалы, которые есть по делу, и сопоставить факты.

Федор Малковский утверждает, что давно готов пойти на мировую, однако никто из представителей г-на Каплана с ним встречаться не хочет. «Вторая сторона совершает действия, дестабилизирующие обстановку и препятствующие эффективной работе СРО. Руководитель ходит с охраной, как будто мы находимся в военном конфликте. Мы же заручились поддержкой президента Российской Федерации Владимира Яковлева и президента НОСТРОЯ Ефима Басина. Есть решение арбитражного суда,

Ростехнадзора, Минюста», – подытожил г-н Малковский.

В свою очередь Евгений Каплан рассказал, что единственным законным директором партнерства является он, 15 июля текущего года на внеочередном общем собрании 95% голосов были отданы за его кандидатуру: «Г-н Малковский был практически единогласно изгнан с поста директора, его поддержал всего один человек. Однако его "клан", используя коррупционные связи в Минюсте и арбитражном суде, пока еще судорожно цепляется за власть». Также г-н Каплан добавил, что на поддержку президента НОСТРОЯ Ефима Басина не рассчитывает. «Он сказал, что нас проверит и закроет. НОСТРОЙ – это бюрократическая надстройка, абсолютно бесполезная и коррумпированная, они крышуют те компании, которые продают допуски. Мы вступать в НОСТРОЙ не собираемся», – резюмировал он.

В целом обе стороны сходятся на том, что точку в затянувшемся конфликте могут поставить только правоохранительные органы.

Строители и общественность ждут окончания скандальной истории и надеются, что закон расставит все точки над i.



Проектировщики готовятся к выборам

Выборы президента Национального объединения проектировщиков состоятся 27 октября. Претендентов на высокий пост двое – Андрей Боков, президент Союза архитекторов России, генеральный директор ГУП МНИИП «Моспроект-4», и Михаил Посохин, генеральный директор ГУП «Моспроект-2» им. М.В. Посохина, член правления НП «СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков». Вступив в активную фазу предвыборной борьбы, кандидаты провели встречи с избирателями.

В пресс-центре ИТАР-ТАСС состоялась пресс-конференция Михаила Посохина. По словам кандидата, первоочередной задачей деятельно-

сти НОП является законодательная деятельность в сфере проработки технических регламентов, ГОСТов и внедрения еврокодов. Работа эта должна вестись с участием государства. Он также считает, что совместная работа всех трех национальных объединений СРО (проектировщиков, строителей и изыскателей) в области нормотворчества позволила бы им в дальнейшем функционировать как единый организм. В ходе пресс-конференции выступил Кирилл Шалин, член Совета НП СРО «ЦентрРегионПроект». Он зачитал текст обращения исполнительного директора НП СРО «Союзатомпроект», вице-президента Национального объединения строителей Виктора Опекунова и президента Союза проектировщиков России,

председателя правления НП СРО «Проектцентр» Виктора Новоселова в поддержку кандидатуры Михаила Посохина: «...крайне важно, чтобы предстоящий съезд поставил точку в затянувшихся организационных мероприятиях. Мы решили поддержать кандидатуру Михаила Посохина, так как считаем, что его организаторские способности помогут четко определить цели и задачи и выведут НОП на конструктивный режим работы». По словам присутствовавшего на пресс-конференции первого вице-президента НОСТРОЯ Александра Вахмистрова, сейчас НОП нужен не столько проектировщик-практик с активным творческим началом, сколько толковый менеджер, способный «связать все узелки» проектной работы воеди-

но. По его мнению, Михаил Посохин обладает именно такими качествами. Со словами поддержки кандидатуры Михаила Посохина также выступили: директор СРО «Балтийское объединение проектировщиков» Владимир Быков, вице-президент СРО «Проект» Леонид Каган, помощник президента РСС Константин Кижель, гендиректор НП «МРСП» Алексей Бурланков. Мероприятие в поддержку Андрея Бокова проходило в Доме архитектора. На встрече с избирателями Андрей Боков изложил основные позиции своей предвыборной программы, особо подчеркнув, что инициатива, которая определяет развитие сообщества проектировщиков, должна быть в равной степени поде-

мнение

Сергей Чусов, директор НП «Проектировщики Северо-Запада»:

➔ – В один день прошли пресс-конференции кандидатов в президенты Нацобъединения проектировщиков. Несмотря на поддержку кандидатуры Михаила Посохина весьма авторитетным кругом лиц, внятной предвыборной программы с этой стороны пока не прозвучало. В то же время Андрей Боков на встрече с избирателями четко обозначил приоритетные направления своей работы, в частности – плотное взаимодействие с региональными саморегулируемыми объединениями. Это значит, что наши мнения будут услышаны в Национальном объединении проектировщиков. Мы поддерживаем кандидатуру Андрея Бокова.

лена между Москвой и регионами. «Подготовка наших коллег в регионах мне представляется очень высокой», – сказал Андрей Боков. – Высока и степень их ответственности и осознания того, что сегодня

происходит; они отлично ориентированы в вопросах нормативно-методической базы. Эти люди должны получить возможность высказываться и работать на благо профессионального сообщества».

Реальные результаты

На заседании Президиума Союза строительных объединений и организаций 12 октября было принято решение о предоставлении квартиры пострадавшей дольщице из списка Фонда по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов. ➔



Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО Роман Филимонов призвал участников заседания до конца года оказать помощь всем входящим в список пострадавших дольщиков.

Помощь пострадавшим дольщикам

Напомним, что в 2010 году Фондом утвержден и принят к исполнению список пострадавших участников долевого строительства в составе 30 человек. В начале года одной из участниц этого списка, Людмиле Владимировне Ландиной, из средств Фонда была приобретена однокомнатная квартира, на которую уже оформлены права собственности. Со своей стороны Комиссия по вопросам социальной поддержки граждан – участников долевого строительства (под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Людмилы Косткиной) оказала содействие в улучшении жилищных условий еще четырем гражданам, которые ранее были включены в список пострадавших.

Для того чтобы ускорить получение помощи оставшимся в списке гражданам, было принято решение о том, что каждая квартира, соответствующая условиям выкупа, установленным Фондом, будет предлагаться всем членам списка. 30 июня 2010 года в адрес 25 оставшихся в списке дольщиков было отправлено письмо с предложением рассмотреть квартиру в строящемся доме на проспекте Энгельса для предоставления в собственность. Согласие получить эту квартиру выразили (в письменном виде) восемь дольщиков. В результате открытого голосования члены Президиума ССОО на заседании 12 октября приняли решение (19 голосами из 22) о предоставлении квартиры Галине Ивановне Федченко, малолетнему узнику концлагерей, ветерану труда, вдове, проживающей в настоящее время в коммунальной квартире.

По словам исполнительного директора Союза Олега Бритова, средств, которыми располагает на данный момент фонд, недостаточно и его исполнение зависит исключительно от добровольных пожертвований строительных


компаний, саморегулируемых организаций и других участников строительного рынка. «Мы будем добиваться того, чтобы все внесенные в список пострадавшие граждане получили возможность улучшить свои жилищные условия, компенсировав тем самым потери, причиненные недобросовестными застройщиками. Но вместе с тем действия фонда не должны восприниматься застройщиками и потенциальными дольщиками как некая гарантия успешного решения их проблем и страховки от рисков», – отмечает Олег Бритов.

Новые проекты, текущие дела

На заседании Президиума ССОО также были рассмотрены вопросы подготовки и проведения Четвертой практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», а также последующего за ней VIII Съезда строителей. Президиум пригласил объединения и организации, входящие в ССОО, вносить предложения по повестке дня конференции и съезда и формировать вопросы, которые будут утверждены и вынесены на обсуждение на обоих мероприятиях. Системе саморегулирования был посвящен еще один вопрос. По распоряжению Губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко привлечь СРО к разработке нормативного документа в ответ на Перечень поручений по итогам заседания Правительственной комиссии по вопросам регионального развития «О задачах субъектов РФ по снятию административных барьеров в строительстве», документ, подписанный председателем Правительства Российской Федерации Владимиром Путиным, был разослан в адрес саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга. Отклики и предложения от СРО были переданы в аппарат вице-губернатора Санкт-Петербурга Романа Филимонова. По его словам, поступило большое количество писем, на основе которых правительство города готовит сводный пакет предложений по снятию административных барьеров и упрощению работы строительного

комплекса. Роман Филимонов призвал строителей направлять свои предложения по снятию административных барьеров во всех аспектах их деятельности, в смежных областях, а также в работе органов регионального управления и местного самоуправления. Президиум ССОО заслушал сообщение о проведении ежегодного конкурса «Строитель года – 2010». Было решено обратиться к членам президиума и к руководителям саморегулируемых организаций с предложением принять участие в подготовке конкурса, выдвинуть кандидатуры в оргкомитет и экспертный совет конкурса. В завершение были рассмотрены несколько организационных вопросов:

- в состав Союза строительных объединений и организаций были приняты НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и в связи со сменой юридического лица НП СРКБВСП «СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой»;
- в связи с проведением VIII Съезда строителей и подведением итогов 2010 года дирекция ССОО напомнила о возможности подготовить материалы для представления работников строительных организаций к следующим наградам:
 - ведомственный знак «Почетный строитель России»,
 - почетная грамота Министерства регионального развития РФ,
 - почетный знак «Строителю Санкт-Петербурга»,
 - грамота/благодарность Губернатора Санкт-Петербурга,
 - грамота/благодарность вице-губернатора Санкт-Петербурга,
 - грамота/благодарность президента и исполнительной дирекции ССОО.
- Также, в ознаменование 20-летнего юбилея ОМОР «Российский Союз строителей», предложено подготовить награжденные материалы для представления работников строительного комплекса Санкт-Петербурга к награждению наградами РСС:
 - почетным знаком «Строительная слава»,
 - орденом «За заслуги в строительстве».
- По вопросам награждения можно обращаться в наградной отдел Союза строительных объединений и организаций по телефону (812) 336-46-64.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

приглашает на
четвёртую практическую конференцию

«РЕАЛИЗАЦИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

27 октября 2010 года

Место проведения: ДВОРЕЦ ТРУДА
пл. Труда, 4, 2-й этаж, Актовый зал


Начало: 10.00

Начало регистрации в 9.00

По вопросам регистрации
участников обращайтесь
по тел.: (812) 570-30-63, 312-64-72

По условиям размещения информационных
материалов компаний обращайтесь
по тел.: (812) 571-31-12, 570-30-63

Генеральный
информационный партнер





СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет
ежегодный информационный справочник
«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2010»



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2011»

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: (812) 336 68 98
E-mail: ssoospb@yandex.ru, erkenny@mail.ru

Серия практических пособий и изданий для сметчиков-строителей
"Новая сметно-нормативная база ценообразования в строительстве"

Справочник инженера-сметчика
СМЕТНЫЕ НОРМЫ И РАСЦЕНКИ НА НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
Под редакцией П.В. Горячкина и А.И. Штоколова
Часть 4
Стоимость справочника — 3800 руб. (в т.ч. НДС)

Предлагаемая 4 часть Справочника является продолжением справочников, выпущенных в 2004, 2006 и 2009 годах.

Справочник включает дополнительные Элементные сметные нормы (ЭСН) и Единичные расценки (ЕР) в базисном уровне цен 2000 года на работы с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства.

ЭСН и ЕР, включенные в данный справочник, могут применяться организациями-заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности и предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы.

Нормы и расценки содержат вводные указания с рекомендациями по технологии производства работ. В необходимых случаях приведены таблицы, чертежи, рисунки. В техническую часть включены также необходимые поправочные коэффициенты: на условия производства работ, на изменения конструктивных решений. ЭСН представлены в виде таблиц по форме ГЭСН-2001 и содержат подробный состав работ по норме и ресурсные показатели с выделением основных материалов. К Единичным расценкам дается приложение, включающее в себя сметные цены на материалы и стоимость эксплуатации машин и механизмов.



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 предоставляется скидка



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

9 декабря

VIII Съезд строителей

Начало в 17:00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00

С докладами выступят: Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, почетные гости, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения: Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон, зал 7.1
СПб, Большой проспект В.О., 103

Количество приглашений ограничено

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по тел.: (812) 570-30-63, 312-64-72, 571-31-12
www.stroysoyuz.ru e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

При поддержке



Генеральный информационный партнер



Страхи страхования: новый сезон

Любовь Андреева / Строители и страховщики Петербурга активно обсуждают проблему страхования СРО в преддверии нового договорного сезона. По данным специалистов, на сегодняшний день строительными компаниями города заключено около 9,5 тыс. договоров страхования перед третьими лицами. ➔



Николай Малов, исполнительный директор Санкт-Петербургского филиала ОАО «Военно-страховая компания»



Анатолий Кузнецов, председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель директора САО «Гефест-СПб»



Татьяна Мокрова, заместитель генерального директора по правовым вопросам ООО «Авант-Страхование»

«Строительный Еженедельник» спросил петербургских страховщиков об их взаимоотношениях со строителями, основных проблемах отрасли и перспективах сезона перезаключения договоров.

Как вы оцениваете работу страховщиков и строителей в первом полугодии?

Николай Малов, исполнительный директор Санкт-Петербургского филиала ОАО «Военно-страховая компания»:

– Совместная работа в целом положительная.

Анатолий Кузнецов, председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель директора САО «Гефест-СПб»:

– Положительно. Серьезные усилия страхового и строительного сообщества были направлены на то, чтобы завершить создание унифицированных стандартов страхования членов СРО. В результате ВСС совместно с НОСТРОЕМ разработали Методические рекомендации по страхованию. Впервые в России подобный документ разработан самими участниками рынка, на добровольных началах. Рекомендации одобрило Минрегионразвития РФ. Большинство крупнейших СРО отрасли взяли их за основу своих Требований к страхованию, благодаря чему страхование членов СРО развивается цивилизованно, в рамках единых стандартов качества. Процент некачественных договоров «псевдострахования», с заниженными страховыми лимитами, с некорректной формулировкой рисков и так далее, значительно снизился.

Татьяна Мокрова, заместитель генерального директора по правовым вопросам ООО «Авант-Страхование»:

– Координационный совет по страхованию в первом полугодии проделал большую работу по выработке единого подхода к страхованию гражданской ответственности членов СРО. Постоянный диалог между страховщиками и строителями позволил создать модель страхового продукта, который, с одной стороны, максимально учитывает интересы строителей, а с другой стороны – возможности страхования. Координационный совет оперативно реагировал на изменения в законодательстве.

В частности, в сентябре в связи с принятием ФЗ № 240-ФЗ от 27.07.2010 поправок в Градостроительный кодекс были подготовлены рекомендации по установлению минимального лимита ответственности для организаций, осуществляющих работы по организации строительства и организации работ по подготовке проектной документации. Полагаю, что проделанная совместная работа и опыт сотрудничества станет надежным фундаментом для выработки оптимального варианта защиты интересов СРО и третьих лиц с использованием возможностей страхования.

Каких результатов удалось достичь вашей компании?

Анатолий Кузнецов:

– Благодаря страхованию членов СРО узнаваемость нашей компании в регионах повысилась. В нашей базе появилось 1,5 тысячи новых контактов. Что касается прибыли – по итогам прошлого года САО «Гефест» собрало по этому виду страхования скромные по сравнению с другими видами 25 миллионов рублей страховых премий, в этом году планируем больше. Уже за первое полугодие объем премий по этому виду страхования составил около 22 миллионов рублей. Рост премий сейчас происходит в основном за счет увеличения лимитов страхования. Многие руководители СРО заявляют о планах в ближайшее время повысить минимальную страховую сумму, предусмотренную Требованиями к страхованию для членов данной саморегулируемой организации. Думаю, что через некоторое время, когда строители начнут в массовом порядке получать реальные возмещения убытков по полису страхования СРО, они будут осознанно увеличивать лимиты.

Татьяна Мокрова:

– Компания «Авант-Страхование» приобрела надежных партнеров в лице ведущих СРО региона. Совместно с каждой СРО были разработаны условия, которые учитывают как общие требования к страхованию гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, так и индивидуальные дополнительные требования, устанавливаемые отдельной СРО, в соответствии с правом,

закрепленным статьей 55.5 Градостроительного кодекса.

Николай Малов:

– Санкт-Петербургский филиал ОАО «Военно-страховая компания» в своих масштабах добился неплохих результатов.

Сколько известно выплат по страховым случаям в сфере строительства в Петербурге?

Николай Малов:

– В Санкт-Петербургском филиале ОАО «Военно-страховая компания» есть три заявленных случая по ответственности строителей – членов СРО на сумму выплат около 1,5 миллиона рублей.

Татьяна Мокрова:

– В настоящее время в компании «Авант-Страхование» заявлены два убытка, которые находятся в процессе урегулирования. Их предварительный размер оценивается в 200-250 тысяч рублей. По нашей информации, по Санкт-Петербургу заявлено порядка 10 убытков.

Возможна ли выработка единых правил страхования для всех СРО?

Татьяна Мокрова:

– Предусмотренный Градостроительным кодексом вид страхования является принципиально новым, не имеющим аналогов и за рубежом. Безусловно, следует приветствовать создание единых для всех СРО правил страхования, которые будут понятны всем и не только максимально отвечать интересам самих СРО и страховщиков, но и соответствовать действующему законодательству. Создание подобных правил также облегчит привлечение крупных иностранных перестраховщиков к перестрахованию подобных рисков. Вместе с тем хочется отметить, что действующим законодательством установлено право каждой СРО разработать и утвердить требования о страховании членами СРО гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и условия такого страхования. Таким образом, без внесения соответствующих поправок в законодательную базу обязать все СРО

работать по единым правилам будет затруднительно. В перспективе хочется видеть согласованные со строительным и страховым сообществом правила страхования, которые будут одобрены Минрегионразвития, Ростехнадзором и ФССН. Подобная процедура позволит избежать печального опыта внедрения страхования ответственности за невыполнение договорных обязательств в рамках госконтракта.

Анатолий Кузнецов:

– Такие правила уже разработаны ВСС и НОСТРОЕМ в виде методических рекомендаций по страхованию членов СРО. Сейчас аналогичная работа ведется для изыскателей и проектировщиков. Несмотря на то что они имеют не обязательный, а рекомендательный статус, этот документ получил широкую поддержку у строительного сообщества и рынок уже больше полугодом работает по ним. В них прописаны минимальные параметры, которые не позволяют превращать страхование в профанацию. Несколько месяцев назад законодатели сделали попытку прописать в параметры страхования ответственности членов СРО в поправках к Градостроительному кодексу, что само по себе, наверное, хорошая идея. К сожалению, они не учли уже согласованные участниками рынка параметры и методологию страхования. Поэтому их предложения не нашли широкой поддержки. Думаю, что возвращаться к этому вопросу сейчас преждевременно, нужно дать возможность самому рынку наработать опыт страхования самостоятельно.

Николай Малов:

– Только если это установит закон Российской Федерации. Реальнее говорить о необходимости унифицированного договора страхования по рекомендации Национального объединения СРО. Он важен и упростит работу, так как сейчас каждая СРО изобретает что-то свое, в меру энергии своих юристов.

Работает ли сегодня пообъектное страхование?

Николай Малов:

– Объекты строительства страхуются, но в основном только в принудительном порядке – во исполнение требований госказачика, банка-инвестора и так далее.



Объекты строительства страхуются, но в основном только в принудительном порядке – во исполнение требований госзаказчика, банка-инвестора и так далее

Николай Малов, исполнительный директор Санкт-Петербургского филиала ОАО «Военно-страховая компания»

Сами строители продолжают в основном уповать не на страховую защиту, а на свое счастье и везение. Особенно интересно читать красивые сайты ряда строительных компаний: они и открытые, и прогрессивные, и передовые, и живут по самым-самым западным стандартам, и ISO 9001 у них есть, и их высокопрофессиональные команды круглыми сутками все делают для сохранности денег дольщиков и других инвесторов! Куда это все девается, когда речь заходит о страховании?

Анатолий Кузнецов:

– Пообъектное страхование востребовано не только у строительных организаций, строящих и реконструирующих объекты, поднадзорные Ростехнадзору, но и у крупных игроков строительного рынка, которые до введения страхования членов СРО добровольно страховали свою ответственность. Недавно наш Координационный совет разработал рекомендации по увеличению лимитов страхования и для генпроектировщиков и генпроектировщиков, в связи с ФЗ № 240. Ведь лимита полиса СРО, который в среднем составляет 5-10 миллионов рублей, в случае крупных аварий не хватит. Это показали страховые случаи, в том числе и в Санкт-Петербурге, когда ущерб членов СРО третьим лицам значительно превысил эту сумму. Для нашей компании самым крупным убытком по этому виду пока остается ущерб на Дмитровском шоссе в Москве, где произошел взрыв во время опрессовки газопровода, в результате которого было повреждено около 80 автомо-

билей, разрушена автобусная остановка и выбиты стекла в соседних домах. Наши специалисты предварительно оценили этот ущерб в 20 миллионов рублей. К счастью, у компании, которая работала на этом объекте, была пообъектная страховка.

В чем выражается конфликт интересов между страховщиками и саморегулируемыми организациями?

Анатолий Кузнецов:

– На данном этапе ярко выраженных конфликтов уже не осталось – они все были проработаны еще в 2009 году, когда только начиналась совместная работа страховщиков и строителей над методикой страхования ответственности членов СРО. Сейчас участники рынка наладили конструктивный и стабильный диалог. Все вопросы, которые возникают, в частности, по нашему региону, мы стараемся обсуждать и разрешать в рамках Координационного совета по страхованию в строительном комплексе при Правительстве Санкт-Петербурга, который я возглавляю. Так, в последнее время из-за изменения перечня работ, связанных с безопасностью зданий и сооружений, идет волна перезаключения договоров страхования членов СРО. Некоторые СРО настаивают на перечислении в договоре не только групп, но и всех видов работ (а их, напомним, в общей сложности больше 270). Страховщиков это не радовало, поскольку в этом случае приложение к договору растягивалось на пять стра-



22 млн рублей

составил объем страховых премий СРО в CAO «Гефест» за 6 месяцев

ниц и количество бумажной работы зашкаливало. Но и с этим справились, с некоторыми СРО удалось договориться, кроме того, в «Гефесте» привлекли дополнительные штатные единицы, чтобы более оперативно справиться с этим трудоемким процессом.

Николай Малов:

– Никакого конфликта мы не видим. Наоборот, сейчас в Санкт-Петербурге, как нам представляется, устанавливается очень хорошее взаимодействие между СРО и страховыми компаниями. Идет конструктивный и взаимопользительный диалог. Этому во многом способствуют и комитет по строительству города, и Союз строительных объединений и организаций.

Татьяна Мокрова:

– Полагаю, что такой конфликт несколько надуман. Данный вид страхования является новым, формулировки норм Градостроительного кодекса, относящиеся к страхованию, к сожалению, несколько отличаются от установленных ранее в Гражданском кодексе и ФЗ «Об организации страхового дела в РФ». Отсутствие однозначности в действующих нормативных документах позволяет по-разному трактовать некоторые моменты, не отрегулированные нормативными документами. Координационный совет по страхованию сыграл значительную роль в том, что строительное и страховое сообщество в режиме постоянного открытого диалога выработало общее понимание спорных моментов.

Что касается необходимого объема страхового покрытия, то здесь, мне кажется, в большей степени присутствует конфликт интересов отдельных строительных организаций, являющихся членами СРО, и самой СРО. Именно СРО устанавливает требования к объему покрытия. Страховщики готовы предоставить практически любой объем покрытия, но за адекватную цену. Это вопрос андеррайтинга каждой страховой компании. Естественно, что чем больше объем покрытия, тем выше цена страхования. Координационным советом по просьбе строительного сообщества были разработаны требования к минимальному объему покрытия, позволяющему за минимальную цену воспользоваться правом снизить размер взноса в компенсационный фонд, предоставленным Градостроительным кодексом. Данное решение было оправданно на стадии перехода строительной отрасли на саморегулирование, поскольку позволило снизить затраты организаций. Сама СРО в целях защиты компенсационного фонда заинтересована, чтобы у членов был максимально большой объем покрытия, но увеличение объема покрытия повлечет удорожание страхования. Естественно, что члены СРО возражают против дополнительных затрат. Полагаю, что в процессе дальнейшей совместной работы представители СРО и страховщиков разработают оптимальные варианты покрытия в зависимости от специфики выполняемых работ, которые будут удовлетворять все заинтересованные стороны.



с 11.00 до 18.00

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

5-7 ноября

Петербургский СКК

Парк Победы

☎ 050 **Y-EXPO.RU**

Генеральный партнер
ЦС ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

Официальный спонсор
TOP СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ

Оргкомитет выставки: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

СЕМИНАРЫ И КОНСУЛЬТАЦИИ

<h3 style="color: #e91e63; margin-top: 0;">СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</h3> <p>ПЯТНИЦА, 5 ноября</p> <p>12.00 У кого лучше покупать квартиру в новостройках: застройщика или брокера? (Журнал "Мир&Дом. Санкт-Петербург")</p> <p>13.00 Рынок строящегося жилья. Цены, прогнозы, перспективы. ("Петербургская Недвижимость")</p> <p>14.00 Минимизация рисков при заключении договора с застройщиком. (Комиссия по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области)</p> <p>15.00 Обзор квартир в новостройках Петербурга от 46 000 руб./м². ("НДВ СПб")</p> <p>16.00 Как выбрать надежную строительную компанию? Помощь технического эксперта при приеме квартиры. (Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм - ЭСОН)</p> <p>17.00 Преимущества жизни в квартирах "БК-Стандарт". (ГК "ЦДС")</p> <p>СУББОТА, 6 ноября</p> <p>11.00 Анализ ценовой ситуации на рынке строящегося жилья Петербурга. Прогноз изменения средней цены квадратного метра до конца 2012 года. (Аналитический центр "NormInfo")</p> <p>12.00 Как определить надежность компании-застройщика. ("Отделстрой")</p> <p>13.00 Ипотека: реалии рынка 2010 года. (Газета "Недвижимость и строительство Петербурга")</p> <p>14.30 Про новостройки без утайки: чего ждать и чего опасаться? (Газета "Недвижимость и строительство Петербурга")</p> <p>16.00 Подводные камни рассрочки. (Газета "Строительный Еженедельник")</p> <p>17.00 Пошаговая инструкция по покупке квартиры в новом доме. ("Итака")</p> <p>ВОСКРЕСЕНЬЕ, 7 ноября</p> <p>12.00 Особенности приобретения жилья в строящихся домах по 214 Закону. ("Бекар")</p> <p>13.00 Мотивация покупателя на рынке долевого строительства. ("Стройкомплекс XXI")</p> <p>14.00 Обзор судебной практики ЭСОН по защите прав дольщиков. (Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм - ЭСОН)</p> <p>15.00 Комплексный подход к созданию комфортных условий жизни. ("Темп")</p> <p>16.00 Интересные проекты по доступным ценам. ("Петербургская Недвижимость")</p> <p>17.00 Использование рассрочек и реализация жилищных программ: двойная выгода при покупке жилья в "ЦДС". (ГК "ЦДС")</p>	<h3 style="color: #e91e63; margin-top: 0;">ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</h3> <p>ПЯТНИЦА, 5 ноября</p> <p>12.00 Эффективные методы рекламы и продвижения объектов недвижимости в Интернете. ("Большой Сервер Недвижимости")</p> <p>13.00 Рекламная кампания объекта недвижимости как составная часть риэлторской услуги. ("Бюллетень недвижимости")</p> <p>14.00 Успешный риэлторский бизнес: правила и принципы работы. (Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области)</p> <p>15.00 Квартиры и комнаты: рекомендации по покупке, продаже и аренде жилья. ("Адвекс. Недвижимость")</p> <p>16.00 Почему срываются сделки с недвижимостью? (Центр жилищного кредитования)</p> <p>СУББОТА, 6 ноября</p> <p>12.00 Как избежать мошенничества на вторичном рынке недвижимости? (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)</p> <p>13.00 Защита интересов клиентов риэлторских фирм. ("БКН.РУ")</p> <p>14.00 Снижение рисков при покупке недвижимости на вторичном рынке и рынке строящегося жилья. ("Адвекс. Недвижимость")</p> <p>15.00 Дома будущего: чего хотят покупатели и что предлагают застройщики. ("Темп")</p> <p>16.00 Выгодная купля-продажа жилья в условиях кризиса. ("ПулЭкспресс")</p> <p>17.00 Жилая недвижимость от А до Я: советы и рекомендации специалистов. ("Итака")</p> <p>ВОСКРЕСЕНЬЕ, 7 ноября</p> <p>12.00 Рецепты приобретения жилья. Москва. Санкт-Петербург. Регионы. ("Адвекс. Недвижимость", "Мизль")</p> <p>13.00 Обмен квартир. Реалии рынка. ("Бекар")</p> <p>14.00 Сложные сделки с недвижимостью: правовое регулирование, технологии проведения. (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)</p> <p>15.00 Отчуждение долей и налогообложение при сделках с недвижимостью. ("Невский Альянс")</p> <p>16.00 Как выбрать надежную компанию и защитить свои права. (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Расписание всех семинаров и консультаций на сайте Y-EXPO.RU

НОВОСТИ

➔ Австрийский Strabag SE продлил холдингу «Базовый элемент» (компания Rasperia Trading) срок реализации опциона на выкуп 25% акций до 5 ноября. Время необходимо сторонам для завершения процесса согласования и подписания юридических документов к сделке. В кризис главе холдинга Олегу Дерипаске пришлось расстаться с долями в Strabag, пакет акций которого он приобрел в 2007-м за 1 млрд EUR. Акционеры Strabag предоставили компании бизнесмена кредит на 500 млн EUR. Сроки погашения кредита несколько раз откладывались, однако компания Дерипаски так и не смогла расплатиться и была вынуждена отдать акции Strabag в счет погашения задолженности.

➔ В сентябре арбитражный суд ввел процедуру наблюдения в отношении ООО «Ленстройдеталь ЛО» (дочка Ленстройдеталь). Возможно, это начало процедуры банкротства некогда сильного предприятия. Производитель железобетона до недавних пор включал семь заводов в Ленинградской области. Мощности сборно-каркасного домостроения составляли от 150 тыс. куб. м железобетона в год.

Газобетоны и штукатурку объединил семинар

Национальная ассоциация производителей автоклавного газобетона и НОЦ «Центр исследований свойств автоклавных ячеистых бетонов» провели семинар «Штукатурные составы для наружной отделки стен из газобетона».

В мероприятии участвовали более 50 специалистов научных учреждений и производственных предприятий по выпуску сухих строительных смесей (ССС) и автоклавного газобетона. Заслушано 12 докладов и проведена итоговая дискуссия на тему формализации требований к штукатурным составам для наружной отделки стен из автоклавного газобетона.

Проблема наружной отделки стен из газобетонных блоков проявилась одновременно с началом их массового применения в строительстве. Требования к штукатурным составам для отделки ячеистых бетонов были сформулированы в инструкции СН 277-80 (1980 год) и с тех пор не пересматривались. При этом средняя плотность ячеистых бетонов, вы-

пускаемых промышленностью, снизилась за 30 лет в полтора раза. Это сопровождалось ростом паропроницаемости материала и изменением ряда других характеристик бетона. Поэтому самое время пересмотреть требования к штукатурным и отделочным составам для ячеистобетонных стен. Обзор зарубежных нормативных документов и анализ отечественных разработок, проведенные на семинаре, позволяют составить перечень параметров штукатурных составов, которые могут быть формализованы и оценены количественно. А отсюда остается один шаг до составления исчерпывающего перечня требований к системам наружной отделки ячеистобетонных стен. Причем требуемые характеристики могут варьироваться

в зависимости от конструктивного решения стены, свойств бетона и ряда других особенностей строительства.

Отдельно было рассмотрено влияние особенностей проведения штукатурных работ на характеристики готового покрытия. Уделено внимание подготовке основания, температурному и влажностному режимам нанесения и твердения покрытий. Основной по продолжительности информационный блок был посвящен описанию продуктов, предлагаемых производителями сухих строительных смесей для работы с ячеистым бетоном. Были описаны штукатурные составы, предназначенные для нанесения толстыми слоями, тонкослойные штукатурки, грунты и накрывочные слои. Также был продемонстрирован

опыт эксплуатации покрытий, приготовленных на этих составах.

По итогам семинара были сформулированы задачи для дальнейшей формализации требований к штукатурным составам для наружной отделки стен из газобетона, приняты решения на основе высказываний специалистов создать рекомендации по отделке газобетонной кладки, сформировать рабочую группу для выполнения поставленных задач, намечен выпуск сборника докладов семинара. По мнению участника семинара – начальника отдела технического развития компании «Аэрок СПб» Глеба Гринфельда, резолютивную часть удалось сформулировать благодаря оживленной дискуссии и личной заинтересованности участников семинара.

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ*

для размещения:

ЖИЛЫХ ДОМОВ

БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ

ГОСТИНИЦ

АВТОСАЛОНОВ

ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ

МЕДИЦИНСКИХ ЦЕНТРОВ

СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ

АВТОСЕРВИСОВ

в различных районах Санкт-Петербурга

(812) 380 5929

* с утвержденным пакетом градостроительной документации

Долги и банкроты

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию ответов на вопросы наших читателей. ➔

вопрос

➔ Между ГУП и ООО заключен договор на предоставление коммунальных услуг. ГУП имеет задолженность перед ООО. Можно ли подписать соглашение о зачете долга в счет оплаты будущих платежей по этому договору?



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

Статьей 410 Гражданского кодекса РФ установлено, что обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. В пункте 18 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 29.12.2001 № 65 «Обзор практики разрешения споров, связанных с прекращением обязательств зачетом встречных однородных требований», указано, что зачетом встречного однородного требования могут быть прекращены лишь те обязательства, срок исполнения которых наступил. Таким образом, произвести зачет до наступления срока исполнения обязательства по оплате не получится, поскольку отсутствует встречная обязанность. При этом вы можете гасить пу-

тем зачета уже имеющуюся задолженность, а также ежемесячно проводить зачет при возникновении новых обязательств.

вопрос

➔ Подрядчик отказался выполнять обязательства по договору подряда. Можно ли инициировать в его отношении процедуру банкротства, чтобы понудить контрагента к выполнению своих обязательств?



Наталья Широкова,
ведущий юрист

консалтинговой группы «О.С.В.»

Обобщая арбитражную практику, мы можем рекомендовать введение процедуры банкротства как одну из мер воздействия на недобросовестного контрагента-должника. Однако необходимо помнить о том, что в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный кредитор вправе подать заявление о признании банкротом контрагента, если у кредитора есть вступившее в законную силу решение суда, принятое по результатам рассмотрения требований кредитора к должнику (ст. 39 закона) и если сумма требования к должнику в совокупности составляет не менее 100 тыс. рублей (ст. 3, 33 закона). Также кредитору –

инициатору банкротства необходимо помнить о том, что расходы по выплате вознаграждения арбитражному управляющему (временному, внешнему и т. д.) могут быть возложены на него при отсутствии у должника имущества (например, за период наблюдения, составляющий 6 месяцев, размер вознаграждения управляющего составит 180 тыс. рублей). Поэтому, по нашему мнению, использование процедуры банкротства в качестве меры воздействия на должника целесообразно, если у должника есть имущество или если требование кредитора имеет достаточно крупный размер (более 1,5 млн рублей).

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

Юридические и финансовые услуги для строительных организаций

+7 (812) 251-00-75 | www.vilchur.ru
+7 (812) 251-94-74

25 октября 2010 года **Круглый стол**
«Новые форматы и горизонты строительной рекламы»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия приглашаются маркетологи, специалисты по рекламе строительных компаний, агенты недвижимости, СМИ.

Дата проведения: 25 октября 2010 года
Время проведения: 12.00–13.00
Место проведения: пл. Островского, 11, Зал инвестиционных проектов

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 1 ноября 2010 г. и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо».

Внимание! Аккредитация обязательна!

Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: pr@stroypress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона. PR-отдел: 380-15-81

Основные темы обсуждения:

- Трансформация маркетинговых стратегий компаний-застройщиков и риэлторов.
- Креативность рекламных подходов производителей строительных материалов.
- Рекламные форматы и носители – выбор маркетолога.
- Рекламные эксперименты современного рынка – как рассчитать риски и эффективность.

РЕКЛАМА

СПРО НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

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

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

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

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на объектах, включая особо опасные и технически сложные, и 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

Решением Ростехнадзора от 25.12.2009 НП «Строители Петербурга» внесено в государственный Реестр СПРО под №СРО-С-157-2512/09

РЕКЛАМА

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

28 октября
17⁰⁰ – 21⁰⁰

театр «БАЛТИЙСКИЙ ДОМ»,
ст. м. «Горьковская»

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- Как безопасно приобрести квартиру в новостройке
- Где взять деньги на покупку квартиры или загородного дома
- Что будет с ценами на городскую и загородную недвижимость

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ - БЕСПЛАТНЫЕ

+7 (812) 32-701-32 www.gilproekt.ru

РЕКЛАМА

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ДЛЯ НУЖД ЗАО «ТЕПЛОМАГИСТРАЛЬ»

1. ЗАО «Тепломагистраль» (Заказчик), являющееся Организатором конкурса, настоящим приглашает юридических лиц (Подрядчиков) к участию в открытом одноэтапном конкурсе без предварительного отбора на право заключения договора на выполнение работ на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, сеть теплоснабжения от Северо-Западной ТЭЦ, сооружение 1, литера А по следующим лотам: Лот № 1 – Пескоструйная и антикоррозийная обработка металлоконструкций тепломагистрали (удаление ржавчины и старой краски, грунтовка, покраска).

2. Сроки выполнения работ, сроки вскрытия конвертов с конкурсными заявками, требования к участникам, а также к порядку подтверждения соответствия этим требованиям содержатся в конкурсной документации, которая будет предоставлена любому участнику после получения от него письменной заявки. Телефон приемной 314-89-14.

3. Конкурсные заявки (пакет документов) представляются в запечатанных конвертах по адресу: 191186, Санкт-Петербург, Малая Конюшенная ул., 14, лит. А, пом. 15Н, ЗАО «Тепломагистраль», до 12 часов 00 минут 25 октября 2010 года.

РЕКЛАМА

19 октября отмечает день рождения Олег Борисович Тришкин, председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга

Уважаемый Олег Борисович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

От всей души желаем Вам прекрасного здоровья, счастья и долголетия.
Мы бесконечно ценим Ваш труд на посту председателя одного из самых важных комитетов правительства Санкт-Петербурга и надеемся, что Вы воплотите в жизнь еще множество необходимых городу проектов. Пусть Вас всегда окружают надежные и преданные люди, а в Вашей душе царит гармония!

Коллектив ЗАО «СМУ-303»
в лице генерального директора
В.В. Мусихина



РЕКЛАМА

Уважаемый Олег Борисович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

От всей души желаем Вам, чтобы энергия была Вашим постоянным спутником – ведь для Вашей работы это особенно важно!
Пусть здоровье не подводит Вас, а жизнь преподносит только приятные сюрпризы.
Здоровья, счастья и радости Вам и Вашим родным и близким!

Генеральный директор ООО «Петро-Лайн»
Виктор Александрович Сухопар

Уважаемый Олег Борисович!

От всей души поздравляю Вас
с Днем рождения!

Опытный специалист, талантливый руководитель, целеустремленный и ответственный человек, Вы проделываете огромную работу на благо Санкт-Петербурга и его жителей и вносите свой весомый вклад в развитие нашего любимого города.

Желаю Вам крепкого здоровья, неугасающего интереса к жизни и к Вашей ответственной работе, отличного настроения. Пусть рядом всегда будут близкие Вам по духу люди, готовые поддержать в любой ситуации!

строительная компания



МОСТ • СЕРВИС

Генеральный директор
ООО «Мост-Сервис»
И.В. Новосад

РЕКЛАМА

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.
«Стандарт»					
Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2		357,50	нет	4290,00
«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 • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1000 знаков	357,50	5	4075,50
	6-10		357,50	10	3861,00
«Имиджевый»					
Для крупных компаний, сотрудничающих с прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Бесплатно предоставляется фирменная газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек или в каждую фирму по предоставленным спискам	357,50	15	3646,50
	100 и более		357,50	20	3432,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.
** Все преимущества предоставляются на период подписки.

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию
• ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: zayavka@crp.spb.ru
• Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое 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 – 4290 руб.

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

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

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

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

РЕКЛАМА



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**

РЕКЛАМА

официальная публикация

19 | Строительный Еженедельник | 46 (438) | 18 | 10 | 2010 |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

04.10.2010
Петроградский район, МО МО Петровский

Полное наименование объекта: Документация по проекту планировки территории Петровского острова.

Заказчик (инвестор): ОАО «Ремонтно-эксплуатационная база флота».

Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: Поступили письменные предложения и замечания в администрацию района от участника публичных обсуждений Семьиной Л.В., вх. № 268 от 24.09.2010.

В период публичных слушаний по документации с 16.08.2010 по 27.09.2010 проведено:

1. Информирование общественности: Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный еженедельник» № 35(427) от 16.08.2010 и размещено на официальном сайте администрации Петроградского района Санкт-Петербурга. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование округ Петровский, Комитет по градостроительству и архитектуре.

2. Градостроительная экспозиция: была размещена в фойе муниципального образования округ Петровский (Санкт-Петербург, Гатчинская ул., 16) с 06.09.2010 по 17.09.2010.

3. Публичные обсуждения проведены: 20.09.2010 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 17-19.

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

1. Бородин В.А. Сегодня у нас торжественный день. Если все население МО МО Петровский составляет на сегодняшний день 19 тыс. жителей, то на Петровском острове предполагается дополнительно 21,5 тыс. жителей, плюс строительство новых объектов социального и коммунально-бытового назначения. Я был участником процесса преобразования Крестовского острова и могу сказать, что наблюдается огромная разница: по самому подходу, по составу участников, по составу и решению вопросов – планомерный, четкий подход, та позиция, которая предполагает успешное развитие Петровского острова. В каждом квартале запланированы школы, детские сады; решены вопросы транспортного обеспечения, канализования, прекращения загрязнения окружающей среды неочищенными сточными водами за счет развития централизованной системы коммунального водоотведения и создания систем сбора, транспортировки и очистки всех видов сточных вод, отвечающих современным и перспективным требованиям, детально проработаны вопросы энергообеспечения. Более того, владельцы земельных участков, например, в квартале № 6, уже решают между собой вопросы размещения необходимых новых объектов социального и коммунально-бытового назначения.

МО МО Петровский поддерживает, приветствует рассматриваемый Проект планировки территории Петровского острова, и администрация муниципального образования будет помогать и поддерживать инвесторов при реализации планов по освоению Петровского острова в рамках действующего законодательства.

2. Суркова Т.М. Когда будут публичные слушания по кварталу, в котором располагается дом 20, корп. 3 по Петровскому пр.?

3. Рыжиков С.В. ООО «Петровский кристалл» является владельцем территории по адресу: Петровский пр., 22, лит. М. Какая ситуация с энергообеспечением этой территории? Насколько я знаю, там не хватает мощности. Известно ли вам, где будут располагаться вновь создаваемые трансформаторные подстанции? Сохраняется линия троллейбуса, которая проходит по Петровскому пр.? Уточните, пожалуйста, сроки ввода в эксплуатацию.

4. Красильникова А.М. В каком порядке будут происходить изменения на Петровском острове? Не станем мы заложниками шума, пыли, грязи? Когда менять оконные заполнения на стеклопакеты?

5. Наталенко Е.А. Как будут поступать с собственниками отдельных земельных участков, расположенных в границах Петровского острова? Мы планируем через 1,5 месяца обратиться в КГА для получения градостроительного плана нашего земельного

участка. Выдадут ли нам градостроительный план или предложат корректировать проект планировки всего Петровского острова?

6. Семьиной Л.В. Планируемые внутриквартальные проезды совпадают с историческими улицами? Строительство эстакады повлечет снос исторической застройки? За счет чего будут сокращаться санитарно-защитные зоны? Судя по исходным данным, которые имеются в вашем проекте, режимы зоны охраны ЗРЗ-2 изложены не полностью. При разработке проекта вы руководствовались указанными исходными данными или Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»? Дополнительными ограничениями по Петровскому острову является сохранение зеленых насаждений, а также то, что площадь зеленых насаждений должна быть не менее 50% в квартале.

7. По составу градостроительной экспозиции. На градостроительной экспозиции не был представлен т. 6 ПП (Разбивочный чертеж красных линий). На экспозиции и на слушаниях не демонстрировались материалы по планируемому объектам капитального строительства (п. 11.2.13. Задания на разработку ПП).

Таким образом, по составу экспозиция не обеспечила полноты и достоверности информирования граждан по обсуждаемой документации, что противоречит требованиям Закона.

8. По заключениям уполномоченных органов государственной власти Санкт-Петербурга. Заключение КГИОП от 07.09.2009 о согласовании проектной документации не соответствует требованиям постановления правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 года № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», а именно п. 2.8 в части требования наличия оценки соблюдения ограничений, связанных с особым правовым статусом расположенных на них объектов культурного наследия, в случаях, когда в границы территории входят территории указанных объектов культурного наследия и территории зон их охраны. Таким образом, подтверждения соответствия проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа – КГА от 23.06.2010 составлено с нарушением требований нормативного правового акта – постановления № 596.

9. Некоторые замечания по содержанию документации. 1) О режиме ЗРЗ-2. Территория проектирования является частью застроенной территории исторического центра города. ПЗЗ (ч. II ст. 4) установлено, что: «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 подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие». Режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются ограничения по использованию земель и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Режим зоны регулирования застройки 2 (ЗРЗ 2 – гл. 1 разд. 2 приложение 2 к Закону СПб «О границах зон охраны объектов культурного наследия...» от 19 января 2009 г. № 820-7) предусматривает: «4.4. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2: 4.4.1. Набережные р. Невы от р. Б. Невы и р. М. Невы, р. Б. Невки, Обводного кан.: соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части – формирование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями. 4.4.2. Набережные р. М. Невки и р. Ср. Невки: линия застройки – на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллеями посадками. 4.4.4. Петровский о-в: а) сохранение зеленых насаждений; б) применение рассредоточенной

застройки, зеленых насаждений в квартале – не менее 50%». В ПП указаны особые требования не только не учтены при осуществлении аналитического расчета застройки, но даже не воспроизведены в разделе, посвященном охране наследия и описанию режимов (т. 2.1, стр. 16). В тексте проекта неоднократно указывается, что все элементы территории кварталов (в том числе озеленение) рассчитываются по действующим нормативам и подчиняются параметрам, заложенным в ПЗЗ (например, т. 3, стр. 6, т. 2.1, стр. 20 и т. д.). Коэффициент озеленения территории по ПП – 12,3%. Вследствие чего рассчитанные в ПП максимальные общие площади объектов капитального строительства (т. 5, прил. 3) значительно завышены. Не нашло отражения в проекте и требование отступа линии застройки по берегу реки М. Невки на расстоянии 50 м от берега. Кроме того, проектом не предусматривается сохранение исторической застройки, формирующей уличный фронт (в частности, по Ремесленной ул.), что также противоречит требованиям режима ЗРЗ-2. Таким образом, в ПП не полностью учтены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

10. О режиме территории памятника. В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия (далее – ВОКН) относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и упомянутым выше законом. Согласно статье 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. Целью режима использования земель историко-культурного назначения является обеспечение сохранности расположенных на них (в них) объектов культурного наследия, объектов исторической застройки, городского и природного ландшафта. Пунктом 3 статьи 52 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон) предусмотрено, что объект культурного наследия, включенный в реестр, используется с обязательным выполнением следующих требований: обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте; обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения; в соответствии с п. 2 ст. 35 закона № 73-ФЗ, определяющей особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия, – «проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения». Проектом предусматривается новое строительство на территории объекта культурного наследия «Большой Петровский парк» (решение исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988), что противоречит требованиям закона РФ № 73-ФЗ. Представленные в ПП три страницы исследования (экспертизы) Архитектурной мастерской Н.Ф. Никитина (т. 4), согласованного КГИОП в 2008 г., не дают представления об обосновании возможности «органичного включения в парковую композицию» многоэтажной застройки с паркингом, об исторических аналогах подобных проектов и собственно предметах охраны данной территории. Таким образом, ПП в указанной части противоречит требованиям законов, устанавливающих режим использования земель историко-культурного назначения (территории памятников). Выводы и предложения: На основании изложенного считаем, что представленный проект, не соответствующий требованиям целого ряда норм феде-

ральных и местных законов, не подлежит утверждению. Предлагаем проект отклонить, направить на доработку, вынести на повторные публичные слушания после приведения в соответствие с действующим законодательством.

11. Ионов Н.А. Будут ли расселяться существующие жилые дома? Когда и в каком порядке?

12. Сурнина Ю.А. Мост через Северный остров будет строиться?

Перечень отклоненных замечаний и предложений в ходе публичных обсуждений:

1. Суркова Т.М. Когда будут публичные слушания по кварталу, в котором располагается дом 20, корп. 3 по Петровскому пр.?

Саликов Г.Т. В рамках данных публичных слушаний мы даем информацию по планируемой планировке Петровского острова в целом, по размещению зданий и т. д. Более подробная планировка, а именно проект планировки кварталов, будет представлена заинтересованным лицам по мере готовности, на следующих этапах проектирования, в рамках публичных слушаний по территории конкретных кварталов Петровского острова.

2. Рыжиков С.В. ООО «Петровский кристалл» является владельцем территории по адресу: Петровский пр., 22, лит. М. Какая ситуация с энергообеспечением этой территории? Насколько я знаю, там не хватает мощности. Известно ли вам, где будут располагаться вновь создаваемые трансформаторные подстанции? Сохраняется линия троллейбуса, которая проходит по Петровскому пр.? Уточните, пожалуйста, сроки ввода в эксплуатацию.

Лещенко Л.П. Троллейбусная линия остается на прежнем месте. В соответствии с генеральной схемой развития энергетики в Санкт-Петербурге, на Петровском острове планируется построить трансформаторную подстанцию 110/10 (планируемое размещение – в квартале № 2). В вашем квартале планируется размещение РТП, как и в каждом из шести кварталов Петровского острова за исключением западной стороны. По существующей схеме энергообеспечения будут обеспечиваться стадион «Петровский» и «Петровский альянс». Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270 (в ред. от 30.11.2009) «О программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга...», по графику ввод мощности – 2010-2011 гг.

3. Красильникова А.М. В каком порядке будут происходить изменения на Петровском острове? Не станем мы заложниками шума, пыли, грязи? Когда менять оконные заполнения на стеклопакеты?

Саликов Г.Т. Петровскому острову предстоят большие перемены. Конечно, жители это будут ощущать. Начнется со строительства эстакады, далее все зависит от готовности проектов конкретных кварталов.

Савенок Е.А. Тема публичных слушаний – документация по проекту планировки территории Петровского острова в целом, с укрупненными показателями преобразований, с расчетом обеспечения территории Петровского острова объектами социального и коммунально-бытового назначения в соответствии с требованиями Генерального плана развития Санкт-Петербурга, с новыми территориальными и функциональными зонами. Сейчас вам никто не сможет ответить когда и какой квартал будет разрабатываться первым. Сначала Правительством Санкт-Петербурга должны быть утверждены решения по всему Петровскому острову, а потом, в порядке инициативы инвесторов, будут выпускаться постановления Правительства Санкт-Петербурга на каждый квартал в отдельности. Предвидеть очередность в настоящее время невозможно. В частности, по предыдущему вопросу по конкретному размещению ТП и ПС 110 нет окончательного решения. Нет проектов межквартирных отдельных кварталов. ОАО «Бавария» и ОАО «Ленэнерго» пытаются разработать градостроительное обоснование ПС 110 и найти место посадки объекта, с учетом интересов собственника земельного участка и определенных требований КГИОП к формированию застройки Петровского проспекта.

4. Наталенко Е.А. Как будут поступать с собственниками отдельных земельных участков, расположенных в границах Петровского острова? Мы планируем через 1,5 месяца обратиться в КГА для получения градостроительного плана нашего земельного участка. Выдадут ли нам градостроительный план или предложат корректировать проект планировки всего Петровского острова?

Савенок Е.А. Ваши предложения по развитию вашего земельного участка были учтены разработчиками проекта планировки Петровского острова. С учетом ваших планов были рассчитаны предполагаемые к размещению в вашем квартале объекты

социального и коммунально-бытового назначения. С учетом решений Генерального плана Санкт-Петербурга территория Петровского острова меняет свое функциональное назначение. На момент принятия решения о разработке ППТ Петровского острова было принято решение об этапах разработки документации в том порядке, который был освещен в ответе на вопрос Красильникова А.М. При размещении конкретных объектов на территории кварталов, соответствующих перечню, определенному ППТ Петровского острова, не предполагается корректировки данной документации. При поступлении в КГА вашей заявки на получение градостроительного плана земельного участка она будет рассмотрена в установленном действующим законодательством порядке.

5. Семькина Л.В. Планируемые внутриквартальные проезды совпадают с историческими улицами? Строительство эстакады повлечет снос исторической застройки? За счет чего будут сокращаться санитарно-защитные зоны? Судя по исходным данным, которые имеются в вашем проекте, режимы зоны охраны ЗРЗ-2 изложены не полностью. При разработке проекта вы руководствовались указанными исходными данными или Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»? Дополнительными ограничениями по Петровскому острову является сохранение зеленых насаждений, а также то, что площадь зеленых насаждений должна быть не менее 50% в квартале.

Саликов Г.Т. Они совпадают с границами функциональных зон. Исторические улицы вдоль ОАО «Алмаз» в основном, в других местах их не было. Петровский пр. остается в прежних границах, вся существующая историческая уличная сеть сохраняется. Нет. Санитарно-защитные зоны должны совпадать с границами территорий предприятий. По каждому объекту, имеющему санитарно-защитную зону, должен быть произведен расчет данной зоны по согласованию с Роспотребнадзором. Проектирование проводилось с учетом всех имеющихся ограничений. КГИОП письмом от 15.09.2010 № 2-7088-1 в пределах своей компетенции согласовал материалы ППТ Петровского острова, в том числе в части наличия историко-культурных ограничений, установленных Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7. Мы внутриквартальные территории детально не разрабатывали. На данном этапе определена максимальная цифра плотности застройки. Данная цифра может быть меньше, плотность застройки каждого квартала будет рассчитываться отдельно.

6. По составу градостроительной экспозиции. На градостроительной экспозиции не был представлен т. 6 ПП (Разбивочный чертеж красных линий). На экспозиции и на слушаниях не демонстрировались материалы по планируемому объектам капитального строительства (п. 11.2.13. Задания на разработку ПП). Таким образом, по составу экспозиция не обеспечила полноты и достоверности информирования граждан по обсуждаемой документации, что противоречит требованиям Закона.

Хрусталева С.В. На экспозиции документации и на публичных слушаниях демонстрировалась «Схема планировочного решения развития территории», на которой широким кантом показаны границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с нумерацией зон и технико-экономическими показателями, а также представлен план красных линий.

7. По заключениям уполномоченных органов государственной власти Санкт-Петербурга. Заключение КГИОП от 07.09.2009 о согласовании проектной документации не соответствует требованиям постановления правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 года № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», а именно п. 2.8 в части требования наличия оценки соблюдения ограничений, связанных с особым правовым статусом расположенных на них объектов культурного наследия, в случаях, когда в границы территории входят территории указанных объектов культурного наследия и территории зон их охраны. Таким образом, подтверждением ответственности проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа – КГА от 23.06.2010 составлено с нарушением требований нормативного правового акта – постановления № 596.

Ответ: По проекту планировки Петровского острова в установленном законом порядке получено положительное заключение КГИОП от 07.09.2009 № 3-(6039-6042)/1-1 и сводное заключение КГА от 23.06.2010 № 1-4-33712/2.

8. Некоторые замечания по содержанию документации. 1) О режиме ЗРЗ-2. Территория проектирования является частью застроенной территории исторического центра города. ПЗЗ (ч. II ст. 4) установле-

но, что: «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 подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие». Режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются ограничения по использованию земель и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Режим зоны регулирования застройки 2 (ЗРЗ 2 – гл. 1 разд. 2 приложение 2 к Закону СПб «О границах зон охраны объектов культурного наследия...» от 19 января 2009 г. № 820-7) предусматривает: «4.4. Особые требования для отдельных территорий в ЗРЗ 2: 4.4.1. Набережные р. Невы от р. Б. Невы и р. М. Невы, р. Б. Невки, Обводного кан.: соблюдение композиционных принципов застройки набережных, характерных для исторической части – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями. 4.4.2. Набережные р. М. Невки и р. Сп. Невки: линия застройки – на расстоянии 50 м от берега с организацией зеленой зоны с двухрядными аллеями по посадкам. 4.4.4. Петровский о-в: а) сохранение зеленых насаждений; б) применение рассредоточенной застройки, зеленых насаждений в квартале – не менее 50%». В ПП указанные особые требования не только не учтены при осуществлении аналитического расчета застройки, но даже не воспроизведены в разделе, посвященном охране наследия и описанию режимов (т. 2.1, стр. 16). В тексте проекта неоднократно указывается, что все элементы территории кварталов (в том числе озеленение) рассчитываются по действующим нормативам и подчиняются параметрам, заложенным в ПЗЗ (например, т. 3, стр. 6, т. 2.1, стр. 20 и т. д.). Коэффициент озеленения территории по ПП – 12,3%. Вследствие чего рассчитанные в ПП максимальные общие площади объектов капитального строительства (т. 5, прил. 3) значительно превышены. Не нашло отражения в проекте и требование отступа линии застройки по берегу реки М. Невки на расстоянии 50 м от берега. Кроме того, проектом не предусматривается сохранение исторической застройки, формирующей уличный фронт (в частности, по Ремесленной ул.), что также противоречит требованиям режима ЗРЗ-2. Таким образом, в ПП не полностью учтены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Ответ: При определении численности населения и максимально возможных объемов застройки из расчета исключены территории объектов культурного наследия федерального значения, регионального значения и выявленных объектов культурного значения. В соответствии с техническим заданием в состав проекта планировки территории Петровского острова не входит межевание территории и эскиз застройки, который наглядно показал бы, как формируются набережные, каков их силуэт, характер застройки и т. д. Особые требования для отдельных территорий в зоне ЗРЗ 2 (пп. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.4) будут учтены на последующей стадии проектирования в проекте межевания территории и эскизом проекта отдельных кварталов Петровского острова. Большая часть территории Петровского острова занята производственной застройкой, которая в соответствии с генеральным планом развития Санкт-Петербурга преобразуется в жилую и общественную застройку. Вдоль Ремесленной ул. расположены промышленные и автотранспортные предприятия, на месте которых проектом предусмотрено жилье и общественно-деловые объекты. Кроме того, в створе Ремесленной улицы для улучшения транспортных связей с другими районами города застроена эстакада с выходом через р. М. Неву и Серный остров на Васильевский остров. Все вышесказанное, естественно, изменит существующий уличный фронт застройки. Коэффициент озеленения территории (12,3%) относится к зеленому насаждению общего пользования и не включает в себя внутриквартальные зеленые насаждения, которые должны составлять 50% от территории квартала. Это требование также будет учтено на последующей стадии проектирования. Для справки – в понятие зеленые насаждения входит спектр зеленых насаждений, включая зеленые насаждения общего пользования, ограниченного пользования, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, дворцово-парковые комплексы, исторические парки (Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях...» № 396-88 от 28.06.2010).

9. О режиме территории памятника. В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый госу-

дарственный реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия (далее – ВОКН) относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и упомянутым выше законом. Согласно статье 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. Целью режима использования земель историко-культурного назначения является обеспечение сохранности расположенных на них (в них) объектов культурного наследия, объектов исторической застройки, городского и природного ландшафта. Пунктом 3 статьи 52 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон) предусмотрено, что объект культурного наследия, включенный в реестр, используется с обязательным выполнением следующих требований: обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте; обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения; в соответствии с п. 2 ст. 35 закона № 73-ФЗ, определяющей особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия, – «проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения». Проектом предусматривается новое строительство на территории объекта культурного наследия «Большой Петровский парк» (решение исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988), что противоречит требованию закона РФ № 73-ФЗ. Представленные в ПП три страницы исследования (экспертизы) Архитектурной мастерской Н.Ф. Никитина (т. 4), согласованного КГИОП в 2008 г., не дают представления об обоснованиях возможности «органичного включения в парковую композицию» многоэтажной гостиницы с паркингом, об исторических аналогах подобных проектов и собственно предметах охраны данной территории. Таким образом, ПП в указанной части противоречит требованиям законов, устанавливающих режим использования земель историко-культурного назначения (территории памятников). Выводы и предложения: На основании изложенного считаем, что представленный проект, не соответствующий требованиям целого ряда норм федеральных и местных законов, не подлежит утверждению. Предлагаем проект отклонить, направить на доработку, вынести на повторные публичные слушания после приведения в соответствие с действующим законодательством.

Ответ: На данном земельном участке (Петровский пр., участки 1, 2, юго-западнее пересечения с р. Ждановкой) предусмотрено размещение гостиничных комплексов и яхт-клубов в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения – Большой Петровский парк (Постановление правительства Санкт-Петербурга от 11.11.09 № 1277). Ионов Н.А. Будут ли расселяться существующие жилые дома? Когда и в каком порядке?

Саликов Г.Т. Все эти вопросы будут решаться при проектировании отдельных кварталов.

11. Сурнина Ю.А. Мост через Северный остров будет строиться?

Саликов Г.Т. Будет. Предложенный вариант градостроительного решения: Проект планировки территории Петровского острова доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 244 от 07.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Арсенальная наб., 11/2, лит. А

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Балтийские магистральные нефтепроводы» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для даль-

нейшего согласования в установленном порядке, протокол № 312 от 30.09.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство административного здания – до 31 декабря 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенико

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 246 от 13.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, восточнее Витебской железной дороги, квартал 12А, на пересечении Будапештской ул., ул. Белы Куна и ул. Турку (восточнее пересечения с ул. Турку)

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 «Квартира.ру – Северо-Западный Альянс» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 313 от 07.10.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального комплекса зданий жилого и торгового назначения с полуглубокой автостоянкой: 2-я очередь (корп. 2) – до 30 декабря 2010 г., 3-я очередь (корп. 3) – до 30 декабря 2010 г., 4-я очередь (корп. 4) – до 30 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. Семенико

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 247 от 13.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Красное Село, Геологическая ул., участок 1 (севернее дома 53, лит. А, по Геологической 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 закрытого акционерного общества «ПЕТРОНЕФТЬСПЕЦКОНСТРУКЦИЯ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 313 от 07.10.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственной базы автопредприятия до 27 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. Семенико

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 248 от 13.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Галерная ул., 73, лит. А

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ОФИС-ЦЕНТР» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга, для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 313 от 07 октября 2010 г., продлить срок реализации инвестиционно-функционального бизнес-центра – до 22 декабря 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**

№ 249 от 13.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Уткин пр., участок 1 (западнее пересечения с пр. Энергетиков)

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 «Приморская высота» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 311 от 22.09.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгово-административного центра – до 30 декабря 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**

№ 250 от 13.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Большая Охта, кв. 18, Большеохтинский пр., 9, между Цимлянкой ул. и ул. Молдагу-

ловой (участок ЖК-2) (юго-восточнее пересечения Большеохтинского пр. и Цимлянской 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 «Стоун» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 313 от 07.10.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом – до 30 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**

№ 251 от 13.10.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Северный пр., участок 1 (восточнее дома 73, корп. 1, по Северному пр.) (квартал 11, Гражданский пр., корп. 46, 55)

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 «Балтийская корпорация» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 313 от 07.10.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями для учреждений обслуживания и встроенно-пристроенной автостоянкой – до 11 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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Балтийская корпорация» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 313 от 07.10.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями для учреждений обслуживания и встроенно-пристроенной автостоянкой – до 11 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

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№	Адрес земельного участка
Приморский район	
1	Ул. Ильюшина, участок 2 (западнее д. 3, корп. 1, лит. А, по ул. Ильюшина)
2	Богатырский пр., участок 4 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.)

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок 570-32-89.

Администрация Фрунзенского района и Санкт-Петербургское государственное учреждение «Дирекция транспортного строительства» информируют жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства стационарного пункта утилизации снега по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Витебская Сортировочная ул., участок 1 (северо-западнее дома № 40, лит. В по Витебской Сортировочной ул.) в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU 78171000-9502, утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.08.2010 № 2606.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное учреждение «Дирекция транспортного строительства».
Адрес: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 8, тел. 542-42-10.
Проектная организация: ООО «НИИ ПРИИ «Севзапниктехнология».
Адрес: ул. Гагарина, 20, корп. 1, тел. 378-61-39.

Объект размещается на земельном участке, расположенном в зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов вредности (ТИ1-1), площадь участка 6807 кв. м.

Основные технико-экономические показатели объекта: площадь застройки – 23,62 кв. м; площадь асфальтобетонного покрытия – 4704 кв. м; площадь озеленения территории – 969 кв. м.

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

Экспозиция открыта с 18.10.2010 по 08.11.2010, с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, по 08.11.2010 включительно.

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

от 05.10.2010

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Петровский пр., участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой) – общей площадью: 19 072 кв. м.

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

Исполняющий обязанности Председателя Комитета Ю.К. Митюрев

№ 3111

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

от 03.12.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2009 № 1277 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Петроградский район, Петровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Петроградский район, Петровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-2024 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 156-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 04.02.2009 № ГС-3.1/18127:

- площадь участков в границах проектирования:
- S1 = 19 072 кв. м**, в том числе:
- **S3 = 15 455 кв. м** – по постановлению Правительства СПб на изыскательские работы от 11.11.2009 № 1277;
- **S5 = 68 кв. м, S6 = 413 кв. м, S7 = 3136 кв. м** – здания подлежат сносу по согласованию с КУГИ от 27.04.2009 № 10275-32;
- S2 = 10 669 кв. м**, в том числе:
- **S4 = 8842 кв. м** – по Постановлению Правительства СПб на изыскательские работы от 11.11.2009 № 1277;
- **S8 = 378 кв. м, S9 = 233 кв. м, S10 = 13 кв. м, S11 = 432 кв. м, S12 = 121 кв. м, S13 = 650 кв. м** – здания подлежат сносу по согласованию с КУГИ от 27.04.2009 № 10275-32;
- разрешенное использование участков: **строительство гостиничного комплекса и яхт-клуба.**

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

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

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

Первый зам. Председателя КГА Гл. архитектор Ю.К. Митюрев

№ 370-пр

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2010 № 3111

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Гостиничный комплекс и яхт-клуб

расположенного по адресу: Петроградский район, Петровский пр., участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)

общей площадью 19 072 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Водоохранная зона водного объекта, Территория объекта культурного наследия, Прибрежная защитная полоса водного объекта, Береговая полоса водного объекта, Право прохода и проезда

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.12.2009 № 1-1-77841/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.03.2010 № 157,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.06.2010 № 11-442-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 03.07.2009 № 78.01.02.000.Т.002175.07.09,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.12.2009 № 370-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН границ земельного участка

М 1:1000

Местоположение: Санкт-Петербург, Петровский проспект, участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 19072 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Водоохранная зона водного объекта	19072
2	Территория объекта культурного наследия	19072
3	Прибрежная защитная полоса водного объекта	13979
4	Береговая полоса водного объекта	5634
5	Право прохода и проезда	5634

Общие отметки

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

от 14.10.2010 № 3212

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул., территория СПб ГУ «Курортный лесопарк», квартал 96 Комаровского лесничества) – общей площадью: 21 223 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 02.06.2010 № 108-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.12.2009 № 1406 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2313 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2305-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования:

- площадь участков в границах проектирования: **S1 = 8179 кв. м; S2 = 9572 кв. м; S3 = 21 223 кв. м; S4 = 22 803 кв. м;**
- разрешенное использование участков: **размещение крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительного комплекса).**

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 14.10.2010 № 3212

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительный комплекс)

расположенного по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул., территория СПб ГУ «Курортный лесопарк», квартал 96 Комаровского лесничества)

общей площадью: 21 223 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют

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

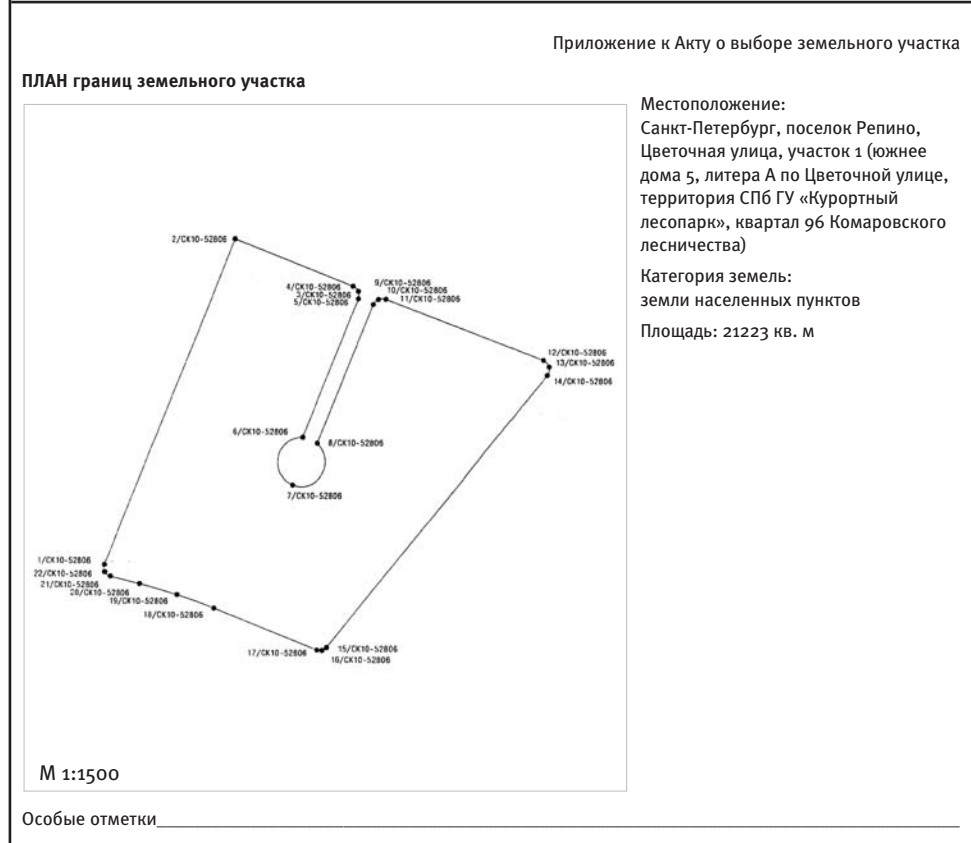
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.07.2010 № 1-1-37706/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2010 № 295,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.10.2010 № 11-1182-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.09.2010 № 78.01.02.000.Т.002350.09.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.06.2010 № 108-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

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



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

от 14.10.2010 № 3213

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул., территория СПб ГУ «Курортный лесопарк», квартал 96 Комаровского лесничества) – общей площадью: 8179 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 02.06.2010 № 108-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.12.2009 № 1406 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2313 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2305-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования:

- площадь участков в границах проектирования: **S1 = 8179 кв. м; S2 = 9572 кв. м; S3 = 21 223 кв. м; S4 = 22 803 кв. м;**
- разрешенное использование участков: **размещение крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительного комплекса).**

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 14.10.2010 № 3213

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительный комплекс)

расположенного по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул., территория СПб ГУ «Курортный лесопарк», квартал 96 Комаровского лесничества)

общей площадью: 8179 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют

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

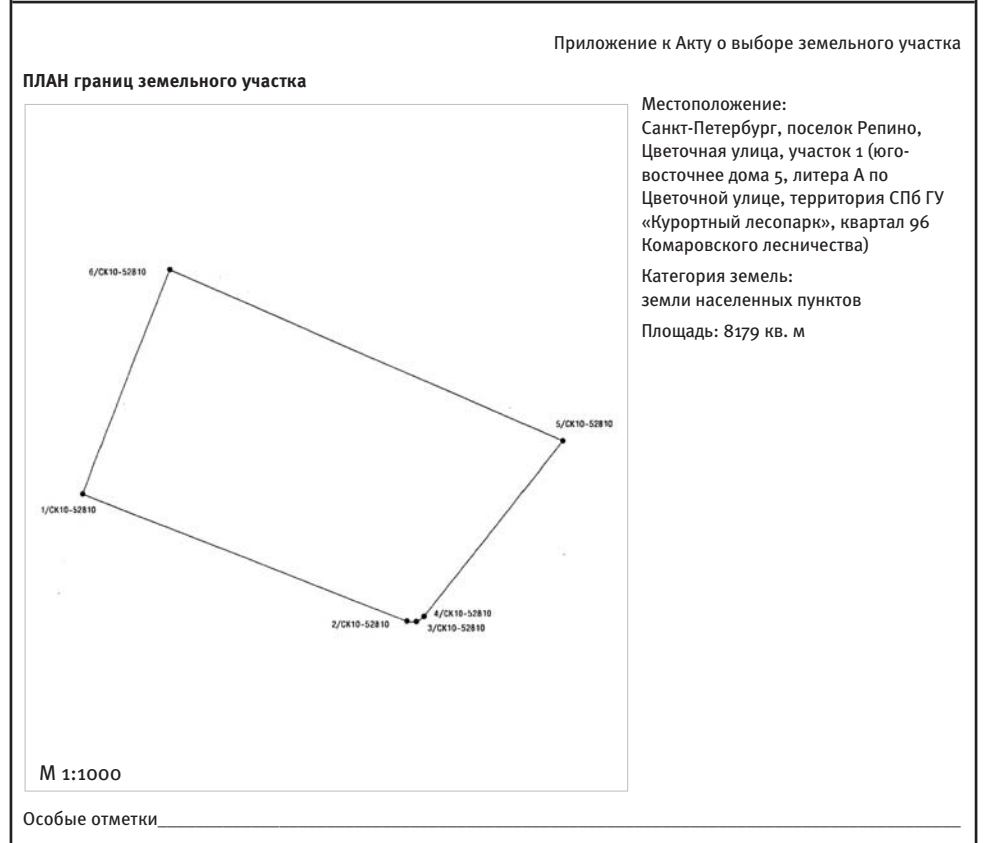
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.07.2010 № 1-1-37706/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2010 № 295,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.10.2010 № 11-1182-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.09.2010 № 78.01.02.000.Т.002350.09.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.06.2010 № 108-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

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



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

от 14.10.2010 № 3214

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул., территория СПб ГУ «Курортный лесопарк», квартал 96 Комаровского лесничества) – общей площадью: 22 803 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 02.06.2010 № 108-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.12.2009 № 1406 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2313 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2305-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования:

- площадь участков в границах проектирования: **S1 = 8179 кв. м; S2 = 9572 кв. м; S3 = 21 223 кв. м; S4 = 22 803 кв. м;**
- разрешенное использование участков: **размещение крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительного комплекса).**

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 14.10.2010 № 3214

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительный комплекс)

расположенного по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул., территория СПб ГУ «Курортный лесопарк», квартал 96 Комаровского лесничества) общей площадью: 22 803 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют

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

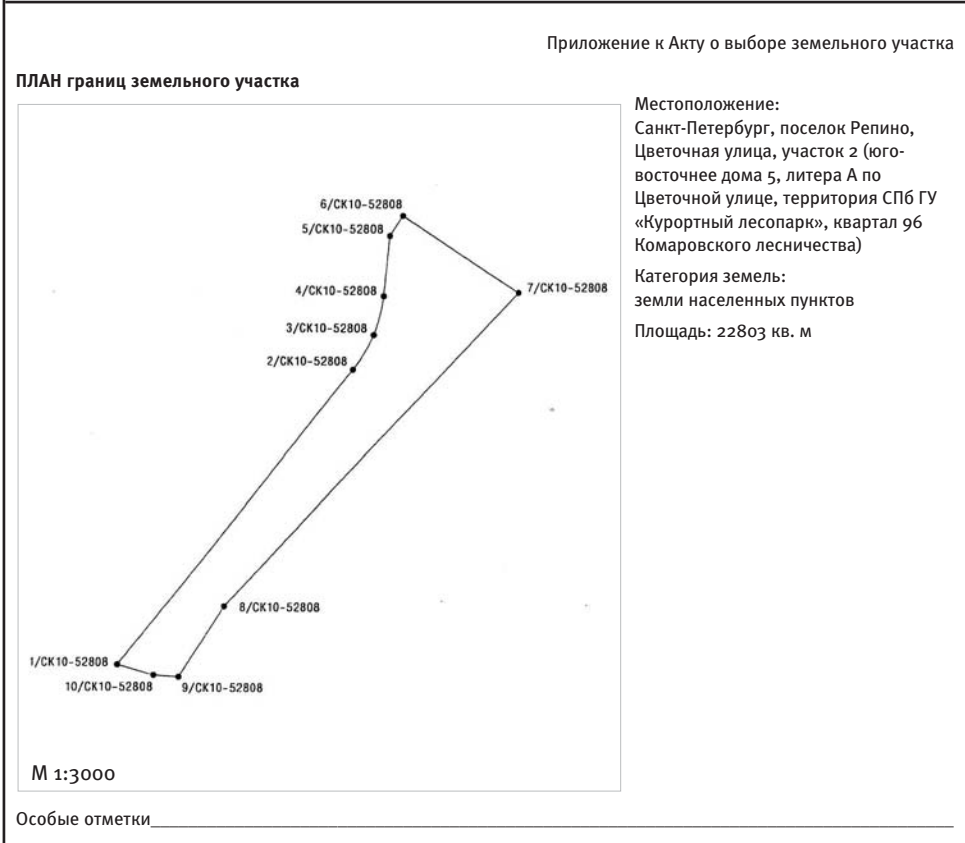
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.07.2010 № 1-1-37706/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2010 № 295,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.10.2010 № 11-1182-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.09.2010 № 78.01.02.000.Т.002350.09.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.06.2010 № 108-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

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



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

от 14.10.2010 № 3215

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул., территория СПб ГУ «Курортный лесопарк», квартал 96 Комаровского лесничества) – общей площадью: 9572 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 02.06.2010 № 108-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.12.2009 № 1406 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.)».

1. Утвердить проект границ земельных участков по адресу: **Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 2 (юго-восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.); участок 1 (южнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 10-2313 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2305-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участков и виды использования:

- площадь участков в границах проектирования: **S1 = 8179 кв. м; S2 = 9572 кв. м; S3 = 21 223 кв. м; S4 = 22 803 кв. м;**
- разрешенное использование участков: **размещение крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительного комплекса).**

3. Проект границ земельных участков является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела для подготовки решения о предоставлении земельных участков для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данных земельных участках проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельных участков в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 14.10.2010 № 3215

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (спортивно-оздоровительный комплекс)

расположенного по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (восточнее дома 5, лит. А, по Цветочной ул., территория СПб ГУ «Курортный лесопарк», квартал 96 Комаровского лесничества) общей площадью: 9 572 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют

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

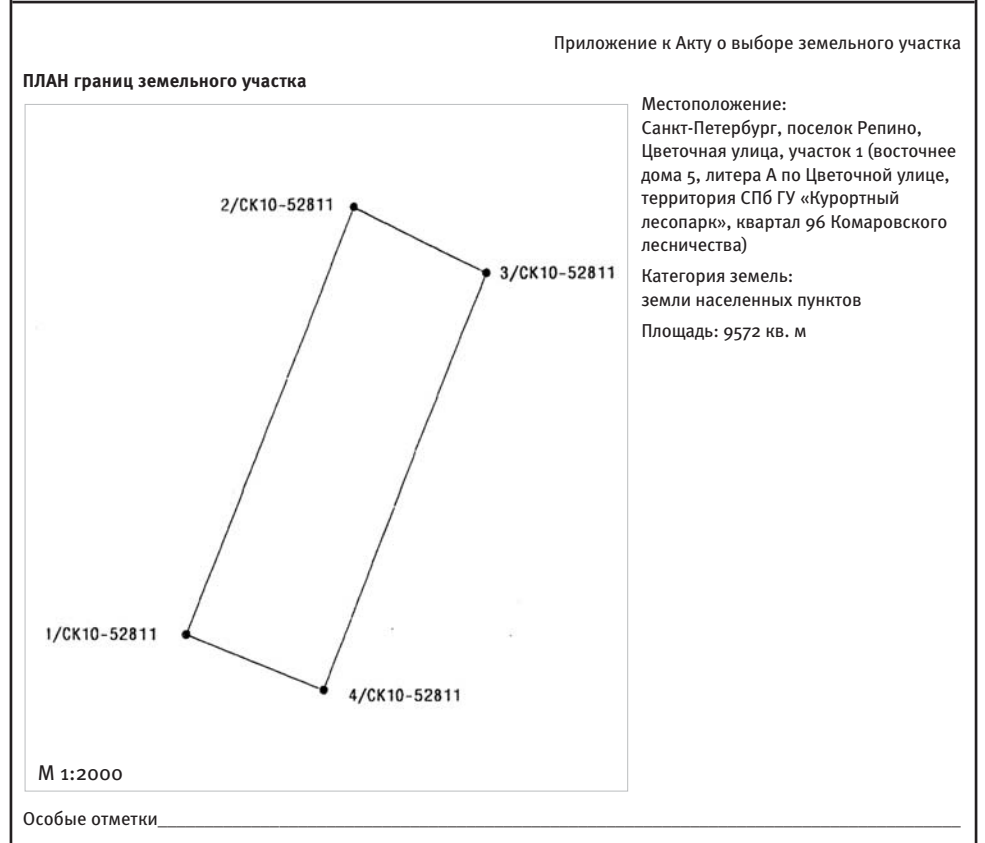
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.07.2010 № 1-1-37706/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2010 № 295,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.10.2010 № 11-1182-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.09.2010 № 78.01.02.000.Т.002350.09.10,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.06.2010 № 108-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

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



29 октября 2010 года исполняется 60 лет супружеской жизни Натальи Терентьевны и Льва Моисеевича Капланов – бриллиантовая свадьба. Трудовая деятельность их обоих всю жизнь была связана со сферой строительства. Наталья Терентьевна 30 лет отработала в Главленинградстрое, в том числе 25 лет – начальником отдела статистики и экономического анализа, поэтому многие строители знают и помнят ее до сих пор. Деятельность Льва Моисеевича всем хорошо известна. 15 лет он был руководителем экономических служб трестов Главленинградстроя, 30 лет отдал преподавательской работе в сфере повышения квалификации строителей, в том числе 25 лет работал заведующим кафедрой экономики и управления строительства. 15 лет назад он организовал Санкт-Петербургский Союз строительных компаний и до настоящего времени остается его бессменным руководителем.

Уважаемые Наталья Терентьевна и Лев Моисеевич!



*Не каждому дано так долго вместе жить.
Не каждому дано уметь так любовь хранить.
Любимцам Тестии не в тягость брака плен.
Пусть «горько» – только за столом звучит рефрен.*

Дирекция
«Союзпестрострой»



ВАЖНО, ЧТО РЯДОМ

**ОБУСТРОЕННЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
«НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ»
РЯДОМ С МЕТРО «ДЫБЕНКО»**



Метро – 800 м
(10 минут пешком)



2 школы,
4 детских сада,
игровые и спортивные
площадки – **во дворах**



Лес, река и благоустроенный
пляж – 150 м



Магазин, аптека,
салон красоты,
банк, ресторан –
прямо в доме



Индивидуальная
котельная –
**в каждом
доме**



Охрана,
видеонаблюдение –
**во всем
квартале**



Парковочное
место для каждой
машины – **у дома
и на охраняемой
стоянке**



Уже построенная
зона отдыха
с пешеходными
и велодорожками –
через дорогу

1-я очередь Сдача: IV кв. 2010
2-я очередь Выгодная рассрочка!
1-й детсад Сдача: IV кв. 2011



777-0-500

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.7770500.ru