

Бюджет

Эдуард Батанов, председатель Комитета финансов Санкт-Петербурга, рассказал, что объем дорожного фонда Санкт-Петербурга в следующем году составит примерно 45 млрд рублей.

Дороги получают 45 млрд рублей, стр. 6



Инвестиции

Свайн Столпестад, вице-президент норвежской компании Jotun, подписал договор на приобретение 9 га в индустриальном парке «Федоровское» для нового лакокрасочного завода.

Jotun сделает «Федоровское» ярче, стр. 12



Девелопмент, стр. 10 • Финансы, стр. 14



Новый губернатор будет решать старые проблемы

Новый губернатор будет решать старые проблемы

Законодательное собрание города 31 августа наделило Георгия Полтавченко полномочиями губернатора Санкт-Петербурга. Новый градоначальник заявил, что продолжит положительные преобразования города. (Подробнее на стр. 4) ➔

ДОХОДЪ

ФИНАНСОВАЯ ГРУППА

Опыт управления активами с 2004 г.

- Создание закрытых паевых инвестиционных фондов (ЗПИФ) с учетом индивидуальных потребностей заказчика
- Эффективное управление активами ЗПИФ и средствами компенсационных фондов саморегулируемых организаций (СРО)

Санкт-Петербург
наб. канала Грибоедова, д. 6/2, лит. А
(812) 635-68-63

www.dohod.ru

ООО "УК "ДОХОДЪ". Лицензия ФСФР России № 21-000-1-00612 от 20 декабря 2008 г.

РЕКЛАМА

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные



Сетки
Любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА

Федеральное БТИ
ищет пути
к взаимодействию

Стр. 15

Жилой район «Славянка»

Детские сады Школы Магазины Паркинги Зоны отдыха

Целый район преимуществ!

(812) 777 70 77
www.baltrosgroup.ru



РЕКЛАМА

Заказчик - застройщик: ООО «ДСК «Славянский», Св-во №0243.01-2009-7838359432-С-003 от 05.08.2010, выд. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» СРО-С-003-22042009.
С проектной документацией можно ознакомиться в отделе продаж ООО «АН «Балтрос» по адресу: Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., д. 31, бизнес-центр «Сенатор».

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

МИКРОРАЙОН



Проектная декларация на сайте www.okkstroy.spb.ru

РЕКЛАМА



т. 777-0-500 www.7770500.ru


РЕКЛАМА

Купим земельные участки

под жилищное строительство

677-02-02 платим сразу!
mkv@sktemp.ru

- площадь - от 2000 кв. м
- в границах СПб
- соответствие документации с назначением строительства



БЭСКИТ®

18 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. 13Н
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроект-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

320-20-55  PRORAB.RU

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА УМКАТ БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ КС-2

КС-6А ПТО ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРИОБЕКТНЫЕ СКЛАДЫ
КС-11 ПБУ 2/2008 АВТОМАТИЗАЦИЯ ОМС
СМИМ ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА СМР
СНБ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА 214 Ф3 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




СМУ-303 группа компаний

НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ

- Более 10 лет в строительстве инженерных сетей;
 - Передовые технологии;
 - Уникальное оборудование;
- Многочисленные заказчики в разных регионах страны

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Проектирование, строительство и реконструкция наружных инженерных сетей: сети водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения

199266, СПб, В.О., ул. Нахимова, д. 26, лит. А, пом. 5Н
Тел.: (812) 498-97-75, 498-98-75; факс 498-90-60
E-mail: office@smu303.spb.ru; www.smu303.ru

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



12 сентября 2011

Мариинский дворец

III СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА РОССИИ

Место проведения:
Санкт-Петербург, Исаакиевская пл., д. 6.
Начало регистрации в 9.00

Контакты: (812) 324-99-97, 496-52-14 (15, 16), adm@infstroy.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР: 

ДЕЛОВЫЕ ПАРТНЕРЫ:   

ОРГАНИЗАТОР: 

ОПЕРАТОР: 

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

Коммерсантъ Деловой ПИТЕР TV СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ВЕСТНИК ГОРИЗОНТ
ЕН СТРОЙКА КТО СТРОИТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЕН НОВАЯ НЕЗВИДИМОСТЬ

ОЦЕНИТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



КВАРТИРЫ
в строящихся домах

**Беспроцентная
рассрочка до 5 лет!**

20%
скидка

при единовременной оплате
и на первоначальный взнос

ЦС ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ
ЗАСТРОЙЩИК, ЗАКАЗЧИК, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИР,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Офисы в Санкт-Петербурге:

4-я Советская ул., д. 37 А
тел.: 320 12 00

Площадь Конституции, д. 2
тел.: 320 12 01

Выборгское ш. 5, корп.1
тел.: 320 12 02

www.cds.spb.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

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: Леонид Сосновский

Директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов

e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

Заместитель главного редактора: Александр Пирожков

e-mail: pirozhkov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:

Аня Батаева, Елена Велижанина, Алесь Гриб,
Дарья Литвинова, Владимир Тилес, Анна Сень,
Алена Филипова.

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.

Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения» и «Личное дело», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № 2-7340.

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

Директор по PR: Татьяна Погалова

PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Борис Гонт

e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:

Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бордникова, 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 (руководитель), 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 № 1067
Подписано в печать 02.09.2011 в 17.00



CREDO

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее
профессиональное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ,
освещающее рынок
недвижимости
(лауреат 2009)

Новый губернатор будет решать старые проблемы

Алена Филипова / Законодательное собрание города 31 августа наделило Георгия Полтавченко полномочиями губернатора Санкт-Петербурга. Его кандидатуру на утверждение петербургским депутатам предложил накануне Президент РФ Дмитрий Медведев. Градоначальник заявил, что продолжит начатые Валентиной Матвиенко положительные преобразования города. ➔

37 депутатов Законодательного собрания Петербурга поддержали кандидатуру Георгия Полтавченко, пятеро депутатов воздержались, еще пятеро не приняли участия в тайном голосовании, противников же назначения не нашлось.

Городской глава обозначил своей главной задачей продолжение всего того положительного, что было заложено и выработано за прошлые годы.

К примеру, будет продолжена работа по финансированию жилищных программ. В частности, одним из приоритетных будет решение вопроса очередников, проживающих в том числе и в коммунальных квартирах. «Я сам прожил 10 лет в коммуналке. Было весело. В нашей квартире даже туалет

был на кухне. Сейчас другая реальность, и, безусловно, мы будем наращивать средства для решения проблем очередников», – сказал господин Полтавченко. К тому же, по словам губернатора, городу нужно поощрять тех инвесторов, которые берутся за расселение коммуналок. В центре Санкт-Петербурга таких квартир, интересных инвесторам, достаточно много.

Одними из главных задач на ближайшее время Георгий Полтавченко считает решение проблем ЖКХ, подготовку Петербурга к зимнему сезону, решение проблем транспортной и дорожной инфраструктуры, а также выполнение социальных обязательств. С одной из острых проблем минувших зим – сосульками – новый губернатор пообещал бороться безжалостно.

Он отметил, что необходимо выйти на федеральный уровень и разработать программу по сохранению исторического центра города. Похожую программу стоимостью порядка 300 млрд рублей и рассчитанную на 10 лет пробивать на федеральном уровне намерена и госпожа Матвиенко.

Отвечая на вопрос о строительстве «Лакта-центра», градоначальник сказал, что «решения на основании громких криков» приниматься не будут.

«Я не подрядчик, поэтому о строительстве говорить не могу. А нарекания у отдельных граждан есть и будут. Главное, чтобы большая часть жителей не была против и понимала, что это в первую очередь



инвестиции, которые пойдут в экономику города. Из этих позиций и будем исходить», – сказал он. Георгий Полтавченко отметил, что намерен продолжить начатый Смольным диалог с градозащитниками. Так губернатор успокоил инвесторов, сказав, что все проекты, начатые до его назначения, будут воплощены в жизнь.

Что касается кадровой политики нового губернатора, то он сообщил, что за прошедшую неделю познакомился со всеми членами правительства города, и они произвели на него хорошее впечатление. По его словам, нововведения, конечно, будут, но об этом можно говорить не ранее чем через месяц. Глава города пообещал сбалансированно подходить к кадровому вопросу. «Необходимо регулярно обновлять и омолаживать кадры. На это и будет взят курс: профессионалы, которым в затылок дышат молодые», – пояснил губернатор.

вопрос номера

На прошлой неделе стало известно, что к 2015 году комплекс зданий «Ленфильма» на Петроградской стороне может перейти в частную собственность. Это произойдет в рамках государственно-частного партнерства города с АФК «Система» и ВГТРК по созданию кинофабрики. У творческой интеллигенции возникли опасения в том, что это приведет к перепрофилированию помещений на Петроградке. «Строительный Еженедельник» обратился к читателям: нужна ли киностудия на историческом месте или ее разумнее построить на новой площадке?

Андрей Баудис, генеральный директор УК «Музей»:

– Я не припомню за последние 10 лет каких-то творческих успехов «Ленфильма», поэтому месторасположение его базы на старом или новом месте не очень принципиально. С точки зрения бизнеса, такой проект, осуществляемый в рамках ГЧП, может быть весьма успешным, так как комплекс зданий находится

в хорошем месте. «Ленфильм» можно, к примеру, переселить на Ржевскую, а на его месте согласно Генплану построить гостиницу, торговый комплекс или ресторан.

Михаил Боярский, народный артист России:

– Разумнее, конечно, построить киностудию на новом месте. К примеру, в Сосновой Поляне. Голливуд не может быть в центре Нью-Йорка. Да, сегодня «Ленфильм» – это приятное место, но переезд только улучшит положение дел, а комплекс зданий может быть использован под другие нужды города. У современной киностудии должно быть порядка 100 павильонов, чтобы снимать зимой, летом, под водой и так далее. А сегодня нашим актерам приходится мотаться на съемки по всему миру.

Сергей Игонин, управляющий партнер ГК «АйБи Групп»:

– Разумнее перенести киностудию на новую площадку, так как я уверен, что современные технологии кинопроизводства не могут помещаться в старых стенах. А место-

расположение для киностудии, в принципе, неважно. В таком шикарном месте нужно строить жилье. Однако если перепрофилирование в силу различных ограничений невозможно, то остается вариант оставить там киностудию.

Владислав Николаев, старший консультант отдела стратегического консалтинга компании Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге:

– В настоящий момент киностудия «Ленфильм» размещается на двух площадках: основная площадка киностудии – участок площадью около 3 га на Каменноостровском пр., 10; филиал киностудии – участок площадью около 10 га на ул. Тамбасова, 5.

В текущем состоянии территория используется крайне неэффективно, особенно учитывая ее реальную рыночную стоимость. Здания, расположенные на территории киностудии, находятся в очень плохом техническом состоянии, что негативно влияет на имидж Петроградского района. Киностудия может быть сохранена, но за счет более эффективно-

го планирования ее можно будет разместить очень компактно, кроме того, существует возможность выноса части павильонов на Тамбасова. На освободившихся площадях можно разместить жилье и/или коммерческую недвижимость высокого класса.

Юрий Гагарин, совладелец сети кинотеатров «Формула кино»:

– Лучше, конечно, разместить «Ленфильм» на новой площадке. Текущее здание может остаться памятником с другим целевым назначением. К примеру, там можно разместить выставочный комплекс или мультимедийный музей.

Игорь Водопьянов, совладелец УК «Теорема»:

– Разумнее, конечно, построить на новой площадке, так как строить новое всегда дешевле, чем заниматься реконструкцией. Реалии сегодняшней киноиндустрии требуют совершенно другой конфигурации павильонов, чем те, которые есть сейчас на «Ленфильме». На нынешнем месте нужно построить жилье.

Земля остается в дефиците

Николай Волков / Увеличение спроса на строящееся жилье и подъем всего строительного рынка тормозятся глобальным дефицитом земельных участков с подготовленными пакетами документов. Смена городских властей еще больше усилит этот дефицит. ➔

Как говорят участники рынка, уже второй год девелоперы практически не получают подпитки со стороны города – торги городскими участками практически прекратились. Всего, по сведениям Фонда имущества, с 2006 по 2010 годы на торгах продан 61 участок. А в текущем году был продан всего один участок под новое строительство. Причем цена в пересчете на построенные жилые метры составила около 20 тыс. рублей за «квадрат». Как неофициально говорят застройщики, сейчас все готовящиеся участки себе забирает город под строительство социального жилья.

Что остается девелоперам – это вторичный рынок. Но и здесь под влиянием оживившегося рынка и растущего дефицита повышаются цены на землю. Как рассказывают, одна из последних сделок холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» по покупке земли на Московском шоссе прошла по цене около 800 USD за 1 кв. м. улучшений. Что практически сравнялось с докризисной ценой на участки. Но как и большинство подобных сделок на вторичном рынке земли, она прошла кулуарно.

Единственным цивилизованным и открытым способом остается покупка земли на торгах. И осенью их будет несколько. Так, в рамках форума PROEstate будет продана солодовня пивоваренного завода «Новая Бавария» на Петровском пр., 9, лит. Н, вместе с земельным участком. Так-



На продажу выставлены 6 земельных участков у метро «Парнас»

же на торги 7 сентября будет выставлен земельный участок на ул. Тарасова, 10, лит. А. Участок площадью 517 кв. м расположен в зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, обеспечен всей необходимой инженерной инфраструктурой.

Также осенью на торги будет выставлен земельный участок в Красносельском районе, на ул. Доблести, участок 12 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова), предназначенный под коммерческий объект. С аукциона будет реализован

также участок в Московском районе по адресу: пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 4, лит. А, по пр. Юрия Гагарина).

Но, по словам участников рынка, наибольший интерес вызовут торги Российского аукционного дома 30 сентября, на которых состоится продажа 6 земельных участков у метро «Парнас». Вся продаваемая земля находится в зоне среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. На четырех участках возможно строительство зданий 75 и 85 м, еще на двух высота строений может достигать 100 и 140 м.

Участки находятся в собственности Компании ЛЭК и заложены по кредиту, выданному Сбербанком России. Обременение в виде залога будет снято после оплаты сделки. Стоимость продаваемой земли – 154-255 млн рублей за участок, средняя нагрузка на метр возводимых улучшений – 180 USD. Участники рынка считают, что пятна будут проданы с превышением – растущий рынок строящегося жилья испытывает острый дефицит ликвидных земельных участков, полностью обеспеченных всей инженерной инфраструктурой. «Сейчас спрос на эту землю будет выше, чем весной. Участки в первую очередь интересуют небольшие строительные компании, которым нужны небольшие пятна для возведения жилья. Кстати придется и кредитная поддержка проекта Сбербанком», – говорит Алексей Круглянико, генеральный директор СК «Первый камень». «Участки, выставленные на продажу, обладают неоспоримыми преимуществами: удачное расположение (близость к метро, крупным городским магистралям, развитая инфраструктура, соседство с зеленой зоной), высокая степень готовности документов по каждому лоту, получаемое застройщиками право собственности на землю. Кроме того, к участку уже проложена часть магистральных сетей – коллектор и водовод», – подтверждает Надежда Калашникова, директор по развитию Компании ЛЭК.

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

BalticBuild

14 СЕНТЯБРЯ 2011 ГОДА

КРУГЛЫЙ СТОЛ

«Новые технологии, применяемые в жилищном домостроении»

в рамках выставки «Балтийская строительная неделя»
ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Как изменилась за последние годы доля новых технологий в общем объеме вводимого жилья?
- В чем плюсы и минусы таких технологий?
- Какие маркетинговые ходы придумывают строители для продвижения и популяризации этой технологии среди населения?
- Какие новые технологии применяются в отделке жилья?

Модератор – Валерий Грибанов, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник»

Генеральный спонсор:

Н+Н
газобетон

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ:
14.10-15.30

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., ВК «Ленэкспо», павильон 4, конференц-зал (2-й этаж)

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В ЗАСЕДАНИИ КРУГЛОГО СТОЛА!
Подробная информация на asninfo.ru

НОВОСТЬ

Комплексное решение для строительства стадиона



Футбольный стадион в западной части Крестовского острова в Санкт-Петербурге обещает стать самым технологически продвинутым и совершенным спортивным сооружением в Европе.

Генеральным подрядчиком строительства стадиона стала компания ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой». Подрядчиком по ведению монолитных работ – компания «Главстрой-Кубань». Строительство

столь сложного объекта требует применения самых эффективных и передовых технологий отрасли. Именно поэтому надежным партнером в области проведения монолитных работ стала компания PERI.

Для возведения диафрагм жесткости объекта инженеры компании PERI предложили систему балочно-ригельной опалубки MULTIFLEX, систему штапельных башен MULTIPROP и систему строительных лесов PERI UP

Rosett. Универсальная и легко приспособляемая балочная опалубка для перекрытий MULTIFLEX позволяет бетонировать перекрытия любого планового очертания, а применяемая в основе системы запатентованная балка-ферма GT 24 благодаря своей высокой несущей способности сокращает количество необходимых элементов. Система башен MULTIPROP с воспринимаемой нагрузкой до 9 тонн на стойку в башне применялась при строительстве стадиона на заливке ригельного перекрытия. Для сокращения сроков монтажа и демонтажа опалубки укрупненные блоки башен собирались в горизонтальном виде, после чего устанавливались в проектное положение, перемещаясь на следующие захватки в собранном виде. Для возведения перекрытий стандартной толщины применялась модульная система строительных лесов PERI UP Rosett. Небольшой вес отдельных элементов системы UP Rosett и самозакрывающийся гравитационный замок ригелей обеспечил простоту монтажа. Техническое решение, предложенное компанией PERI, позволило вести строительство стадиона максимально быстро и эффективно.

На правах рекламы

колонка редактора

Точка, где сходятся интересы

Валерий Грибанов / На прошлой неделе руководство греческого консорциума Helector S.A. – Aktor Concessions S.A. – Aktor S.A. обратилось к городу с просьбой о выделении ему другого участка для строительства мусороперерабатывающего завода. Соглашение о строительстве предприятия компания и правительство подписали в середине мая 2011 года. Тогда планировалось, что завод, инвестиции в который составят 300 млн EUR, будет построен в Янино. Теперь греки заявили, что 6 га, выделенных консорциуму первоначально, может оказаться недостаточно для такого проекта. Инвесторы просят 10 га.

Участники рынка, знакомые с особенностями создания подобных производств, говорят, что земли в Янино под проект вполне достаточно, и подзревают, что реальные причины кроются в другом. Сейчас в городе идет смена власти, и, возможно, греки решили взять небольшую паузу, чтобы понимать, какую инвестиционную политику станет выстраивать новый губернатор города. Кроме того, в новом правительстве неизбежны кадровые изменения – начинать проект на сотни миллионов евро, не понимая, кто станет его курировать, – не самый лучший ход.

Впрочем, не исключен и еще один вариант. Янино – одна из активно застраиваемых территорий, там идет реализация сразу нескольких крупномасштабных малоэтажных жилых проектов (наиболее известный – Национальной жилищной корпорации). Вполне вероятно, что местные застройщики подключили все свои лоббистские возможности для того, чтобы проект был перенесен в другое место. Ведь продвигать жилье в Янино станет невероятно сложно, если в прессе постоянно будет освещаться ход реализации проекта по строительству мусороперерабатывающего завода в этом же населенном пункте. Жилые массивы могут располагаться в десятках километров от будущего комбината, но в сознании людей понятия «Янино», «мусор» и «экологичность» окажутся несовместимы (именно близость к природе в качестве аргумента чаще всего любят использовать застройщики малоэтажного жилья в пригородах при рекламировании своих объектов).

Активное противодействие проекту в августе стали высказывать и депутаты Законодательного собрания Ленинградской области – по их мнению, увеличение объемов переработки мусора, помимо прочего, неизбежно скажется на увеличении трафика грузовых автомобилей на областных магистралях, что усложнит и так непростую ситуацию на въезде-выезде из города. Нередко со стороны инвесторов приходится слышать, что их планы и планы города по развитию инфраструктуры живут в параллельных плоскостях. Примеры, когда дороги, канализация, теплотрассы строятся в привязке к ходу проектов, которые реализуются за счет частных инвестиций, пока единичны.

Новый губернатор Петербурга среди задач, которые перед ним стоят, назвал много важных и неотложных. Но среди приоритетов не был назван поиск путей, которые привели в одну точку интересы властей, бизнеса и обществу. А именно из этой точки растет благополучие города и региона.

Дороги получают 45 млрд рублей

Александр Пирожков / Объем дорожного фонда Санкт-Петербурга в следующем году составит примерно 45 млрд рублей. В основном средства фонда будут израсходованы на строительство дорог. ↗



Фото: Владимир Тилес



Строители дорог в ближайшие годы будут зарабатывать гораздо больше, чем город получает от акцизов на нефтепродукты и транспортного налога

Об этом рассказал журналистам в минувшую пятницу Эдуард Батанов, председатель Комитета финансов Санкт-Петербурга. По его словам, за счет акцизов на нефтепродукты и транспортного налога в него поступит примерно 15,5 млрд руб-

лей. Остальная часть фонда будет сформирована из других источников.

Расходы на капитальный и текущий ремонт дорог в ходе недавних корректировок бюджета были увеличены на 1 млрд рублей – до 7,7 млрд рублей. На содержание

дорог Комитету по благоустройству добавлено 1,5 млрд рублей, итоговая сумма составит 8,7 млрд рублей.

Ситуации, когда город тратит на дороги гораздо больше, чем получает от акцизов на нефтепродукты и транспортного налога, сохранится и в последующие годы, полагает глава Комитета финансов.

В целом расходная и доходная части бюджета в следующем году уменьшатся. Доходов станет меньше на 4,4 млрд рублей, их сумма составит 374,6 млрд рублей. Расходы снизятся с 431,9 до 404,2 млрд рублей. Эти значения носят пока предварительный характер. Параметры бюджета на 2012 год будут рассмотрены на заседании правительства Санкт-Петербурга 13 сентября, затем бюджет пройдет процедуру утверждения Законодательным собранием города. В ходе этой процедуры возможны корректировки отдельных статей и бюджета в целом.

«Мы имеем достаточно сильное изменение законодательства, – объяснил Эдуард Батанов снижение бюджетных показателей. – Финансирование полиции уходит на федеральный уровень. Уходит не просто так, а с компенсацией в пользу федерального бюджета. У нас будет меньше акцизов на крепкий алкоголь: 60% будет уходить в федеральный бюджет. Кроме того, городской бюджет потеряет порядка 1,2 млрд рублей доходов от регистрации и 400 млн рублей штрафов».

Таким образом, по словам господина Батанова, структура бюджета значительно изменится. Сумма расходов и доходов формально снизится, но по большинству статей, тем не менее, произойдет увеличение.

Средств федерального бюджета город планирует получить в следующем году на сумму 36 млрд рублей, тогда как в текущем году – 30 млрд рублей. В частности, 20 млрд рублей город получит на строительство Западного скоростного диаметра.

Дефицит бюджета на сумму 29,6 млрд рублей будет финансироваться за счет заимствований на сумму до 25 млрд рублей и использования остатков средств на счетах. В текущем году предельная сумма заимствований была предусмотрена такая же, но по факту городу придется занять не более 7 млрд рублей, рассказал Эдуард Батанов.

Основатель СЗНК возглавил госкорпорацию

Владимир Кайбышев / Основатель Северо-Западной нерудной компании (СЗНК) Юрий Рафальский, который последний год занимал пост официального представителя Карелии при Президенте РФ, возглавил государственную Корпорацию развития Республики Карелия.

Назначение состоялось в конце июля. «От прежней должности Юрий Рафальский освобожден, поскольку должен полностью посвятить себя новой работе», – цитирует пресс-служба главу Республики Карелия Андрея Нелидова. Ожидается, что через год корпорация станет главным органом правительства республики. Как рассказал сам Юрий Рафальский, корпорация под его руководством будет привлекать в регион инвесторов и помогать им в реализации проектов. «Мы будем готовить разрешительную документацию и земельные участки», – пояснил он. На формирование уставного капитала корпорации выделено 10 млн рублей. Со временем эти деньги вернутся в бюджет. В 2011-2012 годах корпорация

планирует реализовать проекты на общую сумму более 10 млрд рублей. «Со стороны Карелии финансирование будет минимальным. Основную часть этой суммы составят деньги компаний и средства федеральных программ», – сообщил Юрий Рафальский. Инвестиции пойдут в три основных экономических блока: строительство, лесозаготовку и разработку недр. Строительству туристической и спортивной инфраструктуры будет уделено особое внимание. В частности, среди проектов, которыми корпорация займется в первую очередь, называют создание современного центра православной культуры на Кижском архипелаге, строительство водно-туристского центра в Петрозаводске и спортивно-туристского комплекса «Ялгуба».

Ожидается, что в проектах корпорации примут участие инвесторы из Петербурга. Интерес к региону подтвердили в холдинге «Петротрест». Старший вице-президент холдинга Игорь Соколов сообщил, что компания подписала с правительством Карелии соглашение в области жилищного строитель-

ства и развития спорта в республике. Планирует работать в Карелии и глава PMI Евгений Финкельштейн. Его цель – реконструкция санатория «Марциальные воды» недалеко от Петрозаводска. Назначение петербургского менеджера на новую должность прокомментировал его бывший коллега по СЗНК Ян Даровский (сейчас он занимает должность гендиректора ООО «МастерСтрой» и в том числе ведет бизнес в Карелии). «Региону от этого назначения хуже не будет. Человек развил

бизнес СЗНК с нуля. Он очень энергичный и целеустремленный», – заявил господин Даровский. Но подчеркнул, что присутствие своей компании в регионе наращивать не собирается.

Эксперты говорят, что туристический потенциал Карелии – один из самых мощных в России. Оказывает, регион более популярен у московской публики, чем Петербург и Ленобласть. И его привлекательность на волне интереса к экологическому и этнографическому туризму растет. Но для того чтобы вывести карельский туризм на высокий международный уровень, властям придется параллельно решать проблемы с дорогами и подготовкой кадров для туристической отрасли. Пока здесь проблем больше, чем решений.

справка



Юрий Рафальский в 2000 году основал холдинг СЗНК, который к началу кризиса занимал 12% рынка бетона Петербурга. Кризис холдинг встретил с долговой нагрузкой 1 млрд рублей при выручке 5,1 млрд рублей. Кредиторы – банк «Санкт-Петербург» и Промсвязьбанк – вынудили компанию продать часть активов за долги. В компании остались 47 машин из 120, 125 из 800 вагонов, пришлось также продать 3 из 6 заводов по производству бетона. В результате доля компании на питерском рынке упала до 0,5%.

Прибыль ЛСР обеспечил Газпром

Николай Волков / По итогам первого полугодия чистая прибыль Группы ЛСР увеличилась в 26 раз до 1,4 млрд рублей, говорится в консолидированных финансовых показателях работы по РСБУ. Как отмечают эксперты, одной из причин такого рекордного роста прибыли стало получение денег за проданный Газпрому участок в Лахте. ➔

Чистая прибыль ОАО «Группа ЛСР» за первое полугодие 2011 года по РСБУ составила 1,367 млрд рублей, что в 25,8 раза превышает размер чистой прибыли, полученной компанией годом ранее (53 млн рублей), говорится в официальном сообщении группы. Выручка компании увеличилась на 30% и составила 22,695 млрд рублей против 17,471 млрд рублей годом ранее, показатель EBITDA – на 36% до 4 млрд рублей. Валовая прибыль за отчетный период составила 5,36 млрд рублей против 4,715 млрд. При этом операционная рентабельность снизилась на 0,6 пп. до 12,3%, что, по словам экспертов, говорит о росте расходов на строительство, опережающих цены на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. «Рост показателей Группы ЛСР в первом полугодии 2011 года по сравнению с аналогичным показателем 2010 года связан с увеличением объемов передачи недвижимости, реализованной на рынке, а также с растущим спросом на строительные материалы», – объясняет исполнительный директор Группы ЛСР Елена Туманова.

Эксперты, опрошенные «Строительным Еженедельником», нашли еще драйверы роста прибыли группы. «Причина столь сильного роста чистой прибыли – ее малый размер по итогам первого полугодия 2010 года. Тогда группа получила символическую чистую прибыль в размере всего лишь 0,3% от выручки; по результатам



первого полугодия 2011 года норма чистой прибыли составила уже 6%, что отражает улучшение конъюнктуры в секторе», – говорит Денис Дёмин, начальник аналитического отдела Балтийского финансового агентства. По мнению начальника аналитического отдела ЗАО «Инвестиционная



Генеральный директор Группы ЛСР Александр Вахмистров, как говорят аналитики, смог так серьезно улучшить финансовые показатели компании в том числе и за счет «эффекта низкой базы»

цифра

на **22,695**

млрд рублей увеличилась выручка компании за первое полугодие

компания ЛМС» (Ленмонтажстрой) Дмитрия Кумановского, увеличение чистой прибыли также было обусловлено улучшением операционных показателей за счет роста продаж недвижимости на 83% и продажи сектора «общестроительные и нерудные материалы», которые выросли в среднем на 20%. «Кроме того, согласно отчету рост прочих доходов за первое полугодие составил 38% (3,5 млрд рублей против 2,5 млрд рублей в первом полугодии 2010-го). Возможно, в прочих доходах заложена прибыль от того, что ЛСР продала земельный участок площадью 14 га Газпрому», – считает Дмитрий Кумановский.

С другой стороны, как говорят аналитики, группе есть к чему стремиться. «Если же оценивать результаты ЛСР по показателям валовой и операционной прибыли, которые выросли на 13,7 и 22% соответственно, это в целом весьма достойный, пусть и не выдающийся, результат», – уверен Денис Дёмин.



Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

12 СЕНТЯБРЯ 2011 ГОДА

ЗАСЕДАНИЕ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА РУКОВОДИТЕЛЕЙ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА

в рамках XV Международной выставки «Балтийская строительная неделя»

Место проведения: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103 (павильон № 4 выставочного комплекса «Ленэкспо»)

РЕГЛАМЕНТ

- 14.00-14.10** – Приветственное слово вице-губернатора Санкт-Петербурга, курирующего строительную отрасль (Р.Е. Филимонов).
- 14.10-14.20** – Обзор деятельности органов государственного строительного надзора Санкт-Петербурга в 2011 году. Основные проблемы и задачи (начальник Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга, председатель Координационного совета А.И. Орт).
- 14.20-14.35** – Взаимодействие органов государственного строительного надзора с саморегулируемыми организациями (технический директор СРО НП «Строители Петербурга», руководитель управления по саморегулированию Союза строительных объединений и организаций (ССОО), член комиссии по регламенту НОСТРОЙ С.Т. Фролов).
- 14.35-14.50** – Нормативная правовая база в области строительства: основные изменения в 2011 году (главный специалист, юристконсульт отдела надзора за исполнением законодательства в строительстве Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Е.В. Четова).
- 14.50-15.05** – Актуальные вопросы страхования в строительной отрасли (эксперт по страхованию Ю.В. Волков).
- 15.05-15.15** – Интерактивная презентация электронного формата оказания государственных услуг в сфере государственного строительного надзора (начальник отдела информатизации и связи Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга К.С. Будников).
- 15.15-15.30** – Заключительное слово начальника Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга, председателя Координационного совета А.И. Орта, подведение итогов.

В заседании Координационного совета примут участие делегации органов государственного строительного надзора и экспертизы Архангельской, Мурманской, Вологодской, Ленинградской областей, НАО, Республик Карелия и Коми, Москвы, руководители саморегулируемых проектных и строительных организаций, начальники государственной экспертизы и другие.

ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ:

пресс-секретарь Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга
Ксения Юрьевна Большакова. Телефон: 576-15-64. Факс: 576-15-06.
E-mail: ksugur@mail.ru, bolshakova@gne.gov.spb.ru.

Координационный совет руководителей органов Госстройнадзора приурочили к «Балтийской строительной неделе»

Иван Бобаков / В этом году заседание Координационного совета руководителей органов Государственного строительного надзора, входящих в состав Северо-Западного федерального округа, пройдет в рамках XV Международной выставки «Балтийская строительная неделя» в первый день ее работы – 12 сентября.

Начальник Службы Госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт отмечает, что в последнее время в строительстве произошло очень много изменений: появление саморегулирования, изменения в Градостроительном кодексе, переход на электронный формат оказания государственных услуг в сфере строительного надзора. Все эти вопросы, по его мнению, сегодня требуют открытого диалога. «Координационный совет сам по себе функционирует уже не первый год. Его создателем был Юрий Иванович Карасев, который был начальником Государственного строительного надзора до меня. С 2002 года решением членов совета эта почетная должность перешла ко мне. С тех пор мы собираемся дважды в год и обсуждаем самые насущные проблемы

в нашей работе. Радует, что интерес к Координационному совету проявили не только представители органов надзора со всего Северо-Запада, но и руководители из Москвы, Казани, Тверской области. На мой взгляд, самым главным предметом обсуждения станет вопрос контроля качества в условиях появления саморегулируемых организаций. В условиях полного информационного вакуума для надзорных органов страны любое общение структур является очень актуальным и позволяет обмениваться информацией и проблемами, а самое главное – опытом их решения. Я уверен, что совет станет толчком для дальнейших действий к совершенствованию структур и методов государственного строительного надзора во всех регионах страны.

Мы приглашаем всех желающих принять активное участие в обсуждении заявленных тем. Если у вас по каким-то причинам не получится посетить заседание, то вы сможете посмотреть его на сайте петербургской

Службы Госстройнадзора и экспертизы. В день мероприятия на нем будет организована онлайн-трансляция не только самого совещания, но и освещена в целом работа стенда правительства Санкт-Петербурга. Тогда же вы сможете прислать свои вопросы участникам заседания, которые, как я надеюсь, будут озвучены на самом совещании. Уверен, что заседание Координационного совета руководителей органов Государственного строительного надзора пройдет в конструктивном ключе и поможет представителям строительного сообщества получить ответы на

все интересующие их вопросы», – резюмирует господин Орт.



НОВОСТИ

Северо-Западным межрегиональным территориальным управлением воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) согласовано строительство многофункционального общественно-делового комплекса «Лахта-центр». Разрешение выдано на основании оценки влияния проектируемого объекта «Лахта-центр» на структуру воздушного пространства и безопасность полетов в районе аэродромов Санкт-Петербургского авиаузла, выполненной научно-технической компанией «Аэротехнический центр».

Предварительно получены согласования аэропорта Пулково; аэродрома Левашово (Министерство обороны, аэродром совместного базирования); аэродрома Пушкин (Министерство обороны, аэродром совместного базирования); аэродрома Горелово; аэродрома Кронштадт (Министерство обороны); аэродрома Горская (Министерство обороны), а также ООО «Воздушные ворота Северной столицы» научно-образовательного учреждения «Санкт-Петербургский авиаклуб РОСТО».

С помощью компании Infowave организаторы Ярмарки недвижимости выяснили, какой видят петербуржцы свою загородную жизнь. 87% покупателей хотят жить в загородном доме круглый год, 71% – в коттеджном поселке. Половина тех, кто собирается обустроиться за городом, планируют это сделать в ближайшие два года. Самыми популярными районами для приобретения загородного дома стали Всеволожский (31%), Пушкинский (14%), Гатчинский (13%) районы. 76% будущих владельцев загородного дома хотят жить не ближе 10 км от КАД, но и не дальше 50 км. 52% петербуржцев, интересующихся загородной недвижимостью, рассчитывают приобрести участок 6-20 соток, 40% – участок 11-20 соток. Половина петербуржцев, заинтересованных в загородной недвижимости, планируют потратить на загородный дом более 5 млн рублей, 42% всех покупателей готовы к единовременной оплате. Подавляющее большинство покупателей (60%) не собираются обращаться за помощью в выборе и покупке загородного дома в агентства недвижимости. 66% петербуржцев используют выставку в качестве инструмента поиска и выбора загородной недвижимости.

Жилой массив «Новый Оккервиль» компании «Отделстрой» представит Ленинградскую область на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий, организатором которого выступают Министерство регионального развития РФ, правительство Санкт-Петербурга и НП «Гильдия управляющих и девелоперов». Итоги конкурса подведут в сентябре в Санкт-Петербурге на площадке Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate. Лучшие проекты КОТ выберут в 5 номинациях: «За вклад в развитие рынка доступного жилья», «За эффективное решение вопроса доступности жилья», «За повышение экологичности и энергоэффективности территориального развития», «За уровень обеспеченности проекта объектами коммунальной и социальной инфраструктуры». Кроме того, правила конкурса предусматривают диплом высшей степени «За лучший комплексный инвестиционный проект, обеспечивающий развитие территории», который будет присужден по совокупности результатов, полученных по всем пяти номинациям.

Петербург представит социальные объекты на международном конкурсе

Денис Кожин / Комитет по строительству выдвинул 4 объекта, построенных за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, для участия в конкурсе FIABCI Prix d'Excellence.

В этом году конкурсная комиссия оценит гостиничные объекты, жилые комплексы, офисные и торговые центры, социальные учреждения. От Комитета по строительству на конкурс представлены следующие проекты: центр водных видов спорта «Невская волна»; онкологическая больница в поселке Песочное; дошкольное образовательное учреждение в квартале 13Б в Коломягах, детская городская больница № 19 имени К.А. Раухфуса.

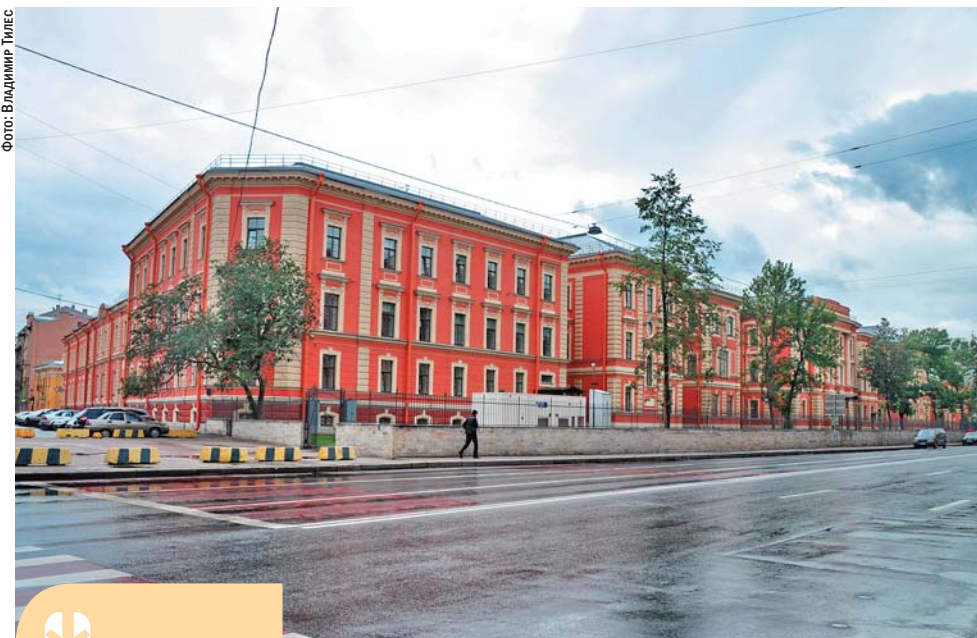
Итоги традиционно будут подведены в рамках Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate, который состоится 7-9 сентября 2011 года в Санкт-Петербурге.

Победители будут определены в 7 номинациях: жилая недвижимость, торговая, офисная и гостиничная недвижимость, общественный сектор, мастер-план (для проектов комплексного освоения территорий), наследие (здания, прошедшие реконструкцию с восстановлением исторического облика).

В этом году на конкурс представлен 61 проект из 13 городов России: Москвы, Санкт-Петербурга, Казани, Набережных Челнов, Омска, Екатеринбурга, Челябинска, Тюмени, Белгорода, Череповца, Уфы, Волгограда, Ростова-на-Дону.

справка

FIABCI – крупнейшее в мире сообщество профессионалов рынка недвижимости, основанное в 1948 году во Франции. На сегодняшний день членские (отделения) FIABCI одновременно работают более чем в 60 странах мира, объединяя более 120 национальных профессиональных ассоциаций специалистов различного профиля, оперирующих на рынке недвижимости и представляющих интересы миллионов профессионалов: риэлторов, девелоперов, управляющих, оценщиков, юристов, финансистов, страховщиков, архитекторов и специалистов иного профиля, связанных с недвижимостью. В 2011 году впервые за всю историю существования международной организации FIABCI ее президентом избран россиянин – президент корпорации «Адвекс. Недвижимость» Александр Романенко. По существующим правилам это означает, что местом проведения следующего Всемирного конгресса по недвижимости также станет Россия.



Больница имени К.А. Раухфуса – один из объектов, выставленных на конкурс

На конкурс могут быть заявлены только реализованные проекты, введенные в эксплуатацию не позднее июля 2011 года. Большинство представленных проектов

были сданы в 2010 году. Таким образом, в этом году жюри конкурса предстоит рассмотреть проекты, введенные в эксплуатацию в первый посткризисный год. Победители российского этапа получают право участия во всемирном Prix d'Excellence – 2012.

Ежегодный конкурс девелоперских проектов Prix d'Excellence – один из самых престижных мировых конкурсов в области недвижимости, который проводится с 1992 года. Главная цель конкурса – выявить действительно лучшие объекты, охарактеризовать новые тенденции развития рынка недвижимости. За 17 лет существования премии Prix d'Excellence золотую награду получали такие проекты, как парижский Диснейленд, башни-близнецы Петронас (Petronas Towers) в Куала-Лумпур (Малайзия), музей Гуггенхайма в Бильбао (Испания), стадион в Гонконге.

Соорганизатором российского этапа конкурса выступает Гильдия управляющих и девелоперов.

СТЕР лезет в гору

Денис Кожин / Генподрядная компания СТЕР намерена серьезно усилить направление «строительства горнодобывающих предприятий». Для этих целей компания пригласила на пост коммерческого директора направления горнопромышленного строительства Ольгу Петрову. На новом посту она займется ведением переговоров с заказчиками, расширением клиентской базы и заключением новых договоров в направлении.

Ольга начала карьеру в 1992 году в качестве главного специалиста общего отдела сырьевой биржи «Аничков мост». В 1993 году она перешла в АО закрытого типа «Садко-Комбанк» «Урал» на позицию бухгалтера-кассира, где позднее стала главным бухгалтером. В тот же год она ушла из компании в АО «Эльф», где заняла пост главного бухгалтера. В 1997 году

Ольга перешла на аналогичную должность в компанию «Строительно-монтажное управление». В 2001 году она в качестве главного бухгалтера присоединилась к команде ООО «Генподрядная компания СТЭП», а в 2006 году заняла пост заместителя генерального директора по правовым и финансовым вопросам компании. Ольга Петрова родилась в Ленинграде в 1968 году. В 1992 году окончила Ленинградский технологический институт им. Ленсовета по специальности «инженер-химик-технолог», а также Санкт-Петербургский финансовый техникум по специальности «финансист». Прошла дополнительную квалификацию в Санкт-Петербургском университете экономики и финансов по специальности «бухгалтерский учет на предприятиях различных форм собственности», а затем в учебно-методическом центре

«Петербург-Адут-Сервис» по специальности «повышение квалификации бухгалтера строительных организаций». Также прослушала курс «Повышение квалификации бухгалтеров» в учебно-методическом центре «Финэк – Аудит». «Новое назначение в компании СТЕР связано с перспективами развития горнодобывающей отрасли. Так, все больше компаний данного сектора стремятся использовать новые возможности для роста за счет наращивания производства. Кадровое назначение в направлении горнопромышленного строительства СТЕР позволит компании усилить свои позиции на рынке», – комментирует директор направления горнопромышленного строительства генподрядной компании СТЕР Зульфу Халилову. Как сообщили представители компании СТЕР, сейчас готовится заключение контракта на выполнение генподрядных работ по строительству горнообогатительного комбината в Хабаровске. Также в планах компании заключение



Ольга Петрова

подобных контрактов в Карелии, Казахстане и других регионах России и республиках бывшего СССР. Кроме того, в структуре СТЕР есть дочерняя компания «Питергор-проект», которая занимается проектированием горнодобывающих предприятий.

НОСТРОЙ устанавливает стандарты строительства

Екатерина Костина / В НОСТРОЙ состоялось заседание Комитета по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. Специалисты рассмотрели множество вопросов, связанных со стандартизацией строительства внутренних инженерных сетей, лифтов, а также механизированных парковок. ➔



(слева направо) Иван Дьяков, председатель Комитета по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений НОСТРОЙ, и Константин Ширшов, депутат Государственной Думы ФС РФ

Открыл заседание Константин Ширшов, депутат Государственной Думы ФС РФ. Он поблагодарил Комитет по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений НОСТРОЙ за проводимую им работу. Депутат рассказал, что в составе Государственной Думы есть экспертный совет по промышленности и вопросам производства строительных материалов, машин и оборудования для строительства и ЖКХ. В его составе активную деятельность ведет рабочая группа по механизированным парковкам, которая входит в состав экспертной группы «Лифты и другое подъемное оборудование».

Парковки и лифты

Иван Дьяков, председатель Комитета по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений НОСТРОЙ, рассказал о применении механизированных парковочных систем. Он сообщил, что по данному направлению следует создавать национальный стандарт строительства. В ответ на это предложение участники заседания проголосовали за то, чтобы ходатайствовать о включении в программу стандартизации НОСТРОЙ стандарта о парковочных системах, а также поручить Департаменту технического регулирования проработать статус этого документа. Специалисты единогласно решили, что главным исполнителем стандарта станет НП «Национальный комитет содействия развитию механизированных парковок».

В свою очередь, Алексей Суров, заместитель директора Департамента нормативно-

го обеспечения и развития саморегулирования Национального объединения строителей, выступил с докладом по поводу подготовки методических разъяснений по содержанию видов работ, указанных в приказе Минрегиона России № 624. После обсуждения этого вопроса специалисты проголосовали за представленные методические разъяснения.

Далее комитетом были рассмотрены предложения головного исполнителя ООО «Русьлифт» по корректировке наименований работ по п. 55, 56 Программы стандартизации Национального объединения строителей на 2010-2012 годы, а также предложения СРО НП «МСК» о включении в Программу стандартизации НОСТРОЙ требований к трубам, фасонным стальным изделиям с тепловой изоляцией из пенополиуретана для устройства тепловых сетей. Предложения были одобрены.

В свою очередь, Алексей Бусахин, заместитель председателя Комитета по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений НОСТРОЙ, предложил представителям лифтовых специальностей участвовать в конкурсе «Строймастер». Идея понравилась присутствующим и была одобрена единогласно.

Стандарты для инженерных сетей

Комитет единогласно согласовал проект рекомендаций Р НОСТРОЙ «Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Рекомендации по строительству внутренних трубопроводов систем водоснабжения, канализации противопожарной безопасности, в том числе с применением пластмассовых труб», разработанных ЗАО «ИСЗС-Консалт», и проект стандарта СТО НОСТРОЙ «Зеленое строительство. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания. Здания жилые и общественные», разрабо-

танного НП «АВОК», а также назначил эту организацию основным исполнителем стандарта «Зеленое строительство. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания. Здания жилые и общественные. Учет региональных условий».

Сергей Пугачев, директор Департамента технического регулирования НОСТРОЙ, рассказал о ходе согласования с Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору технического задания по теме разработки СТО НОСТРОЙ «Общие положения по экспертизе промышленной безопасности зданий и сооружений с крановыми путями». Специалист предложил приостановить разработку данного техзадания, что было

принято большинством голосов. Также Сергей Пугачев рассказал о результатах научно-исследовательской работы «Разработка концепции и программы разработки нормативных документов в области энергоэффективности зданий и сооружений».

Тесты для аттестации

Комитет единогласно проголосовал за предложения Надежды Прокопьевой, начальника Управления профессионального образования НОСТРОЙ, которая рекомендовала назначить головным исполнителем на разработку вопросов-ответов для целей компьютерного тестирования по теме № 35 (строительный контроль над работами в области водоснабжения и канализации) и № 36 (строительный контроль над работами в области теплогазоснабжения и вентиляции) НП «АВОК Северо-Запад». Кроме этого, специалист предложила согласовать приемку у НП «АВОК Северо-Запад» 1398 вопросов-ответов по тестам, которые касаются тем: «Монтажные и пусконаладочные работы в области теплогазоснабжения, вентиляции, кондиционирования, холодильных установок», «Монтаж оборудования и пусконаладочные работы сооружений водоснабжения и канализации», «Устройство сетей водопровода и канализации», «Устройство систем теплоснабжения зданий и сооружений», «Устройство систем газоснабжения зданий и сооружений».

Об обязательном страховании владельцев опасных производственных объектов комитет проинформировал Сергей Тимохин, руководитель отдела обязательного страхования ОПО «Группа «Ренессанс страхование». После обсуждения представленной информации Иван Дьяков предложил создать рабочую группу по проработке этого вопроса. Также он предложил поддержать предприятия с инновационной продукцией и нанотехнологиями, а также участвовать НОСТРОЙ в качестве спонсора в строительных профильных выставках. «Я считаю, что нужно обратиться к совету Национального объединения строителей с просьбой о финансировании выпуска методического пособия для строительной отрасли, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов», – подытожил он.

Сергей Пугачев доложил, что 24-26 октября 2011 года состоится заседание технического комитета ИСО/ТК 178 «Лифты, эскалаторы и пассажирские конвейеры». Члены Комитета по системам инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений поддержали вопрос об участии в данном мероприятии НОСТРОЙ в качестве одного из спонсоров.

НОВОСТЬ

Новая форма свидетельства

В Министерстве юстиции РФ зарегистрирован приказ Ростехнадзора от 5 июля 2011 года № 356 «Об утверждении формы Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

Новая форма свидетельства отличается от предыдущей тем, что виды работ, к которым владелец свидетельства имеет допуск, в приложении сгруппированы в 3 таблицы. Эти виды работ выполняются: на объек-

тах капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства и объекты использования атомной энергии; на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); на объектах капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии).

Документ вступает в законную силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования. В соответствии с пунктом 3 приказа «свидетельства о допуске к определенному виду или

видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящего приказа, действуют до 1 января 2013 года».

Образец заполнения формы свидетельства в соответствии с приказом № 356, подготовленный Департаментом нормативного обеспечения НОСТРОЙ, опубликован на сайте в разделе «Проекты документов НОСТРОЙ». Указанный документ будет рассмотрен на ближайшем заседании рабочей группы НОСТРОЙ по унификации документов саморегулируемых организаций, а потом будет направлен на согласование в Ростехнадзор.

Промзоны особого внимания

Елена Велигжанина / Тенденция к перемещению крупных промышленных производств на окраины, освобождению территорий для многофункциональных общественно-деловых районов с каждым годом становится все более актуальной для Петербурга. По прогнозам аналитиков, половина промышленных территорий Петербурга может быть освоена в ближайшие 10-15 лет. ➔

В то же время территория, примыкающая к центру Санкт-Петербурга, остается по преимуществу промышленной. По подсчетам аналитиков, 40% территории Петербурга занято индустриальными и хозяйственными объектами. Для сравнения, в большинстве европейских городов, которые удачно провели редевелопмент, этот показатель составляет 10-15%.

Поэтому вопрос реконструкции и благоустройства бывших промзон и неосвоенных участков за счет создания компактных деловых районов становится все более важным для города.

Девелоперы все настойчивее осваивают территории заводов и фабрик. Нехватка свободных земельных участков в центре Санкт-Петербурга делает застройку промышленных площадок одним из приоритетов работы как инвесторов, так и городских властей. Это позволит, с одной стороны, покрыть дефицит площадей под застройку, а с другой – благоустроить депрессивные районы на периферии.

Ряд промышленных предприятий уже заявили о планах по выводу за черту города, например Адмиралтейские верфи, «Петмол», «Алмаз», «Силовые машины» и др. На месте «Прикладной химии» начнется реализация проекта «Набережная Европы». «Теорема» строит терминал класса А+ на участке, приобретенном у Обуховского завода. На месте обанкротившегося завода резиновых изделий «Красный треугольник» создается многофункциональный общественно-деловой центр. Территория бывшего завода «Электрик» застраивается коммерческой недвижимостью и т. д.

«Промышленные территории в Санкт-Петербурге имеют огромный потенциал. В первую очередь это рабочие места и налоговые отчисления в бюджет, это инвестиции. Очень привлекательно было бы создание промзоны в черте города в густонаселенном районе, – рассуждает PR-менеджер управляющей компании «Уткина За-



Из-за нехватки свободных земельных участков девелоперы все настойчивее осваивают территории заводов и фабрик

водь Девелопмент» Ольга Баранова. – Однако это непростой вопрос. У города в этом смысле проблема в достаточном количестве территорий, у области – в отсутствии соответствующей инфраструктуры».

По словам специалиста, в этом кластере существует несколько проблем. Одна из них – отсутствие хорошо подготовленной в инфраструктурном плане территории.

«Территория должна быть географически правильно расположена для устранения в дальнейшем проблемы дефицита аренды и покупателей. Соседствующие производства также должны совпадать по многим параметрам, таким как класс вредности, типы производства, его масштабы, – говорит эксперт. – Решение этих проблем я вижу в со-

здании зон со строгим функциональным назначением, например пищевое производство или логистика и объединение усилий государства и девелоперов в создании таких условий. Сегодня уже существует и действует федеральные и областные программы, позволяющие рассчитать возможность совместного развития территорий вместе с органами власти и количество необходимых инвестиций», – говорит она.

Однако новых территорий в Санкт-Петербурге не появится, поэтому основные направления в этой сфере, по мнению Ольги Барановой, будут складываться следующим образом: перенос одних промышленных предприятий на земли Ленобласти, редевелопмент существующих промзон под

коммерческую недвижимость и создание однофункционального, современного промышленного кластера на базе устаревшего.

Еще один аспект редевелопмента – экологический. Даже не самое вредное производство негативным образом сказывается на состоянии грунтов в промышленной зоне. Комплекс экологических мероприятий, которые необходимо провести перед профилированием территории, должен иметь обязательный характер.

Комплекс проблем, связанных с редевелопментом памятников промышленной архитектуры, не исчерпывается необходимостью согласования вопросов с КГА, в технологическом и экономическом смысле здания петровской эпохи, в которых нередко необходимо сохранять фасад, этажность, очень трудно перепрофилировать под современные бизнес-центры.

Тем не менее освоение промышленных территорий в центре города идет. Промышленные объекты подходят для очень многих видов использования – это могут быть складские комплексы, торговые центры, офисные здания. В отдельных случаях на месте бывших предприятий даже появляются жилые постройки. Один из ярких примеров – проект застройки Петровского острова, который предполагает строительство 750-850 тыс. кв. м недвижимости, в частности элитного жилья, торговых и офисных центров. Сегодня на всех предприятиях на Петровском острове производство закончено, с территории выведены заводы «Алмаз» и «Бавария». Общая площадь свободной для строительства территории – 40 га.

справка

➔ Площадь промышленных территорий Санкт-Петербурга – около 11 тыс. га. Крупные предприятия занимают до 40 га, но в среднем площадь участков – от 2 до 10 га. Объем пригодных для редевелопмента промзон в городе – около 3-4 тыс. га. В целом, по мнению аналитиков, половина промышленных зон Петербурга может быть освоена в течение ближайших 10-15 лет.

Редевелопмент – здоровый подход к развитию промышленных территорий

«Профессиональная разработка концепции редевелопмента промышленной территории предполагает сопровождение проекта от первоначальной идеи – концепции – вплоть до согласования проекта в администрации города», – уверен Дмитрий Владимирович Миронов, генеральный директор компании «Питер Девелопмент».

По статистике, 40% территории Санкт-Петербурга занимают заводы и фабрики, большая часть которых давно утратила свою промышленную функцию. Комплексный редевелопмент таких площадей

позволяет возвести новые жилые и общественно-деловые кварталы путем вывода промышленных предприятий из центра города.

До недавнего времени владельцы промышленных предприятий рассматривали редевелопмент исключительно как способ преобразования административных зданий в офисные центры классов D, C или B или как возможность сдать складские и производственные помещения в аренду. В последние годы рост цен на рынке новостроек до уровня 1,5-2,0 тыс. USD за 1 кв. м сделал вывод промышленных предприятий из центра города и строительство на высво-

бодившихся территориях новых жилых и общественно-деловых кварталов экономически оправданным.

Только в центральных районах города за счет редевелопмента на более чем 200 промышленных площадках могут быть построены миллионы квадратных метров современного жилья и офисных зданий.

В целом же в Санкт-Петербурге насчитывается 48 промышленных зон общей площадью порядка 10,5 тыс. га, на которых расположено более 700 промышленных предприятий. Рост цен приводит многих собственников – клиентов компании «Питер Девелопмент» к идее кардинальной

реконструкции промышленных территорий. Этот процесс обеспечивает появление на месте старых предприятий новых жилых зданий и современных бизнес-центров.

Основные задачи, которые предстоит решать собственнику, решившемуся на редевелопмент, не сводятся только к определению стоимости земельного участка. Владелец предприятия должен грамотно оценить потенциал территории, выбрать направление ее развития, сделав проект привлекательным активом, а владение недвижимостью – максимально прибыльным бизнесом. Эти и другие вопросы традиционно решаются в процессе разработки концепции застройки территории.

Компетентный подход к этому вопросу позволяет собственнику заблаговременно оценить потенциал активов, в частности понять, что может быть использовано на терри-

тории предприятия, а что снесено и застроено новыми объектами. В контексте того, что заводы и фабрики нередко являются памятниками промышленной архитектуры, охраняемыми КГИОП, без помощи профессионалов разработать и согласовать проект будет весьма затруднительно. В рамках разработки концепции застройки также решается вопрос направления развития территории: будет ли на его месте создаваться жилой массив или общественно-деловая зона. Кроме того, на основании архитектурных и финансовых расчетов определяется наиболее перспективное и рентабельное направление развития территории. Профессионально подготовленная концепция позволяет соблюсти все требования градостроительных нормативов и сделать перевод территории участка из промышленной зоны (ТП) в обществен-

но-деловую (ТД) или жилую (ТЖ) зоны. Наличие данных о потенциальном объеме застройки и планируемой доходности проекта дает возможность оценить реальную рентабельность проекта и привлечь инвесторов. Компания «Питер Девелопмент» с 2007 года занимается разработкой концепций застройки по редевелопменту территорий. Опытные консультанты, проектировщики, специалисты по согласованию и экономисты обеспечивают профессиональную разработку концепции редевелопмента и сопровождение проекта при его согласовании. Реализованные проекты компании «Питер Девелопмент» представлены на сайте www.piterdevelopment.ru.



Захарьевская ул., 27, офис 11
Тел. 400-20-43

Склады пробуждаются от спячки

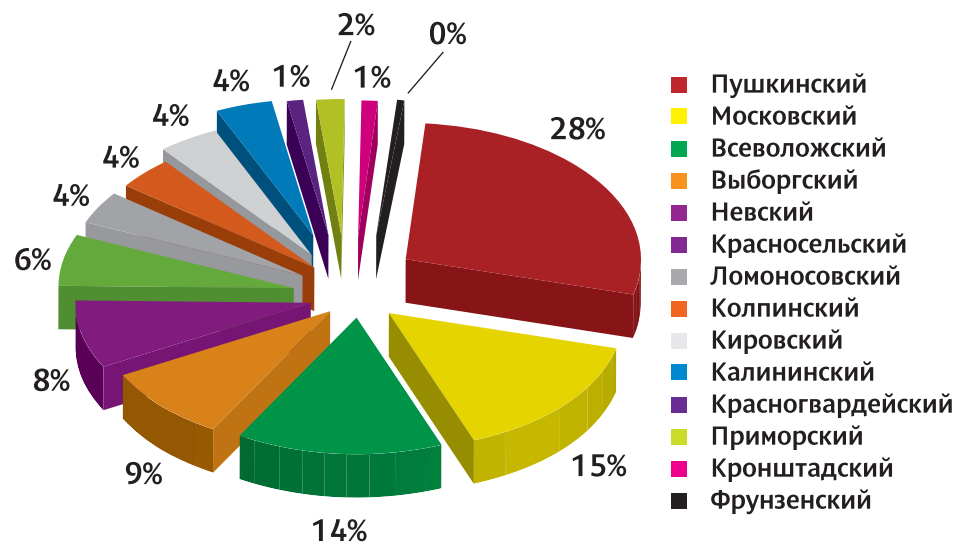
Денис Кожин / В первом полугодии 2011 года в эксплуатацию было введено порядка 18 тыс. кв. м складских площадей класса А (новые очереди в составе действующих складских комплексов). По сравнению с предыдущими годами эти объемы невелики. На этом фоне эксперты впервые с момента наступления кризиса зафиксировали рост арендных ставок. ➔

По данным NAI Besag, в первом полугодии 2011 года уровень вакантных площадей в качественных складских комплексах сократился на 3% и в настоящее время составляет порядка 10-11% в складских объектах класса А и 8-9% в складских комплексах класса В и В+.

Большинство экспертов рынка отмечают, что ситуация в этом секторе рынка коммерческой недвижимости заметно улучшилась. Высокая активность арендаторов наблюдалась в течение всего полугодия, что подтверждается заключением целого ряда крупных сделок аренды, а также ростом средней площади заявки (в некоторых случаях до 5-6 тыс. кв. м). Однако пока основная часть заявок клиентов, порядка 60%, приходится на складские помещения площадью до 1000 кв. м. В то же время складских комплексов высокого класса А и В, которые могли бы удовлетворить данный спрос, крайне мало. В основном складские комплексы предлагают потенциальным арендаторам крупные блоки от 2,5 до 5 тыс. кв. м, которые технически невозможно разделить на блоки площадью до 1 тыс. кв. м. «Важно отметить существование дефицита специализированных складов, например складов с пандусами для мелкой дистрибуции, температурных складов», – говорит Вера Бойкова, руководитель отдела по работе с клиентами ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Крупнейшей за полугодие сделкой по аренде складских помещений можно на-

Структура складских площадей по районам



Источник: АРИН

звать аренду 19 тыс. кв. м в складском комплексе АКМ Logistics в Шушарах китайским контактным производителем телевизоров и компьютерных мониторов TPV Technology.

Венера Лаухина, директор департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International Санкт-Петербург, считает, что 2011 год станет стартовым для выхода на рынок Петербурга еще ряда международных производственных компаний, не имеющих иных индустриальных площадок в России. «В Петербурге, несмотря на высокий инвестиционный потенциал и выход в последнее время многих международных компаний на наш рынок, практически отсутствуют современные производственные площадки и индустриальные парки, которые способны удовлетворить спрос производителей. Размещение своих производств на базе складских площадей или их модернизация – это, скорее, вынужденный шаг, учитывая, что строительство собственной площадки может занять в среднем от 2 лет начиная с момента подбора земельного участка. Кроме того, компании минимизируют риски, связанные со многими нюансами

согласовательных процедур, сроками строительства и т. д.», – говорит она.

Эдуард Киямов, директор филиала ЗАО «Желдорипотека» в Санкт-Петербурге, при этом констатирует, что впервые после кризиса зафиксирован рост арендных ставок на складскую недвижимость в Санкт-Петербурге. В первом полугодии 2011 года он составил около 10%. «Это обусловлено сочетанием высокой активности спроса и нулевого ввода доступных для аренды качественных складских площадей. Таким образом, диапазон ставок аренды в классе А составил 95-115 USD/кв. м/год, в классе В – 80-110 USD /кв. м/год», – рассказал господин Киямов.

По данным компании NAI Besag, объем рынка сдаваемой в аренду складской недвижимости Санкт-Петербурга за первое полугодие 2011 года не изменился и составляет в настоящее время 1,53 млн кв. м (только спекулятивные складские комплексы).

Первое полугодие 2011 года ознаменовалось заявлениями о начале строительства складского комплекса «Логинпарк» концерна SRV в северо-восточной части Санкт-Петербурга, а также возобновлением строительства логистических комплексов Nord Way (спекулятивный склад) и ЗАО «Вюрт Северо-Запад» – Wuerth (для собственных нужд) в Шушарах.

Учитывая изложенное выше, к концу 2011 года общий объем предложения может составить 1610-1720 тыс. кв. м.

Оксана Малеева, руководитель отдела аналитических исследований АРИН, говорит, что сегодня наиболее высокая концентрация качественных складских площадей – в Пушкинском (28%), Московском (15%) и Всеволожском (14%) районах. Складские комплексы высокого класса тяготеют к промзонам. Наиболее высокая концентрация качественных складских объектов – в промзонах Шушары (Пушкинский район), Предпортовая (Московский район) и Уткина Заводь (Всеволожский район). Качественные складские объекты представлены также в промзонах Обухово, Горелово, Колпино и Парнас. Единичные объекты встречаются в других локациях.

По различным оценкам, на рынке заявлено несколько крупных проектов, ввод которых ожидается в 2011 году – их суммарная площадь составляет около 190 тыс. кв. м складских помещений разных классов. Однако Оксана Малеева полагает, что до конца 2011 года ожидается ввод лишь 2 складских объектов совокупной площадью складов около 43 тыс. кв. м.

Вера Бойкова рассказала, что заявленная до кризиса площадь всех строящихся и проектируемых спекулятивных складских комплексов превышала 2 млн кв. м. «Однако во время кризиса значительная часть проектов была заморожена. В настоящее время девелоперы постепенно объявляют о возобновлении работы по замороженным в период кризиса проектам. В качестве примера можно назвать проект спекулятивного комплекса Nord Way компании Hanner, проект транспортно-логистического комплекса в Тосненском районе компании «Созвездие», проект складского комплекса для собственных нужд компании Wuerth», – перечисляет она.

Обеспеченность качественными складскими площадями в городах Европы

Город	Обеспеченность, кв. м на 1 тыс. жителей
Лондон	2085
Париж	1980
Прага	1782
Милан	1050
Варшава	1456
Франкфурт	1100
Москва	530
Санкт-Петербург	290

Источник: АРИН

Складские комплексы, наиболее ожидаемые к вводу в 2011 году

Название	Расположение	Класс	Складская площадь, кв. м	Девелопер
«Осиновая Роща» (сухой складской комплекс)	Парголово, Выборгское шоссе/ КАД	A-B	12 000	Корпорация «Стерх»
Nord Way, логистический комплекс	Шушары, Московское шоссе	A	40 000	АО Hanner

Источник: NAI Besag



An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

ПРОДАЖА ЗДАНИЙ под офис, представительство

- Невский район – 2500 кв. м
- Центральный район – 700 кв. м
- Калининский район – 1200 кв. м

703 00 03 8 911 224 1204

РЕКЛАМА

АУКЦИОН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

На Софийской улице
Московском шоссе

Под промышленную и
складскую застройку

Низкие стартовые цены
Эксклюзивные предложения

www.russianauction.net
(812) 272-98-06

ООО «РУССКИЙ АУКЦИОН НЕДВИЖИМОСТИ»



РЕКЛАМА

НОВОСТИ

➔ «НДВ СПб» совместно с банком-партнером запускает ипотечную программу в жилом комплексе «Лондон Парк». Условия программы: минимальный первоначальный взнос составляет 10% от стоимости приобретаемой квартиры. Максимальная сумма кредита может составить до 20 млн рублей. Процентная ставка – от 8,8% годовых в рублях. Доход подтверждается любым способом, включая устный.

➔ Группа компаний «РАЗМАХ» заключила договор с ЗАО «Метахим», в рамках которого исполнителю предстоит демонтировать ряд корпусов одноименного завода заказчика в Волкове: здание насосной фосфорной кислоты, лабораторию автоматики, склад сернокислого алюминия и резервуар под серную кислоту. Также специалисты ГК «РАЗМАХ» окажут услуги по экологическому сопровождению демонтажных работ, включая переработку образовавшихся «чистых» строительных отходов под вторичное использование. Срок исполнения договора – всего 10 календарных дней. При реализации работ будет задействована собственная техника компании: экскаваторы CAT 320 и Komatsu 450.

➔ Проектное кредитное финансирование жилого комплекса MORE холдинга Setl Group, расположенного в границах квартала «Балтийская жемчужина», будет осуществлять Северо-Западный региональный центр банка ВТБ. Общая сумма финансирования составляет 2,1 млрд рублей, при этом, согласно условиям договора, максимальная задолженность в период кредитования не может превышать 400 млн рублей. Кредитные средства будут предоставлены на срок до 01.08.2014.

Новый жилой комплекс класса «комфорт» MORE располагается рядом с Финским заливом и Южно-Приморским парком Победы. Комплекс рассчитан на 1540 квартир общей площадью более 59 тыс. кв. м. В состав комплекса также войдут встроенные коммерческие помещения и паркинг на 862 машино-места. Завершение проекта запланировано на III квартал 2013 года.

Jotun сделает «Федоровское» ярче

Аня Батаева, Денис Кожин / На прошлой неделе норвежская лакокрасочная компания Jotun подписала договор на приобретение земельного участка в 9 га в индустриальном парке «Федоровское» для строительства своего нового завода в России. ➔

Объем инвестиций в производство составит около 50 млн USD. Ввод фабрики в эксплуатацию намечен на IV квартал 2013 года. Проектная производительность составляет 15 млн л жидких красок и 3 тыс. тонн порошковых покрытий в год. Сейчас компания ежегодно продает в России 6 млн л жидких красок. Товар импортируется из Великобритании и Чехии. Мощностей новой фабрики, по словам Свайна Столпестада, вице-президента «Йотун» по развитию бизнеса и стратегии, хватит, чтобы увеличить продажи вдвое. В планах компании работать и на экспорт.

Компания «Йотун» в России работает с 1992 года. Крупнейшими заказчиками ее продукции среди российских компаний являются ОАО «Газпром», ОАО «ЛУКОЙЛ», ОАО «НК «Роснефть», ОАО «РЖД». Производство ведется по четырем основным направлениям: защитные покрытия для нефтегазовой промышленности и инфраструктуры, производство красок, используемых в судостроении, красок, используемых в строительстве и архитектуре, а также производство декоративных красок.

Начало проектно-изыскательных работ в МО Федоровское сельское поселение намечено на осень 2011 года. В данный момент компания строит еще

3 фабрики в Бразилии, Китае и Норвегии. Всего «Йотун» располагает 38 производственными предприятиями по всему миру. Головной офис компании находится в Норвегии, в городе Сандефьорд.

2010 году суммарный доход «Йотун» от продаж составил 70 млрд USD.

Участники рынка в ближайшей перспективе ожидают возвращения к докризисным темпам роста рынка лакокрасочных материалов на уровне 10% в год.

Важнейшей сферой потребления лакокрасочных материалов является промышленное и гражданское строительство, где используется до 60% всех материалов. Причем две трети – исключительно для бытового потребления. Прочную позицию на рынке



Мощностей новой фабрики, по словам Свайна Столпестада, вице-президента «Йотун» по развитию бизнеса и стратегии, хватит, чтобы увеличить продажи Jotun в РФ вдвое

цифра

675 млн л –

емкость российского рынка красок

декоративных лакокрасочных материалов занимает ООО «Тиккурила». На трех площадках в Петербурге и одной в Старом Осколе Tikkurila производит 135 млн л красок (45% производственной мощности всего концерна). Во II квартале 2011 года «Хим-курьер» оценивал долю Tikkurila на рынке декоративных лакокрасочных материалов в России в 19%.

На сегодняшний день в России производится более 2000 наименований лакокрасочных материалов. 30% приходится на долю импорта. Крупнейшими поставщиками исторически являются Германия, Финляндия, Швеция. Причем доля Германии за последние годы заметно выросла. Представлены на рынке России и турецкие, эстонские, итальянские, корейские марки. Большинство импортируемых в Россию лакокрасочных материалов – признают представители крупных торговых сетей – относится к верхнему ценовому сегменту. Около 70% всего объема иностранной продукции приходится на грунтовки, шпатлевки и составы для покрытия фасадов зданий.

Крупнейшими игроками на российском рынке помимо «Тиккурилы» являются «Эмпилс» (Ростов-на-Дону), «Пигмент» (Санкт-Петербург) и «Лакокраска», входящая в холдинг «Ярославские краски». Все же в России на сегодняшний день около 300 предприятий – производителей лакокрасочных материалов.

«Рощинский посад» отдали дольщикам

Сергей Соколов / В ближайšie два месяца арбитражный суд может объявить банкротом ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация» (СЗИК). Долги компании превышают 150 млн рублей, а среди активов числится незавершенный комплекс «Рощинский посад», который покупатели жилья будут достраивать за свой счет.

На минувшей неделе Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области провел заседание по делу о банкротстве компании. Впрочем, представители СЗИК не смогли продемонстрировать суду финансовые доку-

менты фирмы. Из-за чего судьи пока не стали признавать компанию банкротом – решение должны вынести 7 ноября. В том, что фирму обанкротят, можно не сомневаться – СЗИК сама подала заявление о ликвидации.

Рощинский недострой

Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация начала работать в 2004 году – компания возводила жилье под брендом «Балтийский берег» и успела построить почти 12 тыс. кв. м жилья. Один из своих главных проектов – комплекс «Рощинский посад»

(поселок Рощино, Садовый переулок) – фирма начала возводить в 2007 году. Сначала стройка шла весьма активно, но в кризис работы приостановились. К настоящему времени здание достроено почти на 90%. В феврале этого года на сайте компании появилось объявление о смене телефонных номеров, а позже в офисе СЗИК перестали отвечать на звонки. В марте компания подала иск о собственном банкротстве. На фирму тут же обратила внимание прокуратура – ревизоры заявили, что СЗИК нарушила свои обязательства перед дольщиками и привлекла деньги на строительство отеля в составе «Рощинского

посада» без наличия соответствующего проекта.

Как рассказали на судебном заседании представители СЗИК, сейчас долги компании превышают 150 млн рублей. Дольщикам еще повезло – дом осталось остеклить и благоустроить близлежащую территорию. Более того, 30 апреля дольщики подписали договор с ликвидатором СЗИК на передачу недостроя созданному покупателями жилищно-строительному кооперативу. Позже застройщик передал и право аренды участка. Параллельно граждане признают права собственности на приобретенное жилье в судах общей юрисдикции – как заявили на суде дольщики, уже выиграно почти полсотни таких дел (всего в доме свыше 90 квартир).

Долевой раскол

Пока что в ЖСК вступило не больше половины дольщиков.

Некоторые покупатели говорят, что договор между ликвидатором и кооперативом оформили без их ведома.

И что в руководстве кооператива могут быть люди, связанные с руководством СЗИК. Требования «отщепенцев» вполне понятны – часть покупателей не готовы доплачивать за завершение дома (о чем говорит руководство ЖСК) и требуют, чтобы здание достроили за счет СЗИК. Дольщики говорят, что на завершение всех работ требуется около 30 млн рублей – а это по меньшей мере 300 тыс. с каждой квартиры. Пока неясно, как долго продлится банкротство компании: согласно вступившим 15 августа поправкам в закон «О несостоятельности» дольщики должны участвовать в процессе после того, как в компании введут процедуру наблюдения.

По новому закону требования дольщиков, которые не успе-

цифра

30

млн рублей требуется на завершение комплекса «Рощинский посад»

ли добиться признания права собственности в судах общей юрисдикции, должны удовлетворить раньше финансовых претензий остальных участников строительства. При этом арбитражный управляющий должен оповестить всех дольщиков о начале процесса банкротства.

Тем временем, как говорят члены ЖСК, работы на стройке ведутся. «По соглашению с властями мы должны полностью завершить объект до конца декабря», – рассказали они. Новоселье ожидается в начале 2012 года.

 **ГЛАВСТРОЙ-СПБ**



© 2011 ООО «ГЛАВСТРОЙ-СПБ»

 **ГЛАВСТРОЙ-СПБ**

ВТБ24 ловит заемщиков на стройках

Александр Пирожков / Петербургский филиал банка ВТБ24 наращивает выдачу ипотеки и планирует в следующем году выдавать каждый пятый кредит в Санкт-Петербурге. Главным направлением роста ипотечного портфеля стало сотрудничество со строителями. ➔

«Если в прошлом году кредиты на строящееся жилье составляли 15% от новой выдачи, то в этом году – уже 45%, а к концу года мы выйдем на уровень 55%», – заявил на встрече с журналистами вице-президент, управляющий филиалом ВТБ24 в Санкт-Петербурге и Ленобласти Михаил Иоффе.

Ближе к фундаменту

Заместитель управляющего петербургским филиалом банка ВТБ24 Максим Никулин ответил, что помимо быстрого восстановления первичного рынка жилья в Санкт-Петербурге свою роль в такой динамике сыграла готовность банка кредитовать покупки квартир по всем возможным схемам: договорам долевого участия, предварительным договорам купли-продажи квартиры и т. д. С недавних пор банк также кредитует заемщиков, приобретающих жилье по договорам о вступлении в жилищно-строительные кооперативы.

Помимо этого, ВТБ24 стал организовывать удаленные рабочие места консультантов по ипотечным кредитам прямо в офисах продаж застройщиков.

Еще одним новшеством банкир назвал кредитование покупок жилья на нулевом цикле строительства. Прежде такие покупки банк кредитовал только при условии дополнительного обеспечения. Впрочем, такого рода сотрудничество банк ВТБ24 практикует пока лишь с несколькими застройщиками. В качестве примера господин Никулин привел жилой квартал «Вена», который компания Setl City возводит в Кудрово при помощи фондирования банка ВТБ.

Богатый улов

Максим Никулин также сообщил, что на 25 августа 2011 года портфель ипотечных кредитов петербургского филиала банка ВТБ24 составлял 15,2 млрд рублей. В начале года этот показатель составлял 14,4 млрд, а к концу года планируется достичь 16 млрд без учета покупки банком ВТБ24 ипотечного портфеля банка «КИТ Финанс».

По словам заместителя президента – председателя правления, директора департамента ипотечного кредитования ВТБ24 Анатолия Печатникова,



По словам Михаила Иоффе, управляющего филиалом ВТБ24 в Санкт-Петербурге и Ленобласти, петербургский филиал банка, как и петербургский ипотечный рынок, опережает по темпам роста средние показатели по стране

покупка первого пула ипотечного портфеля «КИТ Финанса» объемом 8,8 млрд рублей завершилась 25 августа 2011 года. Покупка второго пула объемом около 10 млрд рублей должна завершиться в конце сентября. Всего ВТБ24 приобретает у «КИТ Финанса» портфель кредитов объемом 34 млрд рублей, выданных 28 тыс. клиентов примерно в 100 городах России.

Покупка портфеля «КИТ Финанса», рассказал Анатолий Печатников, позволит банку ВТБ24 увеличить свою долю на ипотечном рынке с 13 до 15%.

Добраться до каждого пятого

Но банк будет стремиться и дальше расширять свое присутствие на ипотечном рынке, поэтому он предпринимает ряд мер по смягчению условий кредитования для различных групп заемщиков. Так, по словам Анатолия Печатникова, действие программы «Ипотека + материнский капитал» было распространено на строящееся жилье. Кроме того, на строящееся жилье и рефинансирование ипотечных кредитов с 15 сентября 2011 года будет распространена и программа «Победа над формальностями», в рамках которой банк принимает решение о выдаче кредита в течение трех дней.

Среди прочих мер директор департамента ипотечного кредитования ВТБ24 назвал отмену комиссии за выдачу кредита, введение единой ставки рефинансирования в 11% годовых в рублях, а также введение пониженных ставок, с дисконтом до 1% годовых, в четырех российских регионах, в числе которых Санкт-Петербург и Ленинградская область, а также Московская, Томская и Тюменская области. В этих регионах уже в 2012 году ВТБ24 планирует занять не менее 20% ипотечного рынка по вновь выдаваемым кредитам. Сейчас на долю ВТБ24 в этих регионах приходится от 3 до 14% вновь выдаваемых кредитов, в Санкт-Петербурге – 11%.

Крупнейший конкурент ВТБ24, Сбербанк, также прилагает усилия, чтобы сохранить лидирующее место на ипотечном рынке. Северо-Западный банк Сбербанка России выдал во II квартале 2011 года 3550 ипотечных кредитов на общую сумму 5,1 млрд рублей, тогда как петербургский филиал ВТБ24, по словам Михаила Иоффе, планирует выдать 5 млрд рублей в ипотеку за весь 2011 год.

«Банк отказался от всех комиссий при выдаче кредита, – напомнил, комментируя итоги квартала, Петр Морсин, заместитель председателя Северо-Западного банка Сбербанка России. – Параллельно снижалась стоимость кредитов. Например, ипотечные программы «В десятку!», «Возьми за 8%» пользуются повышенным спросом у населения». Программу «Возьми за 8%», в рамках которой ипотечные кредиты выдаются на 8 лет под 8% годовых в рублях, Сбербанк изначально планировал проводить с 8 марта по 30 июня 2011 года, но затем продлил ее до 30 сентября.

Михаил Возиянов: «Мы не гонимся за объемами строительства – у нас нет такой задачи»

Марина Акатова / Финский концерн YIT в этом году отмечает 50 лет с начала работы. На рынке Петербурга и Ленобласти региональное подразделение компании работает уже 23 года. Михаил Возиянов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек», регионального подразделения YIT в Петербурге и Ленобласти, рассказал о приоритетных направлениях развития и новых проектах в регионе.

– Какова ваша оценка сегодняшнего состояния рынка недвижимости Петербурга? Подтверждаются ли оптимистичные ожидания, высказанные ранее?

– По итогам первого полугодия 2011 года в Петербурге отмечался рост рынка жилья до 5%. Объемы продаж квартир «ЮИТ» в городе увеличивались на протяжении всего 2011 года, что подтверждает оценки аналитиков. Скорее всего, осе-

нью рост рынка продолжится. Перспективы развития рынка жилья в Петербурге весьма внушительные. Уровень обеспеченности жильем в настоящее время еще очень далек от достижения среднеевропейских показателей. Например, при условии что в Петербурге ежегодно строители будут возводить 3 млн кв. м жилья, насыщение рынка до уровня, характерного для соседней Финляндии, может произойти только лет через 20.

– Сегодня рынок жилья становится все более конкурентным. Как компания «ЮИТ» чувствует себя в посткризисное время?

– В непростой для рынка период нам удалось удержать свои позиции. В 2009 году мы ввели 92 тыс. кв. м жилья, в 2010 году – свыше 168 тыс. кв. м, завершив строительство 5 объектов. В числе введенных в прошлом году объектов – наш очередной жилой

комплекс бизнес-класса «Ориенталь» на Петроградской стороне.

В этом году мы ввели в эксплуатацию один из корпусов ЖК «Командантский квартал» общей площадью 7,7 тыс. кв. м. Кстати, этот объект был сдан на несколько месяцев раньше, чем планировалось.

На стадии строительства находится 6 жилых объектов общей площадью более 108 тыс. кв. м. В том числе запущенная в продажу в начале этого года вторая очередь жилого комплекса Vita Nova. До конца года мы рассчитываем вывести на рынок еще 3 новых проекта общей площадью около 45 тыс. кв. м. Это жилые комплексы в Выборгском районе и на Васильевском острове. В основном эти проекты предусматривают строительство жилья комфорт-класса. Готовим также крупный проект на нашем участке на Смольном проспекте, в достаточно уникальном для Петербурга месте, но этот проект находится



пока еще на начальном этапе. Сегодня я вижу все предпосылки для дальнейшего уверенного развития компании. В наших планах – выйти в ближайшие 3-4 года на объем ввода порядка 150 тыс. кв. м в год.

– Проекты комплексного освоения есть в планах?

– Да, мы намерены приступить к масштабной застройке тер-

ритории площадью около 50 га в Выборгском районе, около Новорольского лесопарка. Сейчас работа активизирована над проектом планировки, так как появилась определенность по ряду важных аспектов. В частности, решены вопросы по строительству городом продолжения Суздальского проспекта. Город принял проектную документа-

цию, разработанную по заказу нашей компании, и включил строительство Суздальского проспекта в адресную программу на 2013-2014 годы.

– Традиционно основная ниша «ЮИТ» на рынке Петербурга – жилье комфорт-класса. Ряд экспертов полагают, что эконом-класс сейчас более перспективен. Не планируется ли пересматривать приоритеты в стратегии компании?

– Оценка, какой сегмент более привлекателен, зависит от бизнес-задач и стратегии компании. Если компания планирует строить миллион «квадратов» в год, то, безусловно, ниш комфорт- и бизнес-класса мало и необходимо идти в «эконом», где действительно можно получить очень большой объем площадей. Мы не гонимся за объемами строительства – у нас нет такой задачи. «ЮИТ» никогда не строил в городе жилье эконом-класса и не предполагает этого в обозримой перспективе. Что касается проектов коммерческой недвижимости, то в ближайший год мы не планируем покупку земельных участков под новые проекты в этом сегменте. Нашей компанией реализован масштабный проект индустриального парка Greenstate в Горелово, недалеко от КАД.

Федеральное БТИ ищет пути к взаимодействию

Виктор Лосин / Автоматизированная система ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости позволяет наладить электронный обмен информацией между структурами, занимающимися кадастровым учетом и технической инвентаризацией. Уже одна эта новация упрощает многие бюрократические процедуры и тем самым существенно облегчает жизнь частным лицам и организациям при совершении каких-либо действий с землей и имуществом. ➔

Именно такую современную систему предлагает внедрить в Ленинградской области Федеральное БТИ. По словам руководителя представительства ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в СЗФО РФ Александра Скасyrского, это позволит наладить эффективный обмен информацией с выполняющей сходные функции Леноблинвентаризацией и не только упростить процедуры оформления сделок с недвижимостью и землей, но и сделать рынок этих услуг более прозрачным, а также выявить ранее неучтенные объекты.

На данный момент в Ленинградской области на рынке услуг по технической инвентаризации, землеустроительных и кадастровых работ действуют два игрока: Ленинградский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное бюро технической инвентаризации») и ГУП «Леноблинвентаризация» (Ленинградское областное государственное унитарное предприятие инвентаризации и оценки недвижимости).

Не вызывает сомнений, что для госструктур возможность решения государственных задач на качественно более высоком уровне априори должна главенствовать над коммерческими или ведомственными интересами. В данном случае выдвинутая Федеральным БТИ инициатива о заключении соглашения по обмену информацией с Леноблинвентаризацией могла бы стать основой для конструктивного сотрудничества по проведению государственной политики в сфере земельно-имущественных отношений в интересах укрепления экономики, повышения благосостояния граждан, обеспечения гарантий прав собственности на недвижимое имущество.

Возможность оформления объекта в Федеральном БТИ и одновременно в Леноблинвентаризации создает почву для мошенничества

К сожалению, найти общий язык двум предприятиям, по сути делающим одно дело, пока не удалось. Причем, как рассказывает Александр Скасyrский, именно Леноблинвентаризация блокирует любые предложения о взаимном свободном доступе к базам данных по объектам недвижимости и земельным ресурсам на территории Ленобласти. И страдают из-за этого прежде всего простые граждане, предприниматели, организации, которым необходимо совершить какие-либо операции с землей или недвижимостью.

– Александр Борисович, в чем суть инициативы Федерального БТИ?

– На сегодняшний день и Леноблинвентаризация, и Федеральное БТИ располагают собственными архивами по объектам недвижимости на территории Ленинградской области. Мы не раз обращались к коллегам с предложением сформировать единую информационную базу данных или хотя бы организовать свободный доступ к архивам технической инвентаризации для каждой из двух сторон. Хотел бы подчеркнуть, что в наших предложениях речь идет именно о взаимном информационном обмене, а не о том, что мы якобы стремимся бесплатно и в одностороннем порядке получить банк данных, на создание которого специалисты Леноблинвентаризации, безусловно, потратили немало времени и сил.

Конечно, обе наши структуры оказывают сходные услуги по оформлению документов на объекты недвижимости, для целей государственной регистрации прав и сделок по ним. Однако Федеральное БТИ выгодно отличается широкий перечень услуг и технических возможностей по их выполнению, а также гибкий подход к вопросам ценообразования. Именно это и побуждает людей – как граждан, так

и руководителей предприятий и организаций – обращаться в Федеральное БТИ, когда нужно вступить в права по наследству или продать дом, квартиру, гараж и т. п., зарегистрировать вновь построенный объект или внести изменения в техническую документацию на объект капитального строительства. У нас также наработана достаточно емкая база данных, которой на сегодняшний день не располагает Леноблинвентаризация. Таким образом, предлагаемое нами объединение архивов было бы взаимовыгодным. Впрочем, не менее важно, что этот шаг сделал бы рынок соответствующих услуг более прозрачным.

Сегодня человек, которому нужно подготовить документы для регистрации собственности, по своему выбору может обратиться либо к нам, либо в областное БТИ. Нормальная, здоровая конкуренция двух организаций, выполняющих платные госуслуги. Однако из-за отсутствия информационного обмена специ-

алисты ни Федерального БТИ, ни Леноблинвентаризации не могут проконтролировать, не поставлен ли один и тот же объект недвижимости на учет дважды.

К сожалению, возможность учета объекта в Федеральном БТИ и в Леноблинвентаризации может создать риски для двойного учета объекта недвижимости и, следовательно, почву для мошенничества. Изготовив техническую документацию на какой-либо объект недвижимости в двух организациях, недобросовестные владельцы недвижимости могут осуществить одновременно с одним объектом несколько сделок по отчуждению разным лицам...

Ведь, сверяясь с архивами, специалисты и Федерального БТИ, и Леноблинвентаризации подтвердят, что данное лицо действительно является владельцем этого объекта и, следовательно, может его продать.

Уже с целым рядом субъектов СЗФО у нас сложились конструктивное сотрудничество в вопросах оперативного обмена информацией. Прежде всего заключено и успешно реализуется соглашение с правительством Санкт-Петербурга.

Как вы знаете, в Северной столице наряду с Федеральным БТИ услуги по технической инвентаризации, землеустройству и другим видам работ оказывает Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»).

Заключив соглашение по обмену информацией, Федеральное БТИ и ГУИОН создали объединенную базу данных, которая охватывает практически все объекты городской недвижимости. Благодаря этому мы всегда можем проследить историю любого здания, строения или квартиры.

К сожалению, найти точки взаимодействия с Ленинградской областью в этом отношении нам пока не удалось. Но, безус-

ловно, мы будем продолжать попытки найти взаимовыгодное и в полной мере отвечающее интересам государства решение.

Кроме того, мы выступаем с инициативой о проведении на территории Ленобласти сплошной инвентаризации территорий. Для этого Федеральное БТИ располагает необходимым кадровым, интеллектуальным и техническим потенциалом. Помимо этого, у нас есть методические наработки и достаточно серьезный опыт в проведении технической инвентаризации объектов недвижимости, в том числе линейных объектов большой протяженности, и земельных участков.

Массовая инвентаризация позволила бы выявить все неучтенные объекты недвижимости, недостроя и самостроя. Сегодня, отнюдь не редка ситуация, когда человек покупает или арендует участок, возводит строение, но по завершении работ не оформляет на него никаких документов – ни акта ввода в эксплуатацию, ни технического или кадастрового паспорта.

Губернатор Ленобласти неоднократно говорил о том, что только строгий учет всех незарегистрированных строений (поскольку УФНС сможет ежегодно начислять их владельцам налог на имущество, который является важным источником наполнения муниципальной казны) позволит едва ли не удвоить доходную часть бюджетов муниципальных образований.

Уверен, проведение сплошной или массовой инвентаризации, предлагаемое Федеральным БТИ, станет наиболее эффективным решением этой проблемы. Но для воплощения нашей инициативы в жизнь необходима поддержка и понимание со стороны региональных и местных властей Ленинградской области.

– В целом каков круг задач, решаемых Федеральным БТИ?

– Основными задачами БТИ являются обеспечение функционирования системы государственной регистрации и сбор сведений для статистического учета и формирования налоговой базы. Для их решения и проводится техническая инвентаризация, позволяющая получить достоверную информацию и дать профессиональное описание объекта с указанием параметров, необходимых для его идентификации и осуществ-

ления государственного технического учета. Аналогичным образом обстоит дело и с проводимыми в отношении земельных участков кадастровыми и землеустроительными работами.

Техническому учету подлежат как уже введенные в эксплуатацию здания и сооружения, так и объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения и изменения их характеристик. Сведения постоянно пополняются, благодаря чему мы можем проследить историю каждого объекта, будь то промышленное предприятие или растениеводческий комплекс, квартира или гараж, храм или дворец, линия электропередач или автодорога. В архивах Федерального БТИ хранится информация обо всем, что построено на территории России в течение многих веков.

Наши специалисты также выполняют работы в сфере технического обследования состояния зданий, строений и сооружений, оценки рыночной стоимости объектов недвижимости и земельных участков. При этом доступность, качество и юридическая чистота услуг Федерального БТИ не только стимулируют оборот имущества и земли, инвестиционные и бизнес-процессы, но также обеспечивают реализацию законных прав граждан в сфере собственности. Кроме того, мы оказываем услуги по выполнению работ по проектированию, узакониванию перепланировок, инженерным изысканиям, реставрации объектов культурного наследия, строительству объектов недвижимости.



Александр Скасyrский: «Безусловно, мы будем продолжать попытки найти взаимовыгодное и в полной мере отвечающее интересам государства решение»



ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

**15-й Международной выставки «Балтийская Строительная Неделя»
и Международной выставки по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат»**

Дата проведения: 12-14 сентября 2011 года. Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», павильоны № 3, 4

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
12 сентября, понедельник		
10.00-18.00	IV Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна А.СITY Организатор: ООО «Примэкспо», координатор – ЦДКис	
10.00-13.00	Пленарное заседание: «Основы территориального развития субъектов на примере СЗФО: законодательная база. Разработка проектной документации линейных объектов строительства» При участии представителей Министерства регионального развития РФ	Зал в павильоне № 4
14.00-15.30	Заседание Координационного совета руководителей органов Государственного строительного надзора, входящих в состав Северо-Западного федерального округа Организатор: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга	Зал в павильоне № 4
16.00-18.00	Мастер-классы архитекторов: Мамошин Михаил Александрович Кондиан Михаил Олегович	Зал в павильоне № 4
9.00	III Съезд строителей северо-запада России Организатор: НП «Объединение строителей»	Мариинский дворец
10.00-18.00	Семинар «Эксплуатация и безопасное обслуживание гидротехнических сооружений прудов и водохранилищ водохозяйственного комплекса» Организатор: НОУ ДПО УМИТЦ	Зал в павильоне № 3
11.00-17.30	Консультации по вопросам дизайна жилого пространства, перепланировки, зонирования пространства в малогабаритных квартирах, использования современных материалов в отделке стен Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 4 Стенд В101
13.00-14.00	Официальное открытие 15-й Международной специализированной выставки «Балтийская Строительная Неделя», Международной выставки по водоснабжению и климатическому оборудованию «ЭкспоКлимат» и форума А.СITY VIP-осмотр экспозиции. Пресс-подходы (по предварительной аккредитации)	Площадка между павильонами № 3 и 4
13 сентября, вторник		
10.00-18.00	IV Международный форум градостроительства, архитектуры и дизайна А.СITY Организатор: ООО «Примэкспо», координатор: ЦДКис	
10.00-18.00	Международная конференция «Набережные – передовой фронт развития городов» Организатор: журнал «ПРОЕКТ БАЛТИЯ»	Санкт-Петербургский Дом архитектора, ул. Большая Морская, 52
10.00-14.00	Семинар «Новое в проектировании, монтаже и наладке вентиляционных систем в связи с актуализацией СНиП «Отопление, вентиляция и кондиционирование», ГОСТ «Жилые и общественные здания. Параметры микроклимата в помещениях» и разработкой стандартов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)» Организатор: «Авок Северо-Запад»	Зал в павильоне № 3
14.30-18.00	Семинар «Эксплуатация и безопасное обслуживание гидротехнических сооружений, прудов и водохранилищ водохозяйственного комплекса» Организатор: НОУ ДПО УМИТЦ	Зал в павильоне № 3
11.00-14.00	II Всероссийская научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» Выездная секция «Актуальные вопросы осуществления национальными объединениями саморегулируемых организаций экспертной и методической работы в сфере страхования» Организатор: некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс»	Зал в павильоне № 4
11.00-17.30	Консультации по вопросам дизайна жилого пространства, перепланировки, зонирования пространства в малогабаритных квартирах, использования современных материалов в отделке стен Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 4 Стенд В101
12.00-16.00	День автоспецтехники	Демонстрационная площадка между павильонами № 3 и 4
14.30-18.00	Конференция «Формирование благоприятной среды для продвижения инноваций на строительном рынке Санкт-Петербурга»	Зал в павильоне № 4
14 сентября, среда		
10.30-13.30	Семинар: «Пластиковые трубы и фитинги. Преимущества применения Unidelta» Организатор: Unidelta	Зал в павильоне № 3
11.00-17.30	Консультации по вопросам дизайна жилого пространства, перепланировки, зонирования пространства в малогабаритных квартирах, использования современных материалов в отделке стен Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 4 Стенд В101
14.00-16.00	Круглый стол: «Проблемы обеспечения коммуникациями коттеджных поселков и пути их решения» Организатор: Всероссийская общественная организация «Союз ЖСК»	Зал в павильоне № 3
14.00-15.30	Круглый стол «Новые технологии, применяемые в жилищном домостроении» Организатор: «Строительный Еженедельник»	Зал в павильоне № 4
16.00-17.30	Семинар «Опыт и перспективы внедрения светодиодных технологий» Организатор: «Светлана-Оптоэлектроника»	Зал в павильоне № 4

*Внимание! В деловой программе возможны изменения и дополнения.



Оргкомитет:
Тел.: (812) 380-60-04, 380-60-14, 380-60-00, факс: (812) 380-60-01,
E-mail: build@primeexpo.ru, www.balticbuild.ru, www.expoclimate.ru



Координатор
форума А.СITY

На правах рекламы



Санкт-Петербургский Союз строительных компаний Петербургский государственный университет путей сообщения
СРО НП «Союзпестрой-Проект» ЦТИ «Техинформ»
при поддержке
Министерства транспорта Российской Федерации Министерства регионального развития Российской Федерации
Правительства Санкт-Петербурга



приглашают принять участие во Всероссийской научно-практической конференции

29 сентября – 1 октября
2011 года

**«Реализация инфраструктурных проектов
как механизм развития регионов России.
Опыт и перспективы»**

В ПРОГРАММЕ КОНФЕРЕНЦИИ:

1. Территориальное планирование с учетом региональных и межрегиональных инфраструктурных связей.
2. Реализация инфраструктурных проектов в регионах, связанных с крупнейшими федеральными программами: Универсиада в Казани, саммит АТЭС во Владивостоке, зимняя Олимпиада в Сочи, первенство мира по хоккею в 2016 г., чемпионат мира по футболу 2018 г. и т.п.
3. Концепция развития комплексного транспортного узла Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
4. Долгосрочные программы газификации регионов России.
5. Крупнейшие инфраструктурные объекты в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и на северо-западе России.
6. Концессии как механизм для реализации проектов транспортной инфраструктуры. Роль и ответственность государства в реализации подобных проектов.
7. Комплексный подход к проектированию объектов инфраструктуры. Опыт проектирования.
8. Строительство автомобильных дорог как основа развития региональных и межрегиональных связей.
9. Проектирование и строительство мостовых и подземных сооружений. Их роль в развитии инфраструктуры регионов.
10. Строительство высокоскоростных железнодорожных магистралей к чемпионату мира по футболу.
11. Проектирование и строительство крупных водоводов, водоотведения и очистных сооружений.
12. Экономические аспекты создания транспортной и коммуникационной инфраструктуры.
13. Роль общественных и саморегулируемых организаций в содействии развитию инфраструктуры в регионах.

Место проведения: Петербургский государственный университет путей сообщения, Московский пр., 9
Справки и регистрация участников по тел. /факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69
e-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souz.conon.ru

Демонтажный передел

Ярослава Задорина / Рынок демонтажных работ, серьезно просевший во время кризиса, делает первые шаги к восстановлению. Однако до прежних показателей еще «ломать и ломать». Например, по оценке экспертов, тарифы на снос объектов продолжают снижаться, и это с учетом того, что в период экономической нестабильности цены и так упали как минимум на 50%. ➔



Фото: Владимир Тигес

Так, стоимость комплексных работ по демонтажу начинается от 1000 рублей за кубометр и может вырасти на порядок в зависимости от уровня сложности и применяемых технологий. До кризиса за те же объемы платили от 5000 рублей. Александр Тимофеев, менеджер по продажам ООО «БДСЗ», объясняет падение цен возрастающей конкуренцией, уменьшением количества заказов на демонтаж, желанием заказчика сэкономить на всех этапах строительства.

«После полного затишья на рынке демонтажных работ в 2009 – начале 2010 годов наблюдается определенная тенденция по увеличению объемов демонтажа, но

в основном это связано исключительно с промышленными предприятиями, на которых происходит плановая реконструкция и модернизация производств, и активным возобновлением жилищного строительства», – говорит Игорь Тупальский, президент ГК «РАЗМАХ».

Рынок демонтажных работ сложился еще до кризиса и за это время серьезных изменений не претерпел. Сегодня около 90% рынка делят между собой три компании: ГК «РАЗМАХ» (туда входит Ассоциация по сносу зданий), ООО «Терминатор» и набравшая обороты в кризис ГК «КрашМаш» (инвестиции британской фирмы Keltbray).

Остальные 10% принадлежат небольшим фирмам, таким как «Вика-Т», «Ирон», «ПетроЭкоСтрой», «Ольвекс» и «Брок Демонтаж Северо-Запад». «Большие проекты требуют хорошего дисконтирования, выхода на объект без предварительного авансирования – таких возможностей нет у маленьких компаний», – анализирует ситуацию господин Тупальский.

Как отмечают эксперты, состав участников демонтажного рынка не будет меняться еще многие годы, возможны лишь незначительные корректировки в долевом распределении. Например, владелица демонтажной компании «Терминатор»,

учредитель строительной компании «Террикон» Кирилл Орт уверен, что благодаря сформированному портфелю заказов на 2011-2012 годы около 60% работ на рынке демонтажа останется за его организацией. «Компания «Терминатор» работает на рынке демонтажа достаточно времени, чтобы прочно занять свою нишу. Здоровая конкуренция, если она будет таковой, нам только на пользу, она будет способствовать развитию предприятия. Мы никуда уходить не собираемся, даже, как видите, заявили о себе с новой силой. Есть компании, которые еще не освоили методы работы в исторической части города. А там, уж поверьте мне, много нюансов, которые следует учитывать. Влияние западных денег – это, конечно, хорошо, но нужно учитывать специфику работы в нашем регионе. Мы же живем в культурном центре, где не всегда определенное количество денег является гарантом успешной работы на рынке демонтажа», – отметил Кирилл Орт.

Управляющий директор ГК «КрашМаш» Александр Васильев утверждает, что половина рынка – именно за его предприятием. К концу 2015 года оно намерено завоевать 50% рынка России. Александр Васильев считает, что это станет возможным благодаря наращиванию активов компании. ГК «РАЗМАХ» также рассчитывает на рост. Объем выполненных демонтажных работ за 2010 год был на очень низком уровне – порядка 230-250 тыс. куб. м. Однако в этом году с улучшением ситуации на рынке компания планирует выйти по объемам демонтажа более чем на 1 млн куб. м – на уровень 2006 года.

По данным аналитиков, объем рынка демонтажа в Санкт-Петербурге и области составляет от 500 млн до 1,5 млрд рублей. «Обороты зависят от того, насколько крупные заказы на демонтаж и снос выполнила компания, и могут составлять от 100 до 500 млн рублей в год. Однако рынок по-прежнему не вернулся на докризисный уровень», – говорит Александр Тимофеев, менеджер по продажам ООО «БДСЗ».

цифра

1000

рублей составляет стоимость демонтажа 1 куб. м зданий

Гонка технологий

Ярослава Задорина / Игроки демонтажного рынка надеются достичь докризисных результатов к концу 2012 года, пока же стараются пополнить портфель новыми заказами.

Например, ГК «РАЗМАХ» заключила контракт с компанией «Либхер» на поставку 11 новых уникальных экскаваторов. Первый экскаватор будет получен уже в середине сентября, остальные 10 – в течение последующих 6-8 месяцев.

«КрашМаш» закупает современную технику и инвестирует в переработку строительных отходов. Благодаря внедрению европейских технологий «КрашМаш» собирает снизить издержки при проведении работ по сносу зданий на 50% и перерабатывать до 98% образующихся

отходов. По словам госпожи Васильева, вторично использовать можно будет не только бетон, кирпич и металл, выделяемые из снесенных строений, но и стекло, пластик, дерево.

При проведении демонтажных работ применяются инновационные разработки. Демонтажные технологии можно разделить на несколько категорий: взрывной метод (обычные, микровзрывы, направленные); демонтаж с помощью строительной техники (экскаваторы, краны, шар-бабы); демонтаж алмазным инструментом (дисковые пилы, канатная резка, сверление); ручная разборка (отбойные молотки, кувалды, бензорезы и газорезка); специальные методы (радиоуправляемые роботы-демонтажники, метод гидроклин-ев, химические реактивы, ги-

дроструйная резка); перспективные методы (лазеры, биотехнологии, нанотехнологии).

«Помимо демонтажа крупной строительной техникой, алмазным инструментом и ручной разборкой в своей работе мы используем радиоуправляемых роботов-демонтажников Brokk. Это современная технология, с которой знакомы все крупные строительные компании (для примера, точно такие же роботы сейчас занимают разборкой на АЭС Фукусима в Японии)», – рассказывает Александр Тимофеев, менеджер по продажам ООО «БДСЗ». Роботы при очень небольших размерах (от 0,5 до 2 м в высоту) позволяют заменить на участке демонтажа как человека с отбойным молотком, так и целый экскаватор. При этом

их использование экономически выгодно: например, демонтаж одного кубометра железобетона роботом дешевле в 2 раза ручной разборки и на 30% дешевле алмазной резки.

Ряд собственных инноваци-

онных технологий, применяемых при демонтажных работах, есть и в ГК «РАЗМАХ». Например, технология нединамического демонтажа усиленных железобетонных конструкций, разработанная специально для демонтажа ста-

циона им. Кирова. Ее основой является гидравлическая станция с набором гидравлических клин-ев, которые усилием гидравлического сдвига производят разрушение железобетона всех известных на данный момент марок.

XII Международная специализированная выставка

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

21-23 сентября 2011
Санкт-Петербург
Манежная площадь, 2

Пригласительный билет на www.restec.ru/transport

Одновременно с выставкой пройдут:
Международная специализированная выставка
«БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ»
Международная специализированная выставка
«ТРАНСПОРТ: ЗАЩИТА И БЕЗОПАСНОСТЬ»
VIII Международный форум «МИР МОСТОВ»

Тел.: +7 (812) 320-8094
E-mail: transport@restec.ru

ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РЕСТЭК

СПРАВКА о законченных строительстве и реконструкцией объектах общегражданского назначения за август 2011 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
Объект науки – макетно-испытательный корпус	Калининский	Тихорецкий пр., д. 21, лит. Ж	ГНУ «Центральный научно-исследовательский и опытно-конструкторский институт робототехники и технической кибернетики»	846,5
Детское дошкольное учреждение	Красносельский	ул. Доблести, уч. 16 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) (ул. Маршала Захарова, д. 18, корп. 3, лит. А)	Комитет по строительству	5 318,8
Многофункциональный торговый комплекс, лит. Р	Красносельский	ул. Маршала Казакова, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Десантников) (ул. Маршала Казакова, д. 35, лит. Р)	ООО «Бизнес-клуб «Юнона»	3 562,3
Многофункциональный торговый комплекс, лит. С	Красносельский	ул. Маршала Казакова, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Десантников) (ул. Маршала Казакова, д. 35, лит. С)	ООО «Бизнес-клуб «Юнона»	3 488,9
Общеобразовательная школа	Красносельский	г. Красное Село, Гатчинское ш., уч. 25 (северо-восточнее пересечения с Красногородской ул.) (г. Красное Село, Красногородская ул., д. 7, корп. 3, лит. А)	Комитет по строительству	16 309,5
Школа на 825 учащихся (корп. 34) с инженерными сетями	Красносельский	г. Красное Село, ул. Спирина, уч. 16 (западнее пересечения с Бронетанковой ул.) (г. Красное Село, ул. Освобождения, д. 29, корп. 3, лит. А)	Комитет по строительству	16 243,4
Газопроводы межпоселковые и распределительные (1-я очередь)	Курортный	пос. Песочный, уч. 1, 2, 3 (газораспределительная сеть поселка Песочный) (пос. Песочный, газопроводная сеть, лит. А)	ООО «ПетербургГаз»	8 242,0
Эксплуатационно-ремонтная база: 1-й пусковой комплекс, административно-бытовой корпус, производственный корпус	Московский	Кубинская ул., уч. 1 (напротив д. 2, лит. А по Благодатной ул.) (Кубинская ул., д. 7, лит. А)	ОАО «Территориальная генерирующая компания № 1»	6 164,0
Эксплуатационно-ремонтная база: 1-й пусковой комплекс, проходная с тепловым пунктом	Московский	Кубинская ул., уч. 1 (напротив д. 2, лит. А по Благодатной ул.) (Кубинская ул., д. 7, лит. Б)	ОАО «Территориальная генерирующая компания № 1»	107,2
Автозаправочная станция	Невский	Усть-Славянка, Советский пр., уч. 1 (северо-западнее д. 57, лит. А по Советскому пр.) (Усть-Славянка, Советский пр., д. 55, корп. 1, лит. А)	ОАО «Газпром нефть»	225,7
Лабораторно-производственная база: 3-я очередь 2 ПК – этап IIIа	Приморский	Афонская ул., д. 2, лит. А	ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»	2 437,6
Торгово-сервисный центр для обслуживания грузового автотранспорта – 2-я очередь, автоматическая мойка для грузовых автомобилей	Пушкинский	пос. Шушары, Московское ш., д. 231, лит. У (пос. Шушары, Московское ш., д. 231, корп. 2, лит. А)	ООО «Петромастер»	464,8
Торгово-сервисный центр для обслуживания грузового автотранспорта – 2-я очередь, склад для хранения пневматических шин и стальных колес	Пушкинский	пос. Шушары, Московское ш., д. 231, лит. У (пос. Шушары, Московское ш., д. 231, корп. 2, лит. Б)	ООО «Петромастер»	1 233,3
Мост через Волковский канал в створе ул. Олеко Дундича: 1-й этап – строительство моста через Волковский канал в створе ул. Олеко Дундича и съезда с моста	Фрунзенский	Балканская пл., уч. 57 (у д. 5, лит. Б); Балканская пл., уч. 58 (у д. 5, лит. Б) (Малая Балканская ул., д. 31, сооружение 1, лит. А)	ООО «Стройинвест»	585,0
Комплекс по продаже автомобилей	Московский	Пулковское ш., уч. 1 (западнее д. 36, лит. А по Пулковскому ш.) (Пулковское ш., д. 36, корп. 2, лит. А)	ООО «Капитал Прайд»	17 212,9
Реконструкция здания под учебную гостиницу	Петроградский	Большой пр., д. 37, лит. А и Б (Большой пр. П.С., д. 37, лит. А)	ЗАО «Гостиницы АПРОСА»	13 805,7
Реконструкция части нежилого здания под торговые цели	Красногвардейский	Индустриальный пр., д. 17, корп. 1, лит. Б	ООО «Гауссиана»	1 475,2
Многофункциональный комплекс зданий жилого и торгового назначения с полузаглубленной автостоянкой: 4-я очередь (корп. 4 – полузаглубленная автостоянка)	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, кв. 12А, на пересечении Будапештской ул., ул. Бельи Куна и ул. Турку (восточнее пересечения с ул. Турку) (ул. Бельи Куна, д. 1, корп. 4, лит. А)	ООО «Квартира.ру – Северо-Западный Альянс»	1 291,3
Автозаправочная станция	Пушкинский	пос. Шушары, территория предприятия «Детскоесельское», уч. 16 (пос. Шушары, Детскоесельский, Колпинское ш., д. 117, лит. А)	ООО «Агро-А»	302,7
Центр обслуживания населения	Приморский	Богатырский пр., уч. 1 (восточнее д. 5, корп. 1, лит. А по Богатырскому пр.) (Богатырский пр., д. 3, корп. 3, лит. А)	ООО «Стройторг»	572,2
Логистический центр	Красногвардейский	Якорная ул., уч. 1 (юго-восточнее д. 7а, лит. А по Якорной ул.) (Якорная ул., д. 5, корп. 3, лит. А)	ООО «ПРОНА»	265,6
Реконструкция здания под административное здание для размещения Ленинградского окружного суда	Центральный	Кирочная ул., д. 35а, лит. А	Ленинградский окружной военный суд	5 544,0
Реконструкция лечебно-реабилитационного комплекса (корп. 1): 1-й этап – здание лит. А	Выборгский	пр. Пархоменко, д. 15, лит. А	ФГУ «Федеральный центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения и социального развития РФ	14 195,7
Реконструкция лечебно-реабилитационного комплекса (корп. 1): 1-й этап – здание лит. А, БКТП	Выборгский	пр. Пархоменко, д. 15, лит. А (пр. Пархоменко, д. 15, лит. Д)	ФГУ «Федеральный центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения и социального развития РФ	27,1
Реконструкция лечебно-реабилитационного комплекса (корп. 1): 1-й этап – здание лит. А, БКТП	Выборгский	пр. Пархоменко, д. 15, лит. А (пр. Пархоменко, д. 15, лит. Е)	ФГУ «Федеральный центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова» Министерства здравоохранения и социального развития РФ	26,6
Мечеть	Приморский	Репищева ул., уч. 1 (северо-восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Репищева ул., д. 1, лит. А)	ЦРО «Духовное управление мусульман Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России»	1 546,0
Мечеть, административное здание	Приморский	Репищева ул., уч. 1 (северо-восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Репищева ул., д. 1, лит. Б)	ЦРО «Духовное управление мусульман Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России»	434,9
Мечеть, гараж	Приморский	Репищева ул., уч. 1 (северо-восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Репищева ул., д. 1, лит. В)	ЦРО «Духовное управление мусульман Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России»	24,6
Мечеть, гараж	Приморский	Репищева ул., уч. 1 (северо-восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Репищева ул., д. 1, лит. Д)	ЦРО «Духовное управление мусульман Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России»	23,7
Общеобразовательное учреждение (корп. 1б) с инженерными сетями	Красносельский	ул. Доблести, уч. 14 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) (ул. Маршала Захарова, д. 16, корп. 4, лит. А)	Комитет по строительству	17 218,4
Реконструкция здания под многофункциональный комплекс (гостиница)	Адмиралтейский	ул. Большая Морская, д. 54, лит. А	ООО «Дом на Мойке»	7 566,6
Реконструкция здания бизнес-центра в части надстройки мансардного этажа под административные цели (1-й этап – реконструкция лицевой части здания по Советской ул. в осях 1-4, А-Е)	Центральный	2-я Советская ул., д. 7, лит. А	ООО «М-Стиль»	3405,3
Электрическая подстанция Т10/Т0/6 к В № 101А с кабельными линиями 110 кВ	Центральный	ул. Чайковского, уч. 1 (южнее д. 15-17, лит. А по Шпалерной ул.) (ул. Чайковского, д. 12, корп. 3, лит. А)	ЗАО «ЭЛЕКТРОСТРОЙ»	2 035,3
Реконструкция жилого дома под офисное здание	Кировский	Канонерский остров, д. 29, лит. А	ПК «Романтик»	655,8
Электрическая подстанция 220 кВ	Приморский	пр. Испытателей, уч. 1 (севернее д. 1, корп. 2, лит. А по пр. Испытателей) (пр. Испытателей, д. 3, корп. 3, лит. А)	ОАО «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы»	3 416,7
Кемпинг-центр: малозатяжная часть в составе моделей тип 2, тип 3, тип 4: III очередь – модули тип 4 (2 заблокированных здания): 4.1-десятисекционное, 4.2-девятисекционное; модуль тип 4.1	Курортный	г. Сестрорецк, пос. Александровская, Тарховская ул. (северо-восточнее пересечения Тарховской ул. и ул. Коробицина) (ул. Коробицина, д. 2, лит. О)	ООО «Аничков мост два»	2 889,0
Кемпинг-центр: малозатяжная часть в составе моделей тип 2, тип 3, тип 4: III очередь – модули тип 4 (2 заблокированных здания): 4.1-десятисекционное, 4.2-девятисекционное; модуль тип 4.2	Курортный	г. Сестрорецк, пос. Александровская, Тарховская ул. (северо-восточнее пересечения Тарховской ул. и ул. Коробицина) (ул. Коробицина, д. 2, лит. Л)	ООО «Аничков мост два»	2 592,7
Храм Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке, храм	Невский	Искровский пр., уч. 1 (юго-западнее пересечения с ул. Подвойского) (Искровский пр., д. 11, лит. А)	ПМРО «Приход храма Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке г. Санкт-Петербурге»	1 164,0
Храм Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке, дом причта	Невский	Искровский пр., уч. 1 (юго-западнее пересечения с ул. Подвойского) (Искровский пр., д. 11, лит. Б)	ПМРО «Приход храма Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке г. Санкт-Петербурге»	575,3
Храм Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке, западные ворота с часовней и сторожкой	Невский	Искровский пр., уч. 1 (юго-западнее пересечения с ул. Подвойского) (Искровский пр., д. 11, лит. В)	ПМРО «Приход храма Святого Первоверховного Апостола Петра в Веселом поселке г. Санкт-Петербурге»	76,7
Базовое здание инженерно-авиационной службы	Московский	Пулковское ш., д. 41, лит. АК	ООО «Воздушные ворота Северной столицы»	1 410,0
Отремонтированные здания под гостиницы, корп. 4	Курортный	г. Сестрорецк, ул. Парковая, д. 16, лит. А (г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 16, лит. Д)	ЗАО «Пансионат Сестрорецк»	1 497,9
Отремонтированные здания под гостиницы, корп. 5	Курортный	г. Сестрорецк, ул. Парковая, д. 16, лит. А (г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 16, лит. А)	ЗАО «Пансионат Сестрорецк»	617,2
Подстанция скорой медицинской помощи, здание подстанции скорой помощи	Красногвардейский	Большая Пороховская ул., уч. 1 (восточнее д. 47, лит. А по Большой Пороховской ул.) (Большая Пороховская ул., д. 49, лит. А)	ООО «БалтИнвестСтрой»	949,5
Подстанция скорой медицинской помощи, здание автостоянки закрытого типа	Красногвардейский	Большая Пороховская ул., уч. 1 (восточнее д. 47, лит. А по Большой Пороховской ул.) (Большая Пороховская ул., д. 49, лит. Б)	ООО «БалтИнвестСтрой»	166,7
Общеобразовательная школа на 550 мест (корп. 24) с инженерными сетями	Приморский	Оптиков ул., уч. 26 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.) (Туристская ул., д. 13, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	11 216,9
Реконструкция нежилого здания (лит. Г) под производство стеклопакетов	Фрунзенский	Грузовой проезд, д. 23, лит. А (лит. Л)	ОАО «Запстройкомплекс»	4 372,7
Торговый комплекс	Калининский	пр. Науки, д. 17, корп. 3, лит. Д (лит. А)	ЗАО «ДОРИНДА»	11 685,8
Административное здание с офисными зданиями и подземным паркингом, 2-й этап, 2 корпус	Красногвардейский	Малоохтинский пр., уч. 1 (северо-восточное пересечения с Перевозным пер.) (Малоохтинский пр., д. 68а, лит. Б; д. 68б, лит. А) (Малоохтинский пр., д. 64, лит. Б)	ООО «ИСК «Гелеанд»	20 077,6
Административное здание с офисными зданиями и подземным паркингом, 2-й этап, 3 корпус	Красногвардейский	Малоохтинский пр., уч. 1 (северо-восточное пересечения с Перевозным пер.) (Малоохтинский пр., д. 68а, лит. Б; д. 68б, лит. А) (Малоохтинский пр., д. 64, лит. В)	ООО «ИСК «Гелеанд»	26 794,2
Административное здание с офисными зданиями и подземным паркингом, 2-й этап, здание пристроенных котельных и дизельгенераторной	Красногвардейский	Малоохтинский пр., уч. 1 (северо-восточное пересечения с Перевозным пер.) (Малоохтинский пр., д. 68а, лит. Б; д. 68б, лит. А) (Малоохтинский пр., д. 64, лит. Ж)	ООО «ИСК «Гелеанд»	698,6
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (физкультурно-оздоровительный комплекс), спортивный комплекс	Красносельский	Красное Село, ул. Спирина, уч. 1 (северо-восточное пересечения с ул. Освобождения) (г. Красное Село, ул. Спирина, д. 10, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	5 954,2
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (физкультурно-оздоровительный комплекс), котельная	Красносельский	Красное Село, ул. Спирина, уч. 1 (северо-восточное пересечения с ул. Освобождения) (г. Красное Село, ул. Спирина, д. 10, лит. Б)	ООО «Газпром межрегионгаз»	58,9
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (спортивный комплекс)	Приморский	Нижне-Каменская ул., уч. 1 (северо-западнее пересечения с Комендантским пр.) (Нижне-Каменская ул., д. 1, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	2 599,1
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (физкультурно-оздоровительный комплекс), спортивный комплекс	Кронштадтский	г. Кронштадт, Цитадельское ш., уч. 1 (южнее д. 30, лит. А по Цитадельскому ш.) (г. Кронштадт, Цитадельское ш., д. 28, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	5 997,9
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (физкультурно-оздоровительный комплекс), котельная	Кронштадтский	г. Кронштадт, Цитадельское ш., уч. 1 (южнее д. 30, лит. А по Цитадельскому ш.) (г. Кронштадт, Цитадельское ш., д. 28, лит. Б)	ООО «Газпром межрегионгаз»	58,7
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (физкультурный комплекс), спортивный комплекс	Калининский	ул. Руставели, уч. 4 (северо-восточное пересечения с пр. Луначарского) (ул. Руставели, д. 51, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	5 937,2
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (физкультурный комплекс), котельная	Калининский	ул. Руставели, уч. 4 (северо-восточное пересечения с пр. Луначарского) (ул. Руставели, д. 51, лит. Б)	ООО «Газпром межрегионгаз»	59,0
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (спортивный комплекс), спортивный комплекс	Петродворцовый	пос. Стрельна, Заводская дорога, уч. 1 (южнее пересечения с Волонским ш.) (пос. Стрельна, Заводская дорога, д. 8, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	5 896,6
Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (спортивный комплекс), котельная	Петродворцовый	пос. Стрельна, Заводская дорога, уч. 1 (южнее пересечения с Волонским ш.) (пос. Стрельна, Заводская дорога, д. 8, лит. Б)	ООО «Газпром межрегионгаз»	59,1
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Фрунзенский	Дунайский пр., уч. 1 (юго-восточнее д. 58, корп. 1, лит. А по Дунайскому пр.) (Дунайский пр., д. 58, корп. 3, лит. А)	ООО «Газпром межрегионгаз»	5 962,8
Комплекс наземного вестибюля станции метрополитена «Обводный канал»	Фрунзенский	наб. Обводного канала, уч. 1 (севернее д. 38, лит. А по Воронежской ул.) (Лиговский пр., д. 153, лит. А)	ГУП «Петербургский метрополитен»	39 085,6
Реконструкция административно-бытового корпуса и цеха окраски кузовов: административно-бытовой корпус	Пушкинский	пос. Шушары, Софийская ул., д. 115, лит. А	ООО «ТОЙОТА МОТОР МАНУФЭКЧУРИНГ РОССИЯ»	8 059,4
Спортивный комплекс профильного теннисного направления	Красногвардейский	Хасанская ул., уч. 1 (южнее пересечения с Белорусской ул.) (Хасанская ул., д. 19, лит. А, Б, В, Д)	ИП Гинзбург Игорь Изольдович	424,7
Гаражный комплекс, многоэтажная открытая автостоянка (корп. А) – новое строительство	Невский	ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. В (ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. К)	ООО «Форт»	8 441,6
Гаражный комплекс, здание ремонта и обслуживания автомобилей (корп. Б) – новое строительство	Невский	ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. В (ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. У)	ООО «Форт»	2 218,5
Гаражный комплекс, административно-бытовое здание (корп. В и Г) – реконструкция, здание стоянки автомобилей представительского класса (корп. Д) – новое строительство	Невский	ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. В (ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. Т)	ООО «Форт»	3 273,0
Гаражный комплекс, здание автомойки (корп. Е) – новое строительство	Невский	ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. В (ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. И)	ООО «Форт»	265,6
Гаражный комплекс, здание стоянки автомобилей дежурной части (корп. Ж) – новое строительство	Невский	ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. В (ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. Л)	ООО «Форт»	292,4
Гаражный комплекс, здание стоянки грузовых автомобилей (корп. И) – новое строительство	Невский	ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. В (ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. Ф)	ООО «Форт»	608,0

Гаражный комплекс, здание стоянки автобусов (корп. К) – новое строительство	Невский	ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. В (ул. Ольги Берггольц, д. 33, лит. О)	ООО «Форт»	475,4
Реконструкция административного здания	Калининский	Свердловская наб., д. 38, лит. Д (Свердловская наб., д. 38, корп. 5, лит. Д)	ООО «Новый квартал»	912,0
Реконструкция административного здания	Калининский	Свердловская наб., д. 38, лит. Д (Свердловская наб., д. 38, корп. 5, лит. Ж)	ООО «Новый квартал»	1 222,9
Расширение зоны приемки комплектующих (пристраиваемый объект складской зоны в осях 24-29/А-1 1-й очереди завода по производству автомобилей)	Выборгский	пос. Парголово, Комендантский пр., д. 140, лит. А	ООО «Ниссан Мэнэфакчуринг РУС»	8 074,7
Сооружение розничной торговли	Пушкинский	пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», уч. 63 (пос. Шушары, Московское ш., д. 250, лит. А)	ООО «БалтСтройКомплект»	742,9
Государственная гостевая резиденция «К-4»: флигель особняка Мельцера (воссоздание)	Петроградский	Театральная аллея, д. 8, лит. А (Театральная аллея, д. 8, лит. В)	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	587,4
Государственная гостевая резиденция «К-4»: баня (воссоздание)	Петроградский	Театральная аллея, д. 8, лит. А (Театральная аллея, д. 8, лит. Б)	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	127,0
Государственная гостевая резиденция «К-4»: универсальная комплектная трансформаторная подстанция	Петроградский	Театральная аллея, д. 8, лит. А (Театральная аллея, д. 8, лит. Ж)	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	35,7
Государственная гостевая резиденция «К-4»: особняк Мельцера	Петроградский	Театральная аллея, д. 8, лит. А (Театральная аллея, д. 8, лит. А)	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	410,3
Государственная гостевая резиденция «К-4»: особняк Шене	Петроградский	Театральная аллея, д. 8, лит. А (Театральная аллея, д. 8, лит. Д)	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	704,0
Государственная гостевая резиденция «К-4»: административно-хозяйственный корпус (энергоцентр)	Петроградский	наб. р. Средней Невки, д. 6, лит. А (наб. реки Средней Невки, д. 6, лит. Б)	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	2 422,0
Государственная гостевая резиденция «К-4»: КПП-3	Петроградский	наб. р. Средней Невки, д. 6, лит. А (наб. реки Средней Невки, д. 6, лит. Д)	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	46,8
Государственная гостевая резиденция «К-4»: особняк Соловейчика	Петроградский	Полевая аллея, д. 1, лит. А	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	1 161,3
Государственная гостевая резиденция «К-4»: здание КПП-1	Петроградский	Сквозной проезд, д. 3 (уч. 2) (Полевая аллея, д. 2, лит. А)	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	47,0
Государственная гостевая резиденция «К-4»: здание КПП-2	Петроградский	Сквозной проезд, д. 3 (уч. 4); Театральная аллея, д. 8, лит. А (Большая аллея, д. 18, лит. А)	ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации	46,8

СПРАВКА о законченном новым строительством жилья за август 2011 года

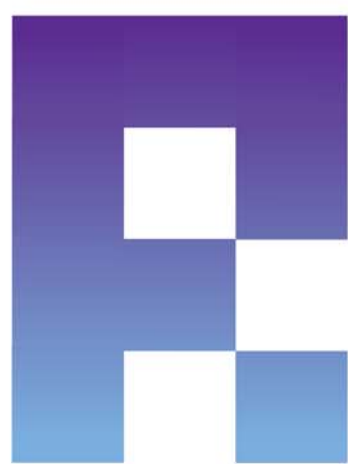
Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	Вид здания
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.		
Жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания	Красносельский	Ленинский пр., уч. 7 (северо-западнее пересечения с Брестским бульваром) (Ленинский пр., д. 82, корп. 1, лит. А)	ООО «Дом-Строй»	52 618,2	8 935,7	1 166	915	112	139		20 (14-17-20)	Газобетон, кирпично-монолитный
Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	Красносельский	Юго-Запад, кв. 4, корп. 16, 17 (западнее д. 24, корп. 1, лит. А по ул. Маршала Казакова) (ул. Маршала Казакова, д. 26, лит. А)	ООО «СТОУН»	12 195,9	2 052,9	196	98	70	28		17	Газобетон, кирпично-монолитный
Многофункциональный комплекс зданий жилого и торгового назначения с полузаглубленной автостоянкой: 1-я оч. (корп. 1), 2-я оч. (корп. 2), 3-я оч. (корп. 3) – корп. 2 – жилой дом	Фрунзенский	восточнее Витебской железной дороги, кв. 12А, на пересечении Будапештской ул., ул. Белы Куна и ул. Турку (восточнее пересечения с ул. Турку) (ул. Белы Куна, д. 1, корп. 2, лит. А)	ООО «Квартира.ру – Северо-Западный Альянс»	13 859,3	530,3	240	144	48	48		25	Кирпично-монолитный
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения	Курортный	г. Сестрорецк, Транспортная ул., уч. 1 (западнее пересечения с Приморским пр.) (г. Сестрорецк, ул. Токарева, д. 2, лит. А)	ООО «ОКЕАН ТРЕЙДИНГ КОМПАНИ»	15 292,2	3 903,4	255	128	63	63	1	17 (1-17)	Кирпично-монолитный
Многофункциональный комплекс зданий жилого и торгового назначения с полузаглубленной автостоянкой: 1-я оч. (корп. 1), 2-я оч. (корп. 2), 3-я оч. (корп. 3) – корп. 3 – жилой дом	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, кв. 12А, на пересечении Будапештской ул., ул. Белы Куна и ул. Турку (восточнее пересечения с ул. Турку) (ул. Белы Куна, д. 1, корп. 3, лит. А)	ООО «Квартира.ру – Северо-Западный Альянс»	13 887,1	584,9	240	144	48	48		25	Кирпично-монолитный
Итого за август:				107 852,7	16 007,2	2097	1429	341	326	0	1	

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за август 2011 года

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский							4	4	1 250,5	4	4	1 250,50
Выборгский							3	3	850,1	3	3	850,10
Калининский										0	0	0,00
Кировский										0	0	0,00
Невский										0	0	0,00
Красносельский	2	1362	64 814,1				3	3	339,3	5	1365	65 153,40
Василеостровский										0	0	0,00
Адмиралтейский										0	0	0,00
Петродворцовый							4	4	1 564,4	4	4	1 564,40
Центральный										0	0	0,00
Колпинский										0	0	0,00
Курортный	1	255	15 292,2				3	3	1 016,0	4	258	16 308,20
Фрунзенский	2	480	27 746,4							2	480	27 746,40
Петроградский										0	0	0,00
Пушкинский							9	9	2 069,3	9	9	2 069,30
Московский										0	0	0,00
Красногвардейский										0	0	0,00
Кронштадтский										0	0	0,00
Итого:	5	2097	107 852,7	0	0	0,0	26	26	7 089,6	31	2123	114 942,3

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.09.2011

Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего:		
	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
Приморский	7	2251	143 976,4	0	0	0,0	36	36	15 141,4	43	2287	159 117,8
Выборгский	45	9357	569 614,5	0	0	0,0	17	17	6 077,1	62	9374	575 691,6
Калининский	5	2404	107 694,4	0	0	0,0	0	0	0,0	5	2404	107 694,4
Кировский	2	433	21 133,7	0	0	0,0	0	0	0,0	2	433	21 133,7
Невский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Красносельский	6	1386	68 950,7	0	0	0,0	16	16	2 001,4	22	1402	70 952,1
Василеостровский	3	997	86 606,3	0	0	0,0	0	0	0,0	3	997	86 606,3
Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Петродворцовый	1	30	1 778,9	0	0	0,0	33	33	7 403,5	34	63	9 182,4
Центральный	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	23	23	2 292,7	23	23	2 292,7
Курортный	1	255	15 292,2	0	0	0,0	56	56	15 228,9	57	311	30 521,1
Фрунзенский	2	480	27 746,4	0	0	0,0	0	0	0,0	2	480	27 746,4
Петроградский	2	116	13 366,3	0	0	0,0	0	0	0,0	2	116	13 366,3
Пушкинский	3	653	41 162,6	0	0	0,0	27	27	5 372,6	30	680	46 535,2
Московский	3	1494	98 349,0	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1494	98 349,0
Красногвардейский	2	306	13 682,3	0	0	0,0	0	0	0,0	2	306	13 682,3
Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Итого:	82	20 162	1 209 353,7	0	0	0,0	208	208	53 517,6	290	20 370	1 262 871,3



РАЗМАХ

Технологии. Инновации. Возможности.

www.raz-max.com