

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

10 лет вместе с вами!

издается
с 2002 года

№43 (535)

5 ноября
2012 года

НОВЫЕ РУБЕЖИ

Теперь «Строительный Еженедельник»
представлен во всех субъектах РФ
Северо-Западного федерального округа

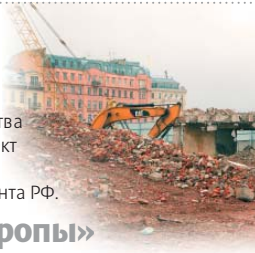
СПЕЦИАЛЬНЫЙ
РЕСУРС НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

События

Банк ВТБ прекратил финансирование строительства «Набережной Европы». Проект может перейти под контроль Управления делами Президента РФ.

**«Набережная Европы»
«зависла», стр. 2**



События

Вице-губернатор Игорь Метельский заявил, что корпорация «Трансстрой» останется генподрядчиком по строительству нового стадиона «Зенита».

**«Трансстрой» удержался
на «Зенит-Арене», стр. 3**



Новости регионов, стр. 8 • Статистика, стр. 18-19



Стройкомплекс сменил кураторов

В Комитете по строительству поменялся председатель. Новым руководителем ведомства стал Андрей Артеев. Вслед за сменой руководства комитета до окончания срока действия контракта покинул свой пост и директор Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Станислав Логунов. (Подробнее на стр. 5)

Формула успеха!

Бетон, песок, щебень –
всё от производителя, доставка!

ЗАО «ЛСР-Базовые»
Тел. (812) 777-77-45
www.lsrbase.ru

ЛСР
предприятие
Группы
ЛСР

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСМ

Сетки
Любые линейных размеров

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
5-й Верхний проезд, 16
Тел./факс: 449-23-52, 449-23-53

ЛУЧШИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ИЗДАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

подписка на 1 полугодие 2013 года

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

В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости для всех регионов РФ;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования и экономики в строительстве.

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

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Ежемесячный общероссийский журнал
Сметные цены в строительстве
Журнал выходит в печатном и электронном виде
Подписные индексы в каталоге агентства «Роспечать»
на печатный вариант – 41076, на электронный вариант – 29963
в каталоге российской прессы «Почта России»
на печатный вариант – 60538, на электронный вариант – 60539

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Электронный вариант имеет оболочку для просмотра и подключается к программе «Сметный Калькулятор™».

По вопросам подписки и приобретения
сметно-нормативной литературы следует обращаться в
СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ
192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа,
тел./факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru
Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

КРУГЛЫЙ СТОЛ 16 ноября 2012 в 13.00

«Новые горизонты жилищного кредитования. Есть ли реальная альтернатива ипотеке и нужна ли она рынку?»

Подробная
информация
на asinfo.ru

КРУГЛЫЙ СТОЛ 18 ноября 2012 в 15.00

«Почти Петербург. Что волнует покупателей новостроек на областных землях?»

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 458-03-40
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

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

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 458-03-40
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Антонина Асанова, Алеся Гриб, Лидия Горборюкова,
Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Михаил Немировский, Владимир Тилес

Директор по PR: Татьяна Погалова
PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Алексей Алешко
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Борникова, Антон Лотоцкий,
Николай Московин, Серафима Редута, Елена Савосьякина,
Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 458-03-40
e-mail: reklama@stroypress.ru



Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 380-09-74,
458-03-40
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственных, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов

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», «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № 2-7340.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 203
Подписано в печать 02.11.2012 в 17:00



SREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 и 2011 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинал 2004-2007 гг.)



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



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

«Набережная Европы» меняет куратора

Никита Кулаков / Банк ВТБ прекратил финансирование проекта «Набережная Европы» в Петербурге и проводит сверку выполненных подрядчиками работ. Проект может перейти под контроль Управления делами Президента РФ и кардинально измениться.

Банк ВТБ, инвестор проекта «Набережная Европы» в Петербурге, на прошлой неделе уведомил подрядчиков о прекращении его финансирования. До 22 ноября будет проводиться сверка выполненных ими работ. В самом ВТБ причины этого шага не объясняют. Но, судя по всему, сверка нужна для подтверждения фактически понесенных инвестором затрат и расчета положенной в случае выхода из проекта компенсации. По оценке руководства ВТБ, в проект,

размещалось ФГУП «Прикладная химия». Проект стартовал в 2007 году и должен был завершиться в 2017 году. Инвестор обязался купить для нужд ФГУП нежилое здание и профинансировать реконструкцию его зданий в пос. Капитолово. Дополнительно инвестор обязался приобрести 10 тыс. кв. м жилья для нужд ФСБ России и построить в квартале «Набережная Европы» дворец танца площадью не менее 15 тыс. кв. м для Театра Бориса Эйфмана.

государства. Кстати, в качестве возможных резидентов новой «Набережной Европы» называют Верховный и Высший арбитражный суды России. На прошлой неделе стало известно, что началась подготовка к их переводу из Москвы в Петербург. О том, что суды осядут в центре города, недалеко от стрелки Васильевского острова, сообщили источники в судах и Администрации президента. Идея кажется логичной, если вспомнить, что в мае 2008 года в Петербург уже переехал Конституционный суд России. Он располагается в комплексе исторических зданий Сената на набережной Невы.

Напомним, что реконструкцией зданий Сената и Синода занималось Управделами. Оно же отвечало за реконструкцию Константиновского дворца. Дома ветеранов сцены, а также строительство коттеджей для судей Конституционного суда. В ближайшее время Управделами должно отремонтировать Константиновский дворец на Саммиту G20 и заняться судьбой усадьбы «Знаменка», которая в 2010 году перешла на баланс этого ведомства. Проектов масштабного нового строительства в Петербурге у структуры Владимира Кожина не было.

Проект реализуется на участке 10 га на пр. Добролюбова, где раньше размещалось ФГУП «Прикладная химия»

общий бюджет которого составляет 47 млрд рублей, уже вложено более 10 млрд рублей. Источники на рынке сообщили, что проект готовится к смене оператора, и назвали в качестве претендента на эту роль ведомство Владимира Кожина – Управление делами Президента РФ (известно, что оно интересовалось «Набережной Европы» еще 10 лет назад). В самом управлении эту информацию не комментируют.

Если у «Набережной Европы» сменится хозяин, скорее всего, изменится и формат проекта. До последнего времени он предполагал создание современного общественно-делового квартала на 230 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости с единственной в городе пешеходной набережной. Проект реализуется на участке 10 га на пр. Добролюбова, где раньше

в мае 2012 года, когда «Прикладная химия» освободила участок и начались работы по сносу старых корпусов и вывозу зараженного химикатами грунта, в Смольном неожиданно возникла идея отказаться от проекта и разбить на очищенной территории парк. Ее активно поддерживали градозащитники. Дальше слов дело не двинулось. Но дискуссия вокруг проекта сильно потрепала нервы руководству ВТБ. Теперь становится понятна причина масштабной PR-кампании и ее заказчик.

Очевидно, что идея создания нового парка на Петроградской стороне с комплексом зданий для госуслуг для Управделами значительно ближе, чем перспектива строительства там масштабного квартала жилой и коммерческой застройки. Это ведомство занимается обеспечением деятельности первого лица

цифра

10 млрд рублей

потратил «ВТБ Девелопмент» с момента начала реализации проекта «Набережная Европы»

вопрос номера

Проект «Набережная Европы» меняет куратора и концепцию. Какие крупные городские проекты вы еще перепрофилировали бы?

Павел Лепшин, адвокат:

– Мне кажется, нынешняя ситуация с «Набережной Европы» является продолжением курса на пересмотр инвестиционных приоритетов, который был взят городскими властями с приходом нового губернатора. Вспомните, проект Орловского тоннеля был свернут также при Георгии Полтавченко. У нас до сих пор идут некие пертурбации в политической элите, и эти изменения могут затронуть еще не один крупный инвестиционно-строительный проект.

Дмитрий Литвинов, представитель движения «Живой город»:

– Долго ходили слухи о перепрофилировании проекта «Невская ратуша», потому как выбор этого места для размещения комитетов Смольного оказался неоптимальным. Узким местом проекта стала транспортная доступность. Кроме того, мне кажется неудачной перспек-

тива застройки промышленных зон вдоль Обводного канала. Участки здесь уже раскулены, и девелоперы планируют на этой территории достаточно плотную застройку. Может быть, на месте части жилых корпусов лучше было бы организовать какие-то рекреационные зоны или, на худой конец, построить транспортные объекты и парковки.

Дмитрий Павлов, президент ГК «Колвэй»:

– На мой взгляд, ничего менять не нужно. На месте властей я бы сосредоточился на решении транспортных проблем, развивал бы дорожную сеть, строил парковки.

Шавкат Кары-Низов, президент ГК First Quantum:

– У меня отрицательное отношение к перепрофилированию проектов – как правило, это приводит к дополнительным издержкам, и проект начинает пробуковывать. Тем более у нас осталось не так много крупных проектов. Лучше продолжать делать то, что задумано. Не уверен, что и проект «Набережная Европы» нуждается в перепрофилировании.

Владимир Жуйков, заместитель генерального директора «Северо-Запад Инвест»:

– Не сказал бы, что нужно что-либо перепрофилировать. Наоборот, некоторые проекты необходимо активизировать. Например, развитие Выборгской набережной как крупного инвестиционного проекта, реновация промзон. Городу в целом необходимо активно заниматься созданием системной концепции развития полицентричности, периферийных районов. Я – за очень внимательное отношение к проектам, за то, чтобы общественность, архитектурное сообщество принимали участие в их обсуждении, проводились конкурсы. А нужно ли перепрофилировать «Набережную Европы» – это еще вопрос.

Борис Вишневецкий, депутат ЗакСа:

– Некоторые проекты действительно нуждаются в изменении. Во-первых, это проект Западного скоростного диаметра в той части, где трасса проходит мимо Юнтоловского заказника и западного берега Васильевского острова. Ее необходимо отодвинуть

во-вторых, необходимо отказаться от строительства «магистральной 7», которое приведет к уничтожению Удельного парка. И третье – нужно скорректировать реализацию проекта стадиона на Крестовском острове. Он должен строиться не на городские средства, а на федеральные или деньги Газпрома. Что касается проекта «Набережной Европы» – я против переезда на это место высших судов. Это и лишняя трата денег налогоплательщиков, и дезорганизация работы этих органов, и необходимость возмещения потраченных средств ВТБ.

Александр Погодин, первый заместитель директора направления Санкт-Петербург ГК «Пионер»:

– Перепрофилирование проекта «Набережной Европы» – это шаг назад, и шаг не очень системный. Я бы не стал перепрофилировать больше никаких проектов. Этот процесс всегда тормозит работы на неопределенный срок. Все проблемы нужно решать цивилизованно. Надо более кропотливо подходить к подготовке решений, а уже принятые не тормозить и не откладывать.

«Трансстрой» удержался на «Зенит-Арене»

Антонина Асанова / Правительство Петербурга продлит контракт с корпорацией «Трансстрой», возводящей на Крестовском острове новый стадион «Зенита», рассказал вице-губернатор Игорь Метельский. В результате очередного удорожания стоимость работ генподрядчика может составить 33 млрд рублей. ➔

Продление договора на год – это временная мера. Она позволит «Трансстрою» продолжать работы по возведению бетонного основания «Зенит-Арены» после истечения действующего контракта 15 ноября. По словам Игоря Метельского, у компании есть перечень работ, которые она должна будет завершить до июля этого года. В частности, к этому сроку будет «закрыт контур» стадиона.

«Смена подрядчика затянёт строительство примерно на год, не исключена возможность судебных споров. К тому же смена подрядчика – сложный процесс и с организационной, и с финансовой точки зрения. У нас есть сегодня снижение стоимости на 6 млрд рублей, которое «Главстрой» дал первоначально», – объяснил решение администрации города вице-губернатор. Сейчас город рассчитывает завершить возведение долгостроя в 2015 году.

Основной договор с корпорацией, предусматривающий максимальное удорожание работ на 10,8 млрд рублей, правительство планирует подписать после окончательного утверждения новой сметы строительства (в настоящий момент контракт с генподрядчиком заключен на сумму 22 млрд рублей). Это произойдет не ранее марта 2013 года – именно к этому сроку должна стать известна окончательная стоимость строительства стадиона, сообщил Игорь Метельский. «Это должен быть окончательный проект, и конфигурация стадиона больше не должна меняться», – также заверил он.



Новый проект должен стать окончательным, уверен курирующий строительство вице-губернатор Игорь Метельский

Сейчас новый проект стадиона стоимостью 43,8 млрд рублей, тогда как ранее его сумма равнялась 33 млрд рублей, находится на рассмотрении Главгосэкспертизы. Он был направлен на нее в начале октября генпроектировщиком ГУП МНИИП «Моспроект-4». Как сообщалось ранее, результаты этого аудита должны стать известны до конца 2012 года. Кроме того, сокращением сметы будет заниматься рабочая группа, созданная городом совместно с «Трансстроем», Газпромом и международными компаниями.

При этом насколько может быть сокращена заявленная проектировщиками сумма, ни в администрации, ни в корпорации не говорят. Несмотря на это город надеется на снижение расходов, хотя бы незначительное, за счет установки более дешевого оборудования, экономии на отделочных работах, рассказал вице-губернатор.

Сейчас работы по строительству стадиона наконец идут полным ходом, рассказали в «Трансстрое». «На данный момент

команда рабочих на стадионе даже усилена. Если еще недавно работало 300 человек, то сейчас уже 600, а буквально несколько дней назад у нас на площадке появилось еще 4 крана», – заявил представитель компании. К июню в компании планируют завершить этап основных бетонных работ.

Дальнейшая работа Смольного с «Трансстроем» в деле достройки стадиона была подставлена под вопрос во время визита на стройплощадку премьера Дмитрия Медведева и главы Газпрома Алексея Миллера в сентябре. После того как господин Медведев назвал долгострой «позором», Игорь Метельский заявил, что «15 ноября контракт с «Трансстроем» заканчивается и продлеваться не будет».

справка

На днях к выяснению оптимальной стоимости строительства подключилось еще одно ведомство – Счетная палата России. Аудиторы намерены проверить обоснованность повышения цены строительства спортивной арены с 6,7 млрд рублей в 2007 году до 43,8 млрд рублей в 2012 году. Именно с этой проверкой СМИ связывают отставку главы Комитета по строительству Вячеслава Семененко.

БЭСКИТ®

20-й год
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выписки строительных работ**
- **Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродиагностические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н
 тел.: 272-44-15, 272-54-42
 e-mail: beskit@mail.ru
 www.beskit-spb.ru

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Противопожарные двери, ворота, люки, остекленные перегородки, шкафы пожарные, квартирные, щиты, стелды, пожарная автоматика, средства спасения (самоспасатели, аптечки, лестницы), планы эвакуации.

Производство, поставка, монтаж.



ПОЖАРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Представительство НПО «Пульс» в СПб
 ООО «ПОЖСТРОЙ-СПБ»
 (812) 318-53-31



(812) 318-53-31
(812) 335-04-72

Московские Ворота
 Санкт-Петербург,
 ул. Ново-Рыбинская, 19/21,
 БЦ «Квартал», 2-й этаж
 spb@npropuls.ru
npropuls.spb.ru



ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦСЦДС



ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ
в сфере
ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
Заказчик ЗАО «ЦДС»

» ПРИОБРЕТЕМ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ, ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ (Санкт-Петербург).

» ВЫСТУПИМ В КАЧЕСТВЕ ИНВЕСТОРА ПРОЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Санкт-Петербург).

(812) 676-00-00; 8 (921) 946-10-47 razvitiecds@mail.ru

НОВОСТИ

➔ **Минобрнауки опубликовало на своем сайте** список вузов, в которых обнаружены «признаки неэффективности». В список вошли 136 вузов и 450 филиалов. Среди них 20 вузов Москвы, 10 – Петербурга. Из петербургских вузов неэффективным признан и Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. Среди показателей для отнесения вузов к группе имеющих признаки неэффективности: средний балл ЕГЭ студентов, принятых по результатам ЕГЭ, объем НИОКР в расчете на одного НПП, удельный вес численности иностранных студентов в общем выпуске студентов и др.

➔ **Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа** подтвердил решение об отказе Комитету по управлению городским имуществом (КУГИ) в иске о возмещении убытков в размере 7,6 млн рублей с ООО «Вектор» за самовольную перепланировку в доме Рогова, снесенном в августе, сообщила в четверг, 1 ноября, РИА «Новости» представитель КУГИ.

Дом купца Рогова был построен в начале XIX века в Щербяковом переулке в центре Петербурга. Градозащитники долго боролись за него, но в последний день августа здание все же было снесено, что вызвало скандал. Компания «Вектор» снесла его в выходной день, губернатор города в это время был в отпуске. «Мы подавали иск в арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области к компании о возмещении убытков, причиненных утратой нежилого помещения 1Н. Мы уже прошли все инстанции. Нам отказали в удовлетворении иска», – сказала она.

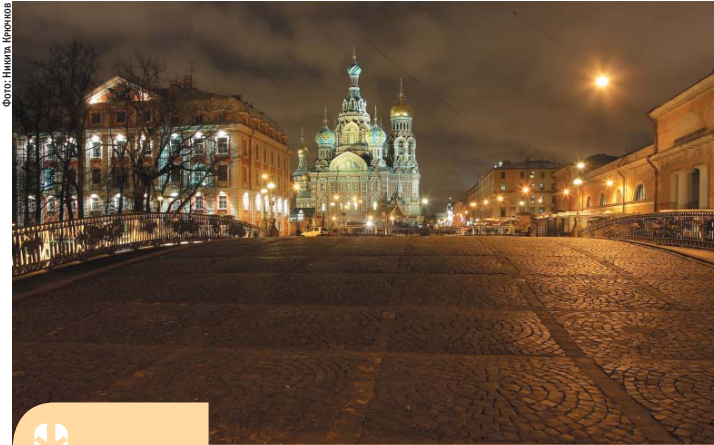
Смольный в лице КУГИ и ООО «Вектор» в ноябре 2007 года заключил инвестсоглашение, согласно которому компании передавалась часть дома Рогова для реконструкции. Согласно материалам суда, комитет через суд потребовал возмещения убытков, сославшись на то, что «в результате противоправных действий ответчика уничтожено помещение 1Н, находящееся в части здания, переданной ответчику по инвестиционному соглашению». Арбитраж Петербурга, с позицией которого согласились суды вышестоящих инстанций, отказал КУГИ в соответствии с иском, исходя из отсутствия доказательств того, что спорное помещение находилось в собственности города.

«Суд указал, что в деле отсутствуют объективные и достоверные доказательства принадлежности Санкт-Петербургу помещения 1Н, включенного данного имущества в соответствующий реестр собственности. Как установлено судом первой инстанции, государственная регистрация права собственности Санкт-Петербурга на такой объект недвижимости не проводилась», – указывается в постановлении апелляционного арбитража.

В настоящее время прокуратура Центрального района Санкт-Петербурга решает вопрос о предъявлении иска к компании «Вектор», которая ведет работы на месте снесенного дома Рогова, об обязанности восстановить внешний облик здания. Постановлением Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга за производство строительных работ по сносу (демонтажу) здания без разрешения застройщик ООО «Вектор» привлечен к административной ответственности в виде штрафа в размере 500 тыс. рублей.

Тепло, свет и субсидии получают дополнительное финансирование

Антонина Асанова / Правительство Петербурга поддержало увеличение бюджетного финансирования сразу по четырем городским программам. Расходы на модернизацию теплосетей, наружного освещения и расходы на жилищные субсидии до 2017 года увеличатся на 29 млрд рублей.



Более 12 млрд рублей Смольный направит на развитие системы наружного освещения

Наиболее значительная сумма – 24,2 млрд рублей – должна быть выделена из городского бюджета в ближайшие 5 лет на продолжение реализации жилищной программы «Молодежи – доступное жилье», срок действия которой истек в этом, 2012 году, и увеличение бюджета программы «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге».

На программу «Молодежи – доступное жилье» будет направлено 19,7 млрд рублей. Предполагается, что за это время 38,7 тыс. человек смогут получить социальные выплаты объемом от 30% стоимости жилья, а 12,9 тыс. петербуржцев – оформить целевые займы или беспроцентную рассрочку на срок до 10 лет.

На 3,5 млрд рублей – до 5,4 млрд рублей – предполагается увеличить бюджет программы по развитию жилищного кредитования. Она предполагает выделение средств на оплату первого взноса по ипотеке объемом до 30% стоимости квартиры. Жилищный комитет рассчитывает, что таким образом кредиты смогут получить около 11 тыс. человек. «Ежегодно количество заявок по этой программе возрастает на 100%», – заявил председатель комитета Валерий Шиян.

Это четырехкратное увеличение программ. За предыдущие 10 лет, с 2003 по 2012 годы, по словам господина Шияна, в их рамках государственная поддержка была оказана 24,2 тыс. граждан. При этом в городе действуют еще три жилищных программы, не считая федеральных.

«В среднем в год заключается порядка 150 тыс. сделок по покупке жилья, и предполагаемое выделение 10 тыс. субсидий ежегодно окажет существенное влияние на рынок», – считает заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов. – Например, после кризиса нормальное развитие рынка происходило исключительно благодаря субсидированию и развитию ипотечного кредитования».

Существуют и риски: в случае сокращения объемов строительства городские программы будут подстегивать рост цен, считает господин Сандалов. «Эти программы могут стимулировать повышение цен в пределах 10%, особенно в сегменте

жилья эконом-класса», – согласен генеральный директор АН «Невский простор» Александр Гиновкер. Такой рост сыграет на руку как агентствам недвижимости, так и застройщикам, но не самим покупателям.

Теплотрассы раскатают по-новому

Порядка 3 млрд рублей с 2013 по 2017 годы правительство Петербурга намерено направить на замену более 240 км внутриквартальных тепловых сетей ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» на гибкие теплоизоляционные трубы из полимерных материалов или нержавеющей стали. Средства будут выделены в рамках Адресной инвестиционной программы Санкт-Петербурга, скорее всего, посредством увеличения уставного фонда ГУП, объяснил председатель Комитета по энергетике Владислав Петров.

Затраты на замену теплотрасс комитет рассчитывает окупить в течение 9 лет – до 2026 года. Новые трубы обойдутся дороже, однако позволят сократить эксплуатационные расходы более чем на 25%. С 2017 года объем ежегодной экономии за счет сокращения потерь тепла на 76,3 тыс. единиц условного топлива по угольному эквиваленту (т.у.т.) должен составить 246,6 тыс. рублей, за счет сокращения потерь воды – 372 тыс. рублей.

Кроме того, использование новых материалов позволит увеличить срок службы теплосетей в два раза – с 25 до 50 лет. А затраты на прокладку новых теплотрасс гораздо ниже за счет отсутствия необходимости в сварке и установке неподвижных опор, компенсаторов и других технологических отличий. «Бухта с трубой раскатывается от точки до точки, и двумя фитингами труба соединяется с подающим устройством и принимающим», – пояснил господин Петров членом правительства, встретившим новацию с недоверием.

Пилотные проекты по укладке таких труб в Петербурге уже есть, и они удачные, также сообщил председатель комитета. «Теплосеть Санкт-Петербурга» пока испытывает эти технологии, а «Петербургтеплоэнерго» уже активно их

внедряет. «К сожалению, новая технология неприменима к магистральным теплосетям – за счет отсутствия необходимого диаметра труб, – посоветовал Владислав Петров. – Но мы планируем широкое распространение данной технологии во всех сетях города».

Отказ от излишней централизации систем отопления и внедрение современных технологических решений действительно должны улучшить ситуацию с теплоснабжением в Петербурге, считают игроки рынка. За первые две недели отопительного сезона на городских теплотрассах было зарегистрировано 87 дефектов, 49 из которых – в сетях ГУП «ТЭК». Износ тепловых сетей предприятия составляет порядка 20%.

«Это шаг вперед, – поддерживает инициативу правительства председатель совета директоров «СМУ-303» Виктор Евдокимов. – Срок жизни металлических труб, учитывая подвижные грунты и блуждающие токи, составляет всего 10-15 лет».

«Скандинавию» осветят

Кроме того, на 2 млрд рублей – до 12,2 млрд рублей – правительство увеличило финансирование программы развития системы наружного освещения «Светлый город», действующей до 2017 года. В связи с жалобами жителей и замечаниями ГИБДД в программу будут включены более 140 объектов. Среди них 25 магистралей, на которых освещение сегодня отсутствует, пояснил Владислав Петров. В частности, это городской участок автодороги «Скандинавия», участок Левашовского шоссе, Горское шоссе, дорога вдоль домов № 18-36 по Пулковскому шоссе. На проспектах Стачек и Энтузистов, Дворцовой улице в Царском Селе за счет увеличения финансирования программы проведут реконструкцию освещения. Также до 2014 года неизолированные провода будут заменены на самонесущие изолированные, рассказал господин Петров.

В следующем году комитет планирует реконструировать освещение Суворовского проспекта, Таврической, Садовой и Кирочной улиц, улицы Марата и Конногвардейского бульвара.

Кроме того, ГУП «Ленсвет» не отказывается от привлечения внебюджетных средств. В 2010-2012 годах, таким образом, бюджет программы удалось увеличить на 300 млн рублей, подсчитал господин Петров.

Ранее заместитель директора по перспективному развитию «Ленсвета» Михаил Курицын в интервью «Строительному Еженедельнику» заявил о том, что развитие городского освещения – в приоритете городской администрации. Традиционно программы на его развитие не подвергнутся сокращению, несмотря на дефицит бюджета.

цифра

в 4 раза

увеличится объем городских субсидий на приобретение жилья

Инвестиционно-строительные назначения

Никита Кулаков / В Администрации Петербурга два новых назначения. Андрей Артеев сменил Вячеслава Семененко на посту главы Комитета по строительству. А Комитет по инвестициям и стратегическим проектам, который оставался «обезглавленным» после ухода в Газпромбанк бывшего руководителя Алексея Чичканова, доверили Ирине Бабюк.

Фото: Илья Кривоша



Вячеслав Семененко (слева), уступив место председателя Комитета по строительству Андрею Артееву (справа), уходит с госслужбы не намерен

Оба назначенца были представлены на последнем заседании правительству Петербурга. Сначала об уходе из Комитета по строительству сообщил его глава Вячеслав Семененко. Злые языки предположили, что чиновника сделали «крайним» в скандальной истории со строительством стадиона на Крестовском острове, рабо-

ту над которым месяц назад публично раскритиковал глава Правительства РФ Дмитрий Медведев. Но в Смольном эту версию категорически опровергли. Сам Вячеслав Семененко, который руководил комитетом с 2009 года, заявил, что остается на госслужбе. Он назначен на должность советника губернатора по строительным

вопросам. «Буду решать задачи, которые сформулирует для меня губернатор. В бизнес возвращаться не планирую», – сообщил он (известно, что чиновнику принадлежит 20% крупного петербургского строительного холдинга Setl City).

Новый глава Комитета по строительству – также выходец из девелоперского бизнеса. До последнего времени он был председателем совета директоров ГК «Единые решения», которая с 2007 года принадлежит экс-спикеру парламента Ленобласти Кириллу Полякову. Отметим, что чиновнику придется распорядиться около 10% расходной части бюджета Петербурга (более 40 млрд рублей в год).

Недавний босс нового главы комитета Кирилл Поляков прокомментировал назначение с большим энтузиазмом. Он рассказал, что Андрей Артеев был в компании наемным менеджером и продвинулся по карьерной лестнице благодаря особым заслугам

во время экономического кризиса. «Андрей Артеев – человек от мастерка. Он знает, как класть кирпичи», – откомендовал главу комитета Кирилл Поляков.

По данным пресс-службы «Единых решений», в портфеле компании около 300 тыс. кв. м реализованных проектов и около 500 тыс. кв. м на стадии проектирования. Известно, что группа принимала участие в проекте «Набережная Европы» (строила офисное здание на ул. Крыленко для перебазирования института «Прикладная химия», а также выполняла подрядные работы на его площадке в пос. Капитолово), а также в строительстве коттеджной базы отдыха курорта «Игора», который возведен по инициативе близкого друга президента РФ – петербургского банкира Юрия Ковальчука.

Участники строительного сообщества о новом главе комитета ничего не слышали. «Единые решения» – средняя по размеру компания, специализируется на подрядном строительстве и девелопменте. Но до сих пор с Андреем Артеевым мы близко не общались», – рассказал вице-президент СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. «Надеюсь, что новый глава комитета поможет наладить конструктивный диалог власти и застройщиков. Этого диалога в последнее время рынку очень не хватало», – говорит гендиректор «Главстрой-СПб» Сергей Ветлугин.

Что касается Ирины Бабюк, которая возглавила Комитет по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП), то на новый пост она пришла с позиции заместителя председателя комитета, где в последнее время отвечала за формирование в Петербурге креативного кластера. Причем она не была исполняющей обязанности главы КИСП, после того как в мае этот пост покинул Алексей Чичканов, перешедший на работу в Газпромбанк. По рекомендации ушедшего главы до сих пор комитетом руководил другой его бывший зам – Олег Лысков. Его и называли главным претендентом на председателское кресло. Но правительство утвердило Ирину Бабюк, которой всего 31 год, а Олег Лысков вернулся на позицию заместителя председателя комитета. Но, судя по всему, дни КИСП в нынешнем виде сочтены. По указу губернатора 1 января 2013 года в структуре правительства Смольного появится новый Комитет по инвестициям – его, впрочем, тоже будет возглавлять Ирина Бабюк, сообщили в Смольном.

кстати

➔ Станислав Логунов подал в отставку с поста директора Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы». Как сообщает пресс-служба центра, он покинул свой пост по собственному желанию до окончания трудового контракта. «Мое решение связано с переходом на другое место работы. Я чувствую в себе силы и желание приступить к реализации новых проектов», – заявил господин Логунов.

Кто станет новым руководителем ЦЭЭ, пока не сообщается. Пока обязанности директора центра исполняет первый заместитель директора Ольга Сафронова.

цифра

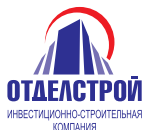
40 млрд рублей –

бюджет, которым распоряжается Комитет по строительству

ОТДЕЛСТРОЙ

КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ

УЧАСТКИ



под многоэтажное
жилищное строительство
в границах г. Санкт-Петербурга

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0030.01-2009-7825372500-С-003 от 12.08.2010

Юлия Тагильцева, тел. 957-51-84, 596-596-6, 9575184@mail.ru

SetlCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

DEVELOPMENT

ПРИБРЕТЁМ

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершённого строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

в административных границах Санкт-Петербурга

SetlGroup

investor@setlcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 г.

НОП

Михаил Посохин: «Задача президента НОП – поддерживать проектное сообщество в целом»

Екатерина Костина / Михаил Посохин, народный архитектор России, академик, был переизбран президентом НОП в рамках VII Всероссийского съезда Национального объединения проектировщиков. После съезда он ответил на вопросы журналистов и рассказал о задачах, которые нужно решить в ближайшие два года.

«Я оптимист и следующие 2 года буду выполнять все те заветы, которые были озвучены на съезде НОП, а также те, что намечены мной», – сказал Михаил Посохин.

По его словам, задачи, стоящие перед Национальным объединением проектировщиков, немалые и в первую очередь связаны с законодательными изменениями. В первую очередь, это касается налогового законодательства, которое, по мнению господина

Посохина, в отношении проектировщиков и конструкторов



Михаил Посохин считает, что в первую очередь следует вносить корректировки в действующее законодательство

справедливо, чем даже в отношении строителей. «С нас больший процент берут за социальную сферу», – отметил он, а также добавил, что сегодня продолжается «непрерывная борьба» с законом о госзакупках. «Но как бы там ни вносили какие-то изменения, все равно в нашей стране этот закон очень несправедлив по отношению к профессиональным организациям. Он принес колоссальный ущерб всей сфере профессионалов, работающих в проектировании и строительной отрасли», – прокомментировал он. По мнению Михаила Посохина, важно не то, что закон изменяет, а то, какие статьи законодательного акта подвергнутся корректировке. «Мы боремся за то, чтобы первоначально изменения этих законов разрабатывались совместно с нашими специалистами. А зачастую над ними работают юристы, экономисты, представители из Минэкономки РФ и других министерств, которые совершенно не понимают того, что такое строительство, не говоря уже о проектировании», – возмутился Михаил Посохин. Он подчеркнул, что нужно изменять несправедливые законы, которые ставят отечественных проектировщиков в неравное положение с иностранными специалистами, особенно с учетом вступления России в ВТО.

«Задача президента НОП – поддерживать проектное сообщество в целом, всех проектировщиков, которые работают в этом комплексном процессе: тех, кто занимается

энергетикой, проектированием и безопасностью атомных станций, прокладкой трубопроводов и т. д.», – отметил он. Михаил Посохин добавил, что на его плечах лежит большая ответственность, но ему в решении задач помогает совет Национального объединения проектировщиков, который также избирается демократическим путем по округам, и аппарат НОП, который работает как административный орган. Кроме этого, активно действуют 13 комитетов НОП, решающих специализированные задачи объединения.

Критика должна быть, и лучше, когда она высказывается открыто, а не таится в кулуарах, представляя собой кипящую кастрюльку, из которой не выходит пар

Михаил Посохин прокомментировал критические замечания в адрес работы совета НОП. «Критика должна быть, и лучше, когда она высказывается открыто, а не таится в кулуарах, представляя собой кипящую кастрюльку, из которой не выходит пар. Во всяком недовольстве есть и положительные моменты, которые можно применить на практике. Но есть и чисто эмоциональные вещи. Вот для этого и существуют органы НОП, которые анализируют все критические замечания», – пояснил он.

Президент НОП считает, что своими предложениями, постановкой проблем члены НОП во многом создают почву для принятия решений. Он также прокомментировал факт создания Национальной палаты архитекторов. «Организация бывает создана тогда, когда она имеет соответствующее

положение в российском законодательстве, в данном случае факт ее существования должен быть отражен в Градостроительном кодексе РФ. Кроме этого, у нее должны быть первичные организации, расположенные в регионах. А пока их нет – это просто собрание людей, которые сами себя назначили. Вот сегодня такое положение в Союзе архитекторов. Собралась группа людей, которая объявила: мы являемся руководителями архитектурной палаты. Я не подвергаю сомнению важность и полезность этого дела, но это не есть создание нового органа.

Я к этому отношусь пока что с настороженностью. Думаю, что надо создавать организацию на демократических основах, с развитой региональной базой. И правильной, чтобы она была в системе Национального объединения проектировщиков. Однако это вопрос будущего», – заключил Михаил Посохин.

цифра

13

комитетов работают в Национальном объединении проектировщиков

Размороженная земля

Никита Кулаков / Структуры, связанные с банком «Санкт-Петербург», готовят к продаже бывший участок «Хладокомбината № 1» на Лиговском проспекте. В городе дефицит земли, и лендлорды спешат скинуть активы на растущем рынке, говорят эксперты.

Тайна собственности

О подготовке к продаже бывшего участка «Хладокомбината № 1» в Петербурге сообщили несколько источников на рынке. По их сведениям, землей с 2008 года владеет структура, связанная с топ-менеджментом банка «Санкт-Петербург» – ЗАО «Ренорд Инвест». По данным СПАРК, представители этой компании с 2009 года

входят в совет директоров хладокомбината, конечный собственник которого скрыт за кипрским офшором. В банке «Санкт-Петербург» заявили, что отношения к предприятию не имеют. Но на самом заводе говорят обратное. А опрошенные участники рынка сообщили, что «Ренорд Инвест» занимается девелоперскими проектами собственников банка «Санкт-Петербург». Согласно СПАРК, компания принадлежит на 75% Владимиру Малышеву (СМИ писали, что он является супругом Ирины Малышевой – члена правления банка «Санкт-Петербург»). Примечательно также, что Светлана Гузь, сестра первого заместителя председателя правления банка «Санкт-Петербург» Владислава Гузя, занимает в «Ренорд Инвест» пост заместителя генераль-

ного директора по правовым вопросам.

Мороженое увезли

Участок «Хладокомбината № 1» площадью 15 га расположен на пересечении Московского и Лиговского проспектов. Там находятся около 40 зданий. Но самого производства на территории нет с 2011 года. Выпуск мороженого налажен на мощностях хладокомбината «Леда» в Киришах, а продукция хранится на складе на Якорной улице. Холодильные склады и здания на участке завода до последнего времени сдавались в аренду, но этой осенью контракты с арендаторами завершаются, и продлевать их не будут. Здания планируют снести, а землю отдать под застройку. Рыночная стоимость участка

сейчас, по мнению руководителя департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергея Терентьева, составляет около 3 млрд рублей. «Там лучше всего создать многофункциональный комплекс с офисами, складами и жильем. Хотя жилье в промышленном окружении выглядит сомнительно. Всего можно построить более 300 тыс. кв. м недвижимости. Инвестиции в проект такого масштаба превысят 450 млн USD», – говорит председатель правления АРИН Андрей Тетюш.

Большая стройка

Сейчас Московский район Петербурга активно застраивается. В непосредственной близости уже идет реновация территории завода «Петмол». Его участок площадью 11 га в 2007 году купил холдинг Meridian Capital, связанный со структурами Казкоммерцбанка. Там планируется построить около

350 тыс. кв. м недвижимости, в основном жилья. Кроме того, в 2011 году структура, близкая к Meridian Capital, приобрела часть трамвайного парка № 1 на Московском проспекте, 83. В планах – строительство около 100 тыс. кв. м (в том числе около 40 тыс. кв. м жилья класса комфорт). Еще один соседний проект – жилой комплекс, который строит «ЮИТ Санкт-Петербург» около метро «Фрунзенская». В 2011 году компания купила два участка общей площадью 2,5 га на Московском проспекте, 65, и на ул. Красуцкого, 3 – там появится 50 тыс. кв. м жилья. Но самые глобальные девелоперские планы в районе у холдинга «Эталон». Он готовится к застройке территории «Вагонмаш» на Московском проспекте, 115 (на 13 га появится 200 тыс. кв. м жилья) и участка «Желдорипотеки» за Варшавским вокзалом (на 38 га будет 680 тыс. кв. м недвижимости). По словам

генерального директора компании «Петрополь» Марка Лернера (компания занимается продажами жилья в проекте на территории «Петмола»), с учетом сложности застройки центра города проектом на Московском проспекте успех обеспечен. «На земельном рынке Петербурга дефицит предложения. Неудивительно, что активизировались частные собственники земли, которые придерживались участки. На растущем рынке они могут неплохо заработать», – добавляет генеральный директор компании «Новый Петербург» Андрей Вересов.

цифра

15 га -

площадь участка «Хладокомбината № 1»

Старые проблемы ветхого жилья

В национальном центре «Специальный ресурс» состоялось расширенное заседание экспертного совета, посвященное проблеме ветхого и аварийного жилья в Петербурге. ➔

В заседании принял участие круг специалистов, имеющих богатый опыт работы в жилищной сфере. В том числе советник уполномоченного по инвестициям Президента РФ в СЗФО Юрий Курикалов, председатель Комитета НОСТРОЙ по поддержке малого бизнеса Дмитрий Молчанов, заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Созинов, председатель правления ОАО «Ганзакомбанк» Валерий Субханкулов и др.

По словам генерального директора национального центра «Специальный ресурс» Владимира Шахова, задачей экспертного совета станет попытка наметить направления решения проблемы ветхого жилья в городе, а также выработка конкретных предложений, которые будут представлены в аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО.

Открывая заседание, председатель экспертного совета Александр Орт отметил, что проблема ветхого и аварийного жилья не нова, по его данным, порядка полутора веков назад в городе собиралось аналогичное совещание по этому вопросу. Однако в последние годы изменился подход к процессу обновления городской застройки. Если раньше плановое городское хозяйство предусматривало пятилетний план на перспективу по выводу жилого фонда из эксплуатации, постановку его на капремонт и, естественно, подкрепление этого необходимыми финансовыми ресурсами, то сегодня разрушена не только эта схема, сегодня разрушен тот внутренний уклад,



Фото: Ильяна Кошечка



Задачей экспертного совета станет попытка наметить направления решения проблемы ветхого жилья в городе

который имеется в каждом жилом доме. По мнению экспертов, одной из главных проблем, с которыми в процессе расселения жилья сталкиваются как городские власти, так и инвесторы, являются серьезные разночтения на законодательном уровне в сфере капитального ремонта. В частности, эксперты НП «Специальный ресурс» приводят пример различия требований к согласию жильцов дома на проведение

капитального ремонта. В настоящее время согласно Жилищному кодексу необходимо получить согласие 2/3 жильцов многоквартирного дома на проведение капремонта. В то же время Градостроительный кодекс предполагает получение согласия 100% жильцов. По мнению Павла Созинова, до сих пор никак не решен вопрос с той «вилкой» в Жилищном кодексе, которая влечет за собой неравноправие собственников жилья и арендаторов по договорам социального найма. При расселении жилья квадратные метры этим категориям граждан на сегодняшний день предоставляются неравноценно. Собственникам предоставляются либо денежные средства, эквива-

лентные стоимости имеющегося жилья, либо жилье, соответствующее имеющемуся метражу. Это, в свою очередь, влечет миграцию людей из коммуналки в коммуналку. Если же говорить о нанимателях по договору соцнайма, то ситуация иная. Здесь жилье гражданам выдается по социальной норме, вдобавок предоставляется 9 кв. м большим семьям. В результате ситуация привела к тому, что многие граждане писали заявления с просьбой обернуть процесс приватизации и вернуться к системе соцнайма.

Среди задач института полагается ведение реестров сданных объектов и составление планов-графиков осмотра здания на предмет необходимости капремонта. Кроме того, будет вестись постоянный мониторинг и технический аудит объектов.

Согласно позиции национального центра, во-первых, финансирование может идти из федерального бюджета по линии Фонда ЖКХ. В эти программы попадают объекты на проведение капремонта. Вторая группа зданий – те, которые представляют большой интерес для бизнеса. Здесь расселение, снос и возведение объекта осуществляются полностью за средства инвестора. Наконец, последний вариант – в городе есть объекты, которые не представляют особого интереса для инвесторов, но и бюджетных средств на их капремонт нет. В этом случае в силу вступает уже многократно опробованная схема государственно-частного партнерства.

Механизмы приобретения недвижимости стали доступнее

С 15 октября 2012 года ОАО «Ханты-Мансийский банк»* в рамках совместной программы «С новосельем!» предлагает клиентам ГК «ЦДС», которые собираются приобрести квартиру на объектах ЖК «Юнтоловский», ЖК «Северные высоты», ЖК «Новое Мурино», ЖК «Острова», ЖК «Парковый»,

ЖК «Пулковский», ЖК «Золотой век», единую процентную ставку 10,9% годовых на весь период выплаты кредита. Размер оплаченного взноса за счет собственных средств должен быть не менее 20% от стоимости квартиры, при этом отсутствуют комиссии на оформление кредита, срок кредита – до 30 лет. Решение банка о возможности получения кредита можно получить в день обращения. Предложение действительно до 1 января 2013 года.

Также в рамках совместной программы «Ипотечный бонус – легкий шаг к новоселью!», которая действует до 31 декабря 2012 года, ОАО «Банк «Санкт-Петербург»** предлагает будущим новоселам во всех 20 строящихся и сданных домах ГК «ЦДС», аккредитованных финансовой организацией, снижение годовой процентной ставки на период до оформления права собственности на квартиру. По условиям ипотечной программы, отменены комиссии и все виды страхования.

Подробная информация на сайте: www.cds.spb.ru, по телефону (812) 320-12-00 и в офисах отдела реализации. Приобретение квартир и предоставление кредита осуществляется посредством вступления в ЖКС и уплаты взносов. * ОАО «Ханты-Мансийский банк», генеральная лицензия Банка ЦБ РФ №1971. ** ОАО «Банк «Санкт-Петербург», генеральная лицензия Банка России на совершение банковских операций № 436 от 19.09.1997.

На правах рекламы

Строительный Еженедельник

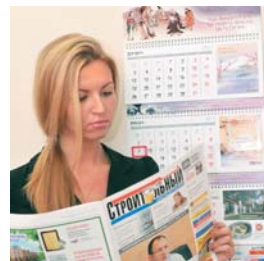
Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию
 • **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
 • **Каталог Российской Прессы «Почта России»** – через свое почтовое отделение

подписной индекс 14221

Понедельник – время читать «Строительный Еженедельник»!

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел. 458-03-40 или на сайте www.asninfo.ru

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 458-03-40, по e-mail: podpiska@stroypress.ru



Редакционная подписка

Название фирмы _____
 Вид деятельности _____
 Адрес доставки с индексом _____
 Юридический адрес с индексом _____
 КПП _____ ИНН _____
 Телефон _____ Факс _____
 E-mail _____
 Ф.И.О. контактного лица _____
 Количество экземпляров _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 5940 руб.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

2012 г.
2013 г.

Реклама

Строительный Еженедельник

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

12.11.2012

Приложение «Финансы и страхование»
 Технологии и материалы: Системы контроля качества металлопродукта

26.11.2012

Приложение «Управление и рынок труда»
 Технологии и материалы: Рынок проектирования объектов транспортной инфраструктуры

19.11.2012

Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»
 Технологии и материалы: Опалубка

03.12.2012

Спецвыпуск к Съезду строителей
 Карта района: Василеостровский район
 Реставрация
 Технологии и материалы: Рынок ЖБИ

Реклама

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 380-15-81, 458-03-40

Малоэтажная Карелия

Михаил Немировский / Последние 8 лет плановые показатели ввода жилья в Республике Карелия достигаются во многом благодаря развитию различных видов индивидуального жилищного строительства. Согласно прогнозу на 2012 год, доля ИЖС в общем объеме ввода жилья составит 35%. ➔

Всего за период с 2004 по 2011 годы в Республике Карелия построено 3186 индивидуальных жилых домов общей площадью 358,5 тыс. кв. м. (3284 квартир). Причем строительство велось не только в столице Карелии – около 40% ввода новых жилых домов пришлось на районы республики, чему в немалой степени способствовали региональные адресные программы. В текущем году в рамках деятельности Фонда ЖКХ в республике реализуются 4 адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства. Две из них завершились в конце июня текущего года: в 5 новых малоэтажных домах переселены 220 граждан из 90 квартир, находившихся в 29 аварийных домах в Сеgezском, Сортавальском и Кемском городских и Шелтозерском, Кемском городском и Рабочеостровском сельских поселениях. Кроме того, до 31 декабря 2012 года будут завершены две программы по расселению 20 аварийных домов в Сеgezском городском, Ляскельском, Рабочеостровском, Кондопожском, Лахденпохском, Олонцеком, Питкярантском и Суоярвском городских и сельских поселениях. Всего по указанным программам выделено 234,9 млн рублей из средств Фонда ЖКХ, 27,9 млн рублей выделено из бюджета Республики Карелия, 18,9 млн рублей – средства бюджетов муниципальных образований. Результатом реализации программ является строительство 15 малоэтажных домов с 229 квартирами для переселения 512 человек из 55 малоэтажных многоквартирных домов, расселяемая площадь которых составляет 6777,2 кв. м. По данным генерального директора компании «Домостроев» Виталия Токарева, значительная часть населения Карелии проживает в частных домах. Часть из этого жилья имеет большой срок эксплуатации, часть имеет статус ветхого. Обновление малоэтажного сегмента все-таки происходит – как за счет строительства частными собственниками домов в сложившихся поселках, так и за счет появления новых организованных массивов. По его мнению, основным препятствием для проживания в собственных домах и коттеджей поселках становится то, что рынок труда в основном сосредоточен в более крупных населенных пунктах городского типа.

«Малоэтажка» по генплану

Территории под малоэтажную застройку в республике определяются в генеральных планах поселений и, по данным региональной администрации, на сегодняшний день территорий, предназначенных под малоэтажную застройку, в регионе достаточно: в 111 городских округах, городских и сельских поселениях республики утверждено 10 генеральных планов, в стадии разработки и согласований находятся 66 документов, администрации 35 поселений приступили к разработке генеральных планов в III квартале 2012 года.

Процент малоэтажной застройки в общей структуре жилой застройки в городских поселениях и округах республики составляет 18-40%, а в сельских поселениях – до 100%.

Так, генеральным планом Петрозаводского городского округа новое



Процент малоэтажной застройки в общей структуре жилой застройки в городских поселениях и округах республики составляет 18-40%

малоэтажное жилищное строительство в основном предполагается в районах Древянка, Кукковка-I, II, III, Голиковка, Зарека, а также в районах Перевалка и Университетский городок. Структура жилищного фонда предполагает 72% многоэтажной застройки, 10% застройки средней этажности и 18% индивидуальной жилой застройки. Предполагается, что к 2025 году площадь под индивидуальную застройку в округе будет увеличена с 500 до 994 га. На указанных площадях можно возвести порядка 340 тыс. кв. м индивидуального малоэтажного жилья.

Производство подстегнуло бизнес

По словам экспертов, началу реализации крупных инвестиционных проектов строительства загородных поселков и иных видов малоэтажного жилья способствовало увеличение объемов производства основных строительных материалов. Многие предприятия региона, занимающиеся производством строительных материалов, активно развиваются и вкладывают средства в модернизацию. Успешно развивается производство строительных нерудных материалов, в том числе щебня, песка, гравия, налажена лесопе-

реработка. В настоящее время на территории республики активно идет сооружение единственного в России завода по производству ориентированно-стружечных плит (OSB) ООО ДОК «Калевала». Идет модернизация фанерного производства ООО «ЛФК «Бумэкс». По мнению представителя компании «Карельский профиль» по Петербургу и Ленобласти Павла Погасия, на сегодняшний день ассортимент и рынок стройматериалов в Карелии несравнимо больше, чем буквально несколько лет назад, и рынок продолжает развиваться. «Значит, есть спрос, значит, рынок пока не насыщен», – считает эксперт. В то же время, по словам Павла Погасия, улучшение ситуации со строительными материалами повлекло за собой также и рост конкуренции на рынке. В свою очередь, Виталий Токарев отметил, что основная технология возведения малоэтажного жилья обусловлена в том числе наличием богатых лесных ресурсов в регионе, а также развитием предприятий по лесопереработке. При строительстве в основном используют массива дерева: брус и бревно, а также каркас или частично клееный брус. «Интерес к данному

справка

В настоящее время на территории республики реализуются следующие крупные проекты по освоению земельных участков малоэтажным строительством:

1. ЖК «Снегири» на Университетской ул. в г. Петрозаводске (14 двух- и трехэтажных кирпичных здания, общая площадь жилья – 19,2 тыс. кв. м, общее количество квартир – 348).
2. Микрорайон «Усадьба» жилого района «Куковка-III» в г. Петрозаводске (общая жилая площадь – 541 тыс. кв. м).
3. Квартальная жилая застройка малоэтажных домов вдоль Северной ул. в г. Костомукше (48 индивидуальных жилых домов общей площадью 9 тыс. кв. м).
4. Квартал блокированных жилых домов в г. Костомукше, блок «Ж» (11 блокированных 2-этажных домов общей жилой площадью 3 тыс. кв. м).
5. Квартал индивидуальной жилой застройки «Ликоппя», п. Калевала (50 индивидуальных 1-2-этажных жилых домов общей жилой площадью 10 тыс. кв. м).
6. Малоэтажная застройка по ул. Фрунзе в г. Кемь (строительство 30 индивидуальных жилых домов общей жилой площадью 6 тыс. кв. м).
7. Квартал индивидуальной жилой застройки в районе «Сайнаволок» г. Петрозаводска (77 жилых домов общей жилой площадью 14 тыс. кв. м).

сегменту рынка и далее будет обусловлен прекрасными природно-климатическими особенностями региона, отличной ресурсной базой для возведения домов», – считает эксперт.

В свою очередь, власти республики признаются в крепких партнерских отношениях со строительными бизнес-структурами. Как сообщили в администрации, правительство республики помогает застройщикам уменьшению административных барьеров, поддерживает их в получении субсидий на развитие инженерной и транспортной инфраструктуры в рамках федеральной целевой программы «Жилище», участвует в софинансировании проектов. «Видя заинтересованность правительства в развитии жилищного строительства, в том числе и строительства жилья экономического класса, инвесторы приходят на освоение новых территорий», – заявляет аппарат правительства региона. На территории Республики Карелия существует ряд предприятий по производству конструкций и изделий для малоэтажного домостроения, такие как ООО «Инкод» (г. Костомукша) – линия по производству каркасно-панельных домов мощностью 5 тыс. кв. м жилья в год, ООО «Уютный дом» (г. Петрозаводск) – линия по производству каркасно-панельных домов по финской технологии мощностью 24 тыс. кв. м жилья в год, ООО «ПСК Стройконструкция» (г. Петрозаводск) – линия по производству каркасно-панельных домов по скандинавской технологии мощностью 6 тыс. кв. м жилья в год. Кроме того, более 30 индивидуальных предпринимателей и малых предприятий осуществляют частичное изготовление и монтаж быстровозводимых малоэтажных жилых домов каркасно-панельного типа, из деревянного оцилиндрованного и профилированного бруса, газобетона, по технологиям несъемной опалубки и с использованием SIP-панелей и других строительных материалов.

Динамика ввода в действие жилых домов по Республике Карелия

Наименование показателя	Ед.	Отчет										Оценка
		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012		
Объем ввода жилья, всего	тыс. кв. м общей площади	94,9	87,5	109,6	131,4	147,0	164,7	142,6	177,8	190,0		
В том числе:												
индивидуальное строительство		33,5	30,8	35,4	57,1	43,99	50,2	44,1	63,4	66,5		
Удельный вес ИЖС в общем объеме введенного жилья по республике	%	35,3	25,2	32,3	43,4	30,0	30,4	30,9	35,6	35,0		

Источник: министерство строительства Республики Карелия



Интервью

Герман Згибай: «Внимание инвесторов сосредоточено на северо-западе района»

Заместитель главы администрации Приморского района Герман Згибай рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Михаилу Немировскому о перспективных для жилищного строительства территориях и мерах по выводу района из транспортного коллапса.

– **Приморский район прочно обосновался в числе лидеров по объему введенного жилья в городе. Какие крупнейшие проекты жилищного строительства были реализованы в районе в текущем году?**

– В этом году в районе введено в эксплуатацию 10 корпусов жилых домов, то есть порядка 272 тыс. кв. м жилой площади. В частности, были введены жилые комплексы «Лахта» и «Геометрия», первые корпуса ЖК «Шведская корона» в Коломягах и, пожалуй, один из самых масштабных проектов – жилой комплекс «Юбилейный квартал» от компании ЛенСпецСМУ. До конца года застройщик планирует завершить последние два корпуса. Однако по этому проекту есть большие проблемы с социальной инфраструктурой. Там предполагалось строительство двух школ и двух детских садов, но в силу того что земля была в собственности у частной компании, потребовалось время, чтобы произвести отчуждение этого участка и передать в городскую собственность. Пока длится процесс передачи земли, изменились нормы СанПиН, и в результате оказалось, что под предполагаемые объемы жилья образовательные учреждения построить уже не удастся. Поэтому сейчас Комитет по строительству просматривает различные варианты индивидуальных проектов детсадов и школ, для того чтобы они соответствовали установленным нормам. В противном случае эти объекты ввести в эксплуатацию не получится. Отмечу, что для того чтобы хоть как-то исправить ситуацию, город выкупил у застройщика целый ряд встроенных помещений под размещение таких социальных объектов, как детский сад, многофункциональный центр, офис семейного врача.

– **Как обстоит дело с земельными пятнами в районе? Какие зоны сегодня особенно интересны девелоперам?**

– Если мы посмотрим на карту района, мы увидим, что вся восточная часть практически полностью застроена и потому малопривлекательна для застройщика. Здесь попросту не осталось земли, на которой можно было бы реализовать более-менее серьезный проект. До недавнего времени главной зоной притяжения инвестиций у нас была Северо-Приморская часть, которая активно застраивалась и продолжает застраиваться, но, по большому счету, в этой зоне все основные управленческие решения приняты, пул земельных участков сформирован, проекты планировок утверждены. Последние вакантные участки уже готовятся к выходу на торги Фонда имущества.

Постепенно внимание застройщиков смещается с прибрежной Северо-Приморской части на северо-запад района, а именно на земли совхоза «Пригородный». Это бывшие сельхозугодия, которые, тем не менее,

входят в земли населенных пунктов. Эти земли оформлены в собственность, и потихоньку собственник начинает их продавать. Думаю, что до 2025 года эти земли будут распроданы полностью.

– **Какие проекты уже реализованы на данной территории?**

– Освоение этой территории идет достаточно динамично. Во-первых, здесь находится уже упоминавшийся комплекс «Юбилейный квартал» – 78 и 75 кварталы района Каменки, также ЗАО «СК Росстрой» начало строить новые корпуса в 78 квартале. Участок в квартале 23-5 района озера Долгое имеет ЗАО «Ойкумена», есть также информация, что землю здесь купили организации, аффилированные с компанией RVI Эдуарда Тиктинского. Отдельно в этом ряду стоит «медвежья лапа» – территория в Юнтолово, которую до недавнего времени застраивала компания ООО «Главстрой-СПб». Не секрет, что по этой территории у города сейчас есть определенные вопросы к инвестору в части строительства инфраструктуры. «Главстрой-СПб» строит на участке только жилье, а всю социальную и инженерную инфраструктуру город должен построить за свой счет. Вложить дополнительно еще несколько десятков миллиардов рублей ради того, чтобы получить там 70 тыс. кв. м жилья, городу достаточно накладно.

– **Некоторое время назад вице-губернатор Игорь Метельский заявил о смещении акцента в градостроительной политике с комплексного освоения территорий в пользу развития инфраструктуры уже построенных кварталов. В то же время такие огромные территории имеют смысл осваивать именно комплексно.**

– Я полагаю, что городские власти не устраивает как раз та ситуация, когда инвестор строит жилье, получает прибыль и не уделяет внимания социальной составляющей своего проекта. При этом бюджет города ограничен в выделении средств под строительство достаточного количества социальных объектов. Думаю, что руководством города будут предложены иные подходы к комплексному освоению в том, что касается строительства объектов социальной и дорожной инфраструктуры. Для того чтобы комплексно освоить какую-то территорию, наряду с необходимыми пакетами документов на получение земельного участка на инвестиционных условиях инвестор должен будет «принять на карандаш» и так называемую дорожную карту, в которой в соответствии с нормативами будет просчитываться необходимое количество социальных объектов, дорог, парковок и т. д. Скорее всего, строить инфраструктурные объекты будут за счет средств самого инвестора, параллельно возведению жилья. Затем город будет

выкупать у него эти объекты. Такая схема, по большому счету, город устраивает.

– **Какие шаги нужно предпринять для повышения транспортной доступности района?**

– Транспортная проблема для нас одна из ключевых, потому как Приморский район – это своего рода остров, который с одной стороны отсечен от остального города двумя железнодорожными ветками – Выборгского и Сестрорецкого направления, с другой стороны ограничен кольцевой автодорогой. Чтобы нормально передвигаться из района в район, нужны соответствующие переправы, которых у нас не так много. В то же время в районе строится новое жилье, количество жителей растет, растут и пробки на дорогах. Если говорить о важнейших объектах, призванных улучшить ситуацию, то первым делом нужно выделить, конечно, Приморский транспортный узел. Эта развязка давно у всех на устах, однако ее польза в силу путаницы из-за постоянно меняющихся схем движения очевидна пока не всем. Полагаю, что по завершении строительства узла большая часть нагрузки на транспортную сеть района будет снята. В августе, напомню, мы открыли Коломяжский путепровод. Пусть он и не решил в полной мере проблему быстрого выезда из района, но позволил развести движение железнодорожного и автотранспорта. Еще один путепровод над ж/д путями будет построен в Коломягах, на Поклонногорской улице. Конкурс уже состоялся, определен подрядчик. Очень большие надежды мы возлагаем на строительство путепровода в створе Туристской улицы. Очень важно, что КРТИ, после того как глава комитета Борис Мурашов лично убедился в тяжелой ситуации транспортной ситуации в районе, наконец услышал нас и обратил

внимание на этот проект. На следующий год комитет планирует начать проектирование этого путепровода. Также КРТИ удалось включить в программу и этим летом завершить строительство части Шуваловского проспекта от проспекта Авиаконструкторов до Комендантского проспекта. По этому участку уже можно планировать запускать какие-то линии общественного транспорта. Крайне важны также 32 и 49 магистрально-перемычки между Приморским шоссе и ЗСД. Эти дороги строятся в том числе для обеспечения транспортной доступности будущего «Лахта-центра». Проектирование по этим объектам находится в завершающей стадии.

Наконец, сейчас начали активно обсуждать возможность строительства магистрали № 7, которая должна будет проходить вдоль железной дороги Выборгского направления. По задумке, магистраль № 7 должна соединить Арсенальную набережную и Белоостров. Это скоростная магистраль непрерывного движения, по которой можно выехать из центра города в северные окраины и за город в считанные минуты. С точки зрения транспортной логистики это довольно серьезная и грамотная идея. С точки зрения самого строительства тут довольно много потенциальных имущественно-правовых вопросов нужно решать с владельцами земельных участков, по которым должна пройти автодорога. В любом случае, по этому объекту нет даже предпроектных проработок, так что это вопрос на перспективу.

– **Эта магистраль пройдет в том числе и по территории Удельного парка, который и так немало пострадал от строительной экспансии. Какие объекты сегодня строятся вблизи или в самом парке?**

– Безусловно, Удельный парк – это островок зеленого благополучия в нашем районе, и вполне естественно, что к нему тяготеет бизнес. При этом нужно отметить, что строительства в пределах парка нет и быть не может. Границы парка в конечном итоге были документально оформлены, и теперь уже никто не сможет их нарушить. Все эти «открытия» маленьких кусочков от юридически незащищенной зеленой зоны остались в прошлом. Остается лишь цивилизованное сосуществование урбанизированной среды с этой же мчуж и ной нашего района.



инфраструктура

Престижный район с экологией и пробками

Роман Русаков / Приморский район является одним из крупнейших в Петербурге. Главным его достоинством считается экологичность. А недостатком – достаточно сложная транспортная обстановка. ➔

В Приморском районе сконцентрировано несколько крупных парков: Удельный, Шуваловский, 300-летия Петербурга, здесь же располагается вход в ЦПКиО, также здесь много набережных. В целом район считается одним из самых престижных в городе.

Директор управления аналитического маркетинга холдинга RVI Вера Серезина считает, что Приморский район – это один из самых зеленых, экологически чистых и динамично развивающихся районов Петербурга. «На его долю приходится до 20% от объема предложения на рынке строящегося жилья (около 1 млн кв. м). По объему вводимых площадей он лишь ненамного уступает Выборгскому району (22%, порядка 1,1 млн кв. м), который лидирует на рынке новостроек. Для сравнения, на долю Московского района приходится 10% от объема вводимого жилья (свыше 480 тыс. кв. м), Невского – 14% (около 700 тыс. кв. м), Красносельского – 11% (свыше 540 тыс. кв. м.). Остальные районы занимают менее 10%», – приводит данные госпожа Серезина.

Руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева говорит: «Плюсов у Приморского района предостаточно. Это, во-первых, отлично развитая торгово-развлекательная и социальная инфраструктура. Во-вторых, благополучная экологическая обстановка – роза ветров приносит сюда чистые воздушные массы с Курортного района. В-третьих,



После реализации проекта ЗСД должна решиться проблема пробок, которые на протяжении последних 10 лет являются головной болью жителей

значительное количество рекреационных зон: Юнтоловский заказник, Удельный парк, парк 300-летия Петербурга, множество скверов и зеленых площадей.

Один из серьезных недостатков Приморского района – проблема транспортной доступности. На его территории действуют четыре станции метрополитена: «Старая Деревня», «Черная речка», «Пионерская», «Командантский про-

спект». «Однако все они в южной и центральной частях района. В северную часть можно попасть лишь с помощью наземного транспорта. Через Приморский район проходят две железнодорожные линии – Сестрорецкое направление и Выборгское направление. Владельцам личных автомобилей повезло еще меньше. Они испытывают неудобства на переездах через железнодорожные пути, а интенсивное

движение грузового и легкового автотранспорта по Приморскому проспекту в часы пик является причиной длительных пробок», – говорит Тамара Рыбалко, эксперт ФГ БКС.

Однако данная проблема активно решается. Недавно был открыт путепровод, связывающий Приморский проспект и Приморское шоссе, продолжается строительство развязки улиц Савушкина и Планерной, где также появится съезд на ЗСД, открыт Коломяжский путепровод у станции «Новая Деревня».

Начальник отдела сопровождения договоров ООО «КВС» Павел Третьяков говорит: «После реализации ЗСД должна решиться проблема пробок, которые на протяжении последних 10 лет являются головной болью жителей».

Еще одним минусом с недавних пор стал полигон «Северный». От запаха осадка сточных вод, хранящихся там в последние годы, страдают жители многих кварталов Приморского района.

МНЕНИЕ



Арсений Васильев,
генеральный директор управляющей группы «УНИСТО Петросталь»:

➔ – Приморский район – классический спальный район Петербурга. Основное преимущество района – близость к Финскому заливу, курортной зоне Петербурга, Карельскому перешейку – основному направлению загородного отдыха петербуржцев. Данный район является сравнительно молодым, он активно застраивается жильем на протяжении последних 30 лет, в последнее 10-летие неоднократно был лидером по объему вводимого жилья.

Население прибавляется ударными темпами

Роман Русаков / Приморский район характеризуется высокой численностью проживающего населения, которая год от года растет в среднем на 2-3%, обгоняя по приросту населения другие районы города.

Приморский район является одним из крупнейших районов Санкт-Петербурга. Площадь района составляет 109,87 кв. км. Численность населения на 1 января 2010 года, по данным Госкомстата, составляет 412,2 тыс. человек, фактически проживает порядка 540 тыс. человек. Основной состав населения – молодежь до 30 лет, молодые семьи. Особенно активно осваивается его северо-западная часть – здесь представлены и проекты комплексного освоения территорий.

Руководитель направления коммерческой недвижимости КЦ «Петербургская недвижимость» Любава Праняникова

уверена: «Приморский район является одним из самых населенных районов города, уступая по численности жителей лишь Калининскому и Невскому районам. При этом уровень обеспеченности объектами социальной инфраструктуры несколько выше, чем в двух перечисленных районах».

В районе действует большое количество детских садов, школ, поликлиник, имеются крупные лечебные учреждения городского и федерального значения (например, Федеральный центр сердца, крови и эндокринологии имени В.А. Алмазова и Всероссийский центр экстренной и радиационной медицины имени А.М. Никифорова МЧС России). Также имеется достаточное количество предприятий отдыха и развлечений, например 5 кинотеатров, game зона в ТРК «Меркурий» и ТРК «Континент», дома детского и юношеского творчества и т. д.

Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate, впрочем, считает, что ввиду активной застройки района и того, что большинство жилых объектов, представленных в районе, – многоэтажки, здесь наблюдается проблема переизбытка населения. «По этой причине существует проблема нехватки мест в детских садах и школах, высокая загруженность дорог транспортом».

Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам «Лидер Групп», добавляет: «У жителей Приморского района нет никаких проблем с организацией досуга или с вопросами бытового назначения, поэтому развитая инфраструктура – основное достоинство района». При этом деловая активность здесь пока довольно низкая и сконцентрирована в нескольких зонах – к востоку от метро «Черная речка», где сосредоточено большое количество бизнес-центров различ-

ных классов, а также у станций метро «Старая Деревня» и «Командантский проспект». Но, по словам руководителя группы консалтинга КГ «ЛАИР» Елены Севастьяновой, Приморский район перспективен и привлекателен для инвесторов, так как в нем, как ни в одном другом районе города, имеется потенциальная возможность вложить средства в крупные проекты

в сфере торговли, жилищного строительства (особенно коттеджного), туризма, спорта, культуры, промышленности, транспорта, услуг. «Особенно район привлекателен для иностранных инвесторов из-за близости государственной границы с Финляндией и сравнительно хорошо развитой транспортной сети (автомобильной, железнодорожной, водной), а также побережья

Финского залива, наличия больших зеленых массивов, заповедных территорий», – добавляет она. Толчком к новому развитию района, по словам госпожи Севастьяновой, станут основные земель под многоэтажное и коттеджное строительство в экологически благоприятных зонах – на выезде из города и границе с Курортным районом.

МНЕНИЕ



Екатерина Гуртовая,
директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:

➔ – Это район с современной жилой средой (отмечается однородность социального окружения), осваиваемый быстрыми темпами, так как стройка здесь не прекращается. Популярность северного района Петербурга неувидительна, тем более что район отличается в целом продуманной социальной инфраструктурой, удачным расположением с точки зрения близости зеленых рекреационных зон, воды и хорошей экологией. Преимущественно застройщики ведут деятельность в этом спальном районе в сегментах эконом- и комфорт-класса. Элитные объекты здесь вряд ли можно встретить. Традиционно спрос на квартиры в этом районе довольно высокий.

развитие территорий

«Лахта-центр» поведет за собой район

Михаил Немировский / К осени 2012 года прошли все согласования на одном из крупнейших инвестиционных проектов Петербурга – строительстве «Лахта-центра» в Приморском районе города. По мнению экспертов, ввод объекта в эксплуатацию даст мощный толчок к развитию близлежащих территорий. ➔

По словам председателя правления ОАО «Газкомбанк» Валерия Субханкулова, приход Газпрома в Лахту с проектом такого масштаба – выгодное приобретение для всего района. С вводом новой доминанты на северо-западе города для властей Петербурга решается большой комплекс задач. В частности, будет снят ряд экономических проблем – покрытие дефицита бюджета и формирование бюджетного развития. «Реализация проекта создаст инвестиционную привлекательность для всего города, это дополнительный поток инвестиций. С другой стороны, город получает крупнейшего налогоплательщика в стране. Отсюда и все очевидные экономические плюсы. Кроме того, это даст импульс инвестиционной активности уже в конкретно взятой части города», – отметил Валерий Субханкулов.

Генеральный директор A Plus Development Петр Гаврилин полагает, что проект станет крупным инвестиционным магнитом как для района, так и для всего города, что позволит изменить экономическую географию Санкт-Петербурга. С учетом заказчика по этому проекту, можно предполагать, что все инфраструктурные вопросы будут легко решены. «Это позволит развиваться и инфраструктуре самого района. Кроме того, Приморский район сможет восполнить недостаток инвестиционной активности, ликвидировать оставшиеся деловой составляющей. Строительство этой доминанты позволит развиваться и другим, кроме социальной, функциям в районе, в том числе культурным и коммерческим», – полагает эксперт.

Выгодные условия для развития бизнеса на территории будущего проекта отмечает генеральный директор компании London Real Invest Зоя Захарова. По ее словам, реализуя проект, застройщик сможет создать все необходимые для проекта такого уровня условия: достаточное количество парковочных мест, развитую инфраструктуру, включающую спортивные объекты, кафе и рестораны, конференц-залы и проч. Панорамные окна, высокие потолки не могут не привлечь арендаторов. «Думаю, что и арендные ставки здесь будут, соответственно, достаточно высокими. Здесь будут арендовать помещения представительств международных, федеральных компаний, достаточно крупные бренды», – считает госпожа Захарова. Приморский район, по ее мнению, достаточно молод и развивается очень активно, здесь строится много новых объектов. Появление в районе такого знакового проекта послужит дополнительным толчком для развития данной локации как бизнес-зоны.

Полицентричные перспективы

Основная тенденция развития городов будущего заключается в полицентризме, то есть одновременном развитии нескольких городских центров, считает и.о. председателя КИСП Олег Лысков. По его словам, такой вариант развития, стимулирующий формирование равноправных и уникальных городских кластеров, обеспеченных локальными местами приложения труда и комфортного проживания со всей необходимой инфраструктурой, выбрал для себя и Санкт-Петербург. Новые деловые и культурные центры создаются сейчас в зоне аэропорта Пулково, в рамках



строительства города-спутника «Южный» и др. Одним из ярких примеров является и проект строительства «Лахта-центра». Подобные проекты являются будущими центрами общественной и деловой активности и способны влиять на привлекательность недвижимости на прилегающих территориях.

С ним согласен партнер Capital Legal Services Павел Карпунин: «Сейчас центр деловой активности населения географически расположен в центральных районах Санкт-Петербурга, что приводит к значительным транспортным проблемам. Периферийные районы, в свою очередь, испытывают недостаток объектов общественно-делового назначения. При таких обстоятельствах должно быть обеспечено сохранение культурной ценности исторических районов города становится все более трудоемким и затратным». По мнению эксперта, строительство «Лахта-центра» позволит решить задачу создания нового делового центра Санкт-Петербурга, а также обеспечения эффективного использования территории. Проект окажет благоприятное воздействие на развитие города только при условии инновационного подхода при планировании градостроительной среды, в рамках которого должно быть обеспечено создание как собственно делового центра, так и социально значимых объектов. Так, например, Газпромом заявлено строительство научно-образовательного комплекса, современного спортивного комплекса, галерей современного искусства и других объектов социального назначения, в связи с чем проект будет обладать высокой градостроительной ценностью. В случае успешной реализации проекта на территориях, прилегающих к «Лахта-центру», целесообразно развивать жилищное строительство. В таком случае в Приморском и Курортном районах Санкт-Петербурга будет создан многофункциональный градостроительный комплекс, который позволит по максимуму использовать внутренние возможности района для обеспечения общегородских задач.

Транспортные перипетии

Власти и бизнес сходятся во мнении, что успех проекта «Лахта-центра» зависит во многом от оперативного и грамотного решения вопросов транспортной доступности будущего делового района. По мнению Олега Лыскова, важнейшим условием эффективного развития проектов «децентрализации» Петербурга является обеспечение транспортной доступности будущих точек деловой активности. Именно от уровня развитости транспортной инфра-

структуры во многом зависит инвестиционная привлекательность данной территории. В то же время, по словам чиновника, ответственного за этот вопрос, главы КРТИ Бориса Мурашова, строительство «Лахта-центра» увязано с планами по развитию существующей транспортной инфраструктуры северо-западной части города. Будет улучшено транспортное сообщение между Курортным и Приморским районами, обеспечен более комфортный выезд из города. Помимо строительства новых развязок планируется построить новые и частично расширить существующие улицы.

Оптимизм руководителя комитета не разделяет сопредседатель МОО «Город и транспорт» Владимир Федоров. По его словам, с вводом доминанты транспортная нагрузка на улично-дорожную сеть в районе существенно увеличится, потому что большинство клиентов и работников нового делового центра пользуются именно личным транспортом. По мнению господина Федорова, говоря о решении вопросов транспортной инфраструктуры на Лахте, власти должны делать ставку прежде всего на развитие общественного транспорта. О метро в данной локации говорить еще рано, оно придет сюда еще нескоро, остаются лишь трамвайные линии. По данным эксперта, ближе к стройплощадке будущего «Лахта-центра» было перенесено мощное по количеству путей трамвайное кольцо. Оно сможет обслуживать достаточно большое количество вагонов, соответственно, эта линия сможет справиться с доставкой пассажиров к ближайшим станциям метро – это «Старая Деревня» и «Черная речка». Кроме того, целесообразно было бы подумать о создании выделенной линии скоростного трамвая.

Еще один важный фактор отметила Ольга Андреева, технический директор ЗАО «Петербургские дороги»: Следует обратить внимание на тот факт, что пиковые нагрузки на Приморское шоссе утратят – из области в город. Нагрузка от «Лахта-центра» будет в обратном направлении: из города в сторону области. То есть не произойдет суммирования транспортных потоков. Кроме того, на сегодняшний день Приморское шоссе и Лахтинский проспект имеют по две полосы движения, являются магистралями общегородского значения регулируемого движения. Подобная магистраль на полосу пропускает 750 автомобилей в час. Значит, две полосы пропускают 1,5 тыс. автомобилей. К 2018 году Приморское шоссе в соответствии с Генеральным планом города – это магистраль общегородского значения непрерывного движения, где только одна полоса будет пропускать 1,5 тыс. авто-



мобилей в час, а три полосы – 4,5 тыс. То есть до 2018 года пропускная способность Приморского шоссе возрастет ровно в 3 раза.

Социальный вектор

По словам Валерия Субханкулова, строительство центра принесет свои плоды и с точки зрения социальной составляющей, потому как стимулирование деловой активности, появление новых арендаторов офисных или коммерческих площадей повлечет за собой создание новых рабочих мест. Бизнес сможет привлечь дополнительные ресурсы, в том числе в виде человеческого капитала. Появление проекта позволит также улучшить необходимую энергетическую инфраструктуру в этой части города – на эти цели будут выделяться бюджетные и корпоративные денежные средства.

С одной стороны, проект является значимым прежде всего для жителей северной части города, считает заместитель руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Михаил Ущин. С учетом активного строительства появится возможность для жителей Приморского района работать недалеко от места проживания. С другой стороны, с точки зрения общественной зоны, «Лахта-центр» станет безусловным местом притяжения для всего города. Масштаб планируемой инфраструктуры в новом проекте Газпрома значительно больше, чем на Охте. Очень важно, по его словам, что на объекте планируется размещение ряда уникальных образовательных объектов, что можно только приветствовать.



ЖИЛЬЕ

Конкуренция сдерживает рост цен на жилье

Роман Русаков / Динамика роста цен в массовом сегменте в Приморском районе в период с I квартала 2011 года до III квартала 2012 года составила около 6%.

Это несколько ниже среднего показателя по городу, что объясняется самой большой концентрацией новостроек в этом районе.

Причем этот рост был неравным, что связано с активностью вывода новых проектов в этом районе. «Для сравнения, если в I квартале 2011 года стоимость 1 кв. м в массовом сегменте Приморского района составляла около 72 тыс. рублей, то в III квартале она уже превысила 77 тыс. рублей. Начало 2012 года было отмечено небольшим снижением цен на недвижимость эконом- и комфорт-класса в среднем до 75 тыс. рублей за 1 кв. м. III квартал, напротив, показал рост цен до 76,2 тыс. за 1 кв. м. Мы прогнозируем, что плавный рост цен на недвижимость, который обозначился в первом полугодии 2012 года, продолжится и в дальнейшем. Пока нет факторов, которые могли бы повлиять на замедление темпов вывода новых проектов или на снижении покупательского спроса. Учитывая хорошую динамику спроса в первом полугодии 2012 года (число обращений по вопросу приобретения недвижимости выросло на 20%, квартиры покупались активно и в основном для собственного проживания), можно предположить, что объем спроса в 2012 году будет на 10% выше, чем по итогам 2011-го. А значит, цены на недвижимость будут расти в пределах 8-10%», — рассказывает директор управления аналитического маркетинга холдинга RVI Вера Серезина.

Специалисты компании СУ-155 уверяют, что сейчас существуют предпосылки к снижению средней стоимости квадратного метра жилья в районе. «Так, в жилом комплексе «Каменка», который строит ГК «СУ-155», цена квадратного метра начинается от 45 тыс. рублей. Достичь этого уровня возможно только в рамках программ КОТ с их значительными объемами строительства (общая площадь жилья ЖК «Каменка» превышает 400 тыс. кв. м)», — рассказали в СУ-155.

Приморский район традиционно считается лидером по вводу жилой недвижимости. Среди крупных проектов в текущем году завершилось строительство комплексного проекта компании ЛенСпецСМУ



Приморский район традиционно считается лидером по вводу жилой недвижимости

Разброс цен на жилье в Приморском районе составляет, по данным участников рынка, от 65 до 83 тыс. рублей за 1 кв. м

«Юбилейный квартал», рассчитанного на 25 тыс. жителей.

В Приморском районе в настоящее время реализуется около 20 проектов комфорт- и бизнес-класса от разных застройщиков. Разброс цен составляет от 65 до 83 тыс. рублей за 1 кв. м. Самыми значительными среди них являются проекты комплексного освоения территорий.

Анна Мишутина, аналитик ИК «ФИНАМ», отмечает: «Приморский район — место концентрации современной застройки, при этом здесь сохраняется существенный потенциал дальнейшего расширения жилищного и коммерческого строительства. Из новых интересных крупных жилых проектов можно отметить, например,

ЖК «Шведская корона», ЖК «Победитель», ЖК Vita Nova, ЖК «Комендантский проспект», ЖК «Юбилейный квартал».

Генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус» Юха Вятто добавляет: «Среди наиболее значимых жилых проектов можно отметить самый масштабный проект в данном районе — «Юнтолово» («Главстрой»). Однако его судьба в настоящее время не определена окончательно».

Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate, говорит, что в Приморском районе строят почти все основные застройщики. Высокая концентрация новостроек представлена в районе улицы Оптиков-Туристской. «Здесь строит крупный жилой комплекс «Атмосфера» компания УИТ. Огромный комплекс у станции метро «Комендантский проспект» построила компания «ГДСК» — «Дом у Комендантской площади»; дом полностью заселен».

Вера Серезина рассказала: «В «традиционной» части (вдоль улицы Савушкина до метро «Черная речка») в зоне сложившейся застройки много зелени, парков, скве-

справка

- Наиболее крупные проекты в Приморском районе, находящиеся в продаже:
 - Riverside (Setl City) — 120,8 тыс. кв. м (в продаже — 33,7 тыс. кв. м)
 - «Каменка» (СУ-155) — около 400 тыс. кв. м (в продаже — 116 тыс. кв. м)
 - «Юбилейный квартал» (ЛенСпецСМУ), в продаже — около 240 тыс. кв. м (всего — порядка 500 тыс. кв. м)
 - «Невский стиль» («Строительный трест») — 78,3 тыс. кв. м (58,3 тыс. кв. м в продаже)
 - Лыжный пер., 2 («Темп») — 47,1 тыс. кв. м

цифра

20 жилых проектов комфорт и бизнес-класса реализуется сегодня в Приморском районе

ров, излюбленных мест для прогулок горожан, таких как Каменный и Елагин остров, Удельный парк, ЦПКиО. Эта часть района отличается удобным транспортным расположением (недалеко метро, удобный выезд на КАД), обилием объектов социального значения: детских садов, школ, медицинских учреждений, спортивных комплексов, магазинов и гармоничной архитектурной средой. Все это делает «старую» часть Приморского района престижным и привлекательным местом для строительства жилья бизнес- и комфорт-класса, которое здесь и преобладает. Во второй, Северо-Приморской части (Комендантский проспект — Коломяги — Каменка) превалируют объекты нового строительства, большая часть которых — это крупные проекты квартальной застройки. Плюсом этой части Приморского района является складывающаяся за счет нового строительства однородная социальная среда проживания. В будущем это может стать фактором для формирования более высоких цен на жилье, в том случае если каждый новый квартал будет строиться рядом с уже построенным того же класса».

Наиболее значимые перспективные проекты жилья в Приморском районе

№	Бренд	Адрес	Девелопер	Жилая площадь
1		Приморский пр., 52	Пионер	95 000
2		Глухарская ул. / Планерная ул.	Город	600 000
3		Коломяжский пр., 13	Мегалит	450 000
4		Комендантский пр./ Шуваловский пр.	RVI	200 000
5		Комендантский пр./ Шуваловский пр.	Ойжумена	250 000
6	Новоорловский лесопарк	Заповедная ул.	ЮИТ СПб	400 000
7	Юнтолово	Ольгино, Граничная ул. / Коннолахтинский пр.	Главстрой-СПб	2 200 000

Источник: КЦ «Петербургская недвижимость»

КРУГЛЫЙ СТОЛ 18 ноября 2012 в 15.00

Санкт-Петербург, ВЦ «Ленэкспо», выставка «Ярмарка недвижимости», зал «Строящаяся недвижимость»

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Подробная информация на ASINFO.RU
PR-отдел: (812) 380-15-81, pr@stroypress.ru

Почти Петербург. Что волнует покупателей новостроек на областных землях?

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Какие вопросы волнуют потенциальных покупателей жилья в новостройках Ленинградской области (областная прописка, стоимость коммунальных услуг и телекоммуникаций, ликвидность жилья и т. д.)?
- Есть ли отличия при регистрации сделки купли-продажи областного жилья?
- Ценовые отличия в стоимости городского и областного жилья: так ли велика разница?
- Наличие и перспективы развития социальной инфраструктуры в пригороде: больницы, детские сады, школы, магазины, доступные места для отдыха, банки и т. д.
- Какова транспортная доступность территории, на которой расположено областное жилье: что есть сейчас и что будет в перспективе, выдержит ли транспортная сеть всех желающих (общественный транспорт и автомагистрали) после заселения?
- Перспективы развития пригородных территорий - как это скажется на качестве жизни и ликвидности жилья?



Реклама

коммерческая недвижимость

Торговый центр города находится на северо-западе

Роман Русаков / Приморский район занимает лидирующие позиции в Петербурге по объему качественных торговых помещений. Но это не останавливает девелоперов – они заявляют новые и новые проекты.

Владислав Фадеев, руководитель проектов департамента консалтинга GVA Sawyer, подсчитал, что на территории района функционирует 14 крупных торгово-развлекательных центров и 12 гипермаркетов.

Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований компании Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, говорит, что на долю района приходится 24% от качественного стока Петербурга (то есть 424 350 кв. м, без учета отдельно стоящих гипермаркетов и устаревших некачественных торговых центров). «Активное развитие жилого строительства в этой части города в совокупности с доступностью площадок для реализации торговых проектов способствуют дальнейшему развитию рынка», – говорит она.

Как отмечают в консалтинговой группе «ЛАИР», помимо «Лахта-центра» вблизи парка 300-летия Санкт-Петербурга заявлено еще несколько масштабных проектов. Один из них – вторая очередь комплекса «Питерленд». На сегодня это суперрегиональный торгово-развлекательный комплекс, построенный на земельном участке площадью 6 га. Он совмещает в себе не только разнообразные и качественно новые для рынка торговые зоны, но также крупнейшую развлекательную составляющую – самый большой крытый аквапарк России, самый большой крытый тематический развлекательный центр для всей семьи площадью 10 тыс. кв. м, фитнес-



На территории района функционирует 14 крупных торгово-развлекательных центров и 12 гипермаркетов

центр, теннисные корты, концептуальные ночные клубы, бары, кафе и рестораны.

Вторая очередь комплекса будет реализована на участке площадью 8 га и совместит апартаменты на 550 номеров и яхт-клуб на 150 причальных мест. Кроме того, напротив дома 169а по Приморскому проспекту ООО «Конкорд менеджмент и консалтинг» получило земли под строительство водного центра туризма. Ранее эта компания собиралась на выделенном еще в 2010 году под проектно-изыскательные работы участке

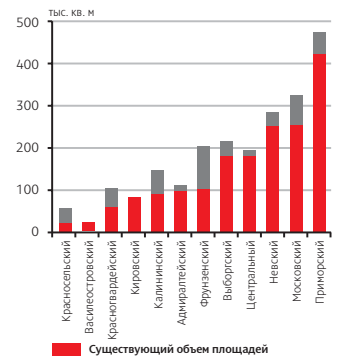
строить спортивно-оздоровительный комплекс. Позднее планы компании изменились, и на выделенном участке решили построить туристический объект. Новый губернатор города Георгий Полтавченко отказался подписывать разрешение на строительство из-за изменения назначения объекта. ООО «Конкорд менеджмент и консалтинг» обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга, который рассудил дело в пользу компании. Апелляции, направленные Смольным в соответствующие инстанции, были отклонены.

Туристическо-гостиничный центр водного туризма будет построен на участке 3,9 га. Общая площадь будущего центра составит порядка 45 тыс. кв. м, включая гостиницу четыре звезды на 400 номеров.

Вероника Лежнева отмечает, что еще два проекта в настоящий момент находятся в активном строительстве – ТРК «Монпансье» и ТРК «Пять озер» суммарной арендопригодной площадью 52 тыс. кв. м.

Руководитель направления коммерческой недвижимости КЦ «Петербургская недвижимость» Любава Пряникова также указывает, что на пересечении Долгоозерной улицы и Комendantского проспекта возобновлены работы по реализации ТРЦ «Пять озер», долгий проект «Макромитра». Объект должен быть введен в 2013 году. Общая площадь составит чуть более 30 тыс. кв. м. Среди арендаторов уже заявлены сеть фитнес-клубов SCULPTORS, кинотеатр пермской сети VERY VELLY. А около ст. м. «Пионерская» на месте бывшего кинотеатра «Русь» компанией «Элис» возводится крупный торговый центр «Голливуд» общей площадью 115 тыс. кв. м.

Качественные торговые площади: распределение по районам



Источник: Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге

Офисы притормозили в ожидании башни

Роман Русаков / Приморский район стал одним из тех нецентральных районов города, где офисное строительство шло довольно быстрыми темпами во второй половине 2000-х годов.

Как и прочие административные районы города, территория Приморского района как деловая и торговая зона развита неоднородно. В качестве наиболее активного с точки зрения коммерческой недвижимости кластера можно выделить зону, ограниченную Приморским шоссе, Приморским проспектом, проспектом Испытателей и Коломяжским проспектом. «По нашим данным, в настоящее время здесь сосредоточено около 300 тыс. кв. м офисных площадей в бизнес-центрах (в том числе арендопригодных порядка 152 тыс. кв. м), а также около 600 тыс. кв. м торговых площадей в торговых комплексах. При этом цифры в целом по району немногим больше: около 330 тыс. кв. м качественных офисных (арен-

допригодных – 230 тыс. кв. м) и около 700 тыс. кв. м торговых площадей», – говорит руководитель направления коммерческой недвижимости КЦ «Петербургская недвижимость» Любава Пряникова. Офисные комплексы расположены в основном вблизи станций метро, однако есть и удаленные, например «Содружество», «ЮИТ Лентек», «Атлантик Сити». Большая часть объектов – классов В и В+. По нашим данным, заполняемость объектов по состоянию на конец сентября – 90-95%. «Ключевую роль для арендаторов в данной зоне играет не столько месторасположение объекта, сколько качество предлагаемых помещений, объем дополнительных услуг и арендная политика управляющей компании. Ставки здесь несколько ниже, чем в среднем по городу, и в основном находятся в диапазоне от 950 до 1000 рублей за 1 кв. м в месяц (включая НДС и КУ). Ставка на небольшие офисные площади в отдельных БЦ может достигать 1500 рублей за

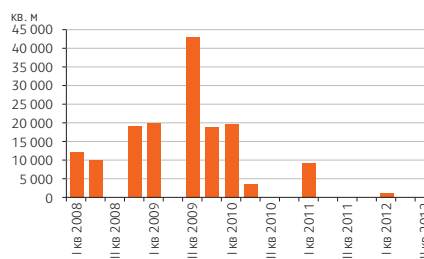
1 кв. м в месяц (включая НДС и КУ)», – рассказала Любава Пряникова. Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований компании Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, отмечает: основной объем ввода в районе пришелся на 2008-2009 годы, когда в эксплуатацию было введено 11 бизнес-центров общей арендопригодной офисной площадью 128 тыс. кв. м. «Однако последним значимым введенным объектом

в Приморском районе стал БЦ «Гулливер», введенный в I квартале 2010 года. После этого сколько-нибудь активного строительства здесь не велось – преимущественное развитие среди нецентральных районов получил Московский район Санкт-Петербурга», – говорит она. «На сегодняшний день объем офисов в этом районе города составляет 11,4% от общего объема существующих качественных проектов. На сегодняшний

день число строящихся бизнес-центров в Приморском районе стремится к нулю. Возможно, эту ситуацию в дальнейшем изменит реализация проекта «Лахта-центр», который станет своеобразным магнитом для девелоперов, однако пока ситуация с развитием офисного направления коммерческой недвижимости выглядит крайне скромно», – говорит госпожа Лежнева. Впрочем, Любава Пряникова отмечает: на Ушаковской набереж-

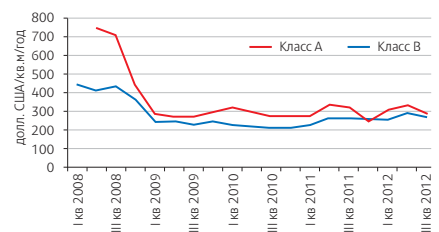
ной в стадии реализации находится крупный многофункциональный комплекс от Setl City, где помимо жилья предусмотрено возведение бизнес-центра и апартаментов. Генеральный директор управляющей компании группы «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев говорит, что доля свободных помещений в офисных центрах района составляет порядка 3% от арендопригодной площади бизнес-центров района.

Динамика ввода офисных площадей в Приморском районе



Источник: Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге

Динамика ставок аренды в бизнес-центрах, расположенных в Приморском районе



Источник: Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге

Фасадные предпочтения

Андрей Семериков / Петербургский рынок фасадных отделочных материалов, по словам экспертов, растет на 10-20% в год. Лидирующие позиции на нем занимают навесные вентилируемые фасады (НВФ) и штукатурка. Если еще несколько лет назад доля этих материалов составляла соответственно 70 и 30%, то сегодня штукатурка постепенно вытесняет НВФ. ➔

Фото: Наталья Кривоша



Штукатурный фасад недолговечен и требует замены каждые 10-15 лет

Сегмент фасадных материалов стабильно растет уже 2-3 года. Темпы его роста сопоставимы с темпами роста всего рынка строительных материалов, который наблюдается после кризиса 2008-2009 годов, и составляют примерно 10-20% в год, рассказывает Владимир Самохвалов, начальник отдела снабжения СТД «Петрович».

Эксперты рынка отмечают, что стоимость фасадных материалов растет в пределах инфляции. «Конкуренция в фасадном сегменте очень большая и цены разумные. Получать сверхприбыли никто не позволит», – поясняет Александр Самойлов, технический директор ООО «Баумит».

«В целом рынок отделочных фасадных материалов насыщен. Имеется множество типов и, соответственно, производителей систем утепления фасада. При отделке фасадов многоэтажных жилых зданий в основном используются штукатурный фасад (тонкослойная штукатурка, нано-

симая на утеплитель) и вентилируемый фасад (керамические либо металлические пластины по металлокаркасу поверх утеплителя с образованием воздушного пространства между слоями для вентиляции), менее популярен кирпичный фасад (кирпичная кладка поверх утеплителя). Применяются при строительстве коммерческих многоэтажных зданий также фасадные системы остекления», – перечисляет Сергей Сидоренко, начальник отдела поставок материалов компании «ЮИТ Санкт-Петербург».

Привычка штукатурить

Владимир Самохвалов согласен с коллегами и говорит о сокращении доли вентилируемых фасадов (панелей и керамогранита) и росте доли штукатурных покрытий. «Причем последние наносятся сейчас, как правило, на слой теплоизоляции. Эта тенденция характерна как для жилого строительства в городе, так и для сегмента загородного жилья. Исключением является коммерческая недвижимость, где на использование керамогранита часто настаивают архитекторы и заказчики. Но и для

бизнес-центров или гостиниц, особенно для расположенных в центральной части города, штукатурка остается самым распространенным материалом – это наиболее традиционное для нашего города фасадное покрытие. А следование традициям – часто принципиальный для петербургских властей, строителей, девелоперов, архитекторов и широкой общественности вопрос», – рассказывает господин Самохвалов.

«Штукатурный фасад традиционен для Петербурга, его первоначальная стоимость относительно невелика, особых сложностей с выполнением такого типа фасада нет. В связи с этим возникает ошибочное мнение, что любая строительная компания без проблем выполнит данный вид работ усилиями низкоквалифицированного персонала и с применением дешевых материалов. Из-за результатов таких некачественных работ складывается общее негативное мнение о штукатурном фасаде. При использовании качественных материалов и при соблюдении технологии производства работ штукатурный фасад простоят не одно десятилетие без капитальных ремонтов», – рассуждает Александр Самойлов.

МНЕНИЕ



Александр Самойлов,
технический директор ООО «Баумит»:

– Оптимальными можно считать те фасадные технологии, которые удовлетворяют ряду критериев: себестоимость материалов, себестоимость монтажных работ, долговечность, внешний вид, соответствие существующим СНиПам и ГОСТам. Существуют определенные тенденции: жилые здания – это преимущественно штукатурные фасады, облицовочный кирпич и вентилируемые навесные конструкции; в коммерческих зданиях доля навесных вентилируемых и светопрозрачных конструкций существенно больше.

Однако эксперты отмечают, что это довольно сложный в эксплуатации фасад. Он очень чувствителен к агрессивной среде (перепады температуры, осадки) и требует замены каждые 10-15 лет.

Навесная неопределенность

«Системы навесных фасадных конструкций позволяют получить привлекательный внешний вид надолго. Основная сфера использования – бизнес-центры, офисные здания. Жилые дома с навесными фасадными системами помимо высокой стоимости могут включать в себя некоторые «сюрпризы» для жильцов, например гул, особенно в зданиях большой высоты. Если все правильно сделано и запроектировано, то заказчик в результате больших инвестиций получает ожидаемый результат», – считает господин Самойлов.

Такой вид фасадных работ дороже, чем остальные, но дешевле и легче в эксплуатации, а также более долговечен – замена панелей может производиться раз в 30-40 лет, поясняют участники рынка. Ряд экспертов менее оптимистично отзываются о НВФ и называют их «миной

21-23 НОЯБРЯ 2012
ЖКХ РОССИИ
IX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ

Жилищная политика
Энергоэффективность
Общественный контроль
Многоквартирные дома
Управление и учет

ОПЫТ. КОНТАКТЫ. РЕШЕНИЯ.

ВК «ЛЕНЭКСПО», Россия, Санкт-Петербург
Большой пр. В. О., 103, павильон 7,
тел./факс: +7 (812) 240 40 40

Организатор: **ЭКСПОБИУМ**
При поддержке: **ЖКХ РОССИИ**, **ЖКХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**, **ЖКХ МОСКВЫ**

www.gkh.expoforum.ru

ПЕТРОМЕТАЛЛ
МЕТАЛЛ В РАБОЧЕЙ ФОРМЕ

ПРОДАЖА МЕТАЛЛОПРОКАТА (ЛИСТ Г/К И Х/К, АРМАТУРА, БАЛКА, УГОЛ, ШВЕЛЛЕР, ТРУБЫ ПРОФИЛЬНЫЕ)	ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА КОНТЕЙНЕРОВ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДЛЯ ТБО (ДЛЯ СБОРА И ТРАНСПОРТИРОВКИ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ) И ДРУГИХ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ
ПРОИЗВОДСТВО ПРОСЕЧНО-ВЫТЯЖНОГО ЛИСТА (ПВЛ) (В Т. Ч. ПО ВАШИМ РАЗМЕРАМ)	ПРОИЗВОДСТВО СКОБО-ГИБОЧНЫХ ИЗДЕЛИЙ ИЗ АРМАТУРЫ (АНКЕРЫ, СКОБЫ, ЗАКЛАДНЫЕ, ХОМУТЫ И ПР.). БОЛЬШИЕ ОБЪЕМЫ
КАЧЕСТВЕННАЯ РЕЗКА МЕТАЛЛА (ПЛАЗМА, ГИЛЬТИНА)	ПРОИЗВОДСТВО ГЛАДКОЙ И ПЕРИОДИЧЕСКОЙ АРМАТУРЫ В ПРУТКЕ ДИАМЕТРОМ ОТ 5 ДО 16 ММ, (ВОЗМОЖНО ПРОИЗВОДСТВО ПРУТКОВ ЛЮБОЙ ДЛИНЫ ДО 14 М)

+7 (812) 703-3434 • WWW.PTML.RU • +7 (812) 363-3434

замедленного действия», так как опыт использования такой технологии в течение длительного времени в наших климатических условиях пока отсутствует. К тому же их монтаж зачастую осуществляется недостаточно квалифицированными рабочими, что может с течением времени привести к ряду проблем, требующих их капитального ремонта или вовсе замены.

Дань традициям

«Самый привлекательный материал, который лучше всего подходит для строительства жилья – натуральный кирпич. Кирпичные стены защищают квартиры от любой непогоды. Кирпич – природный кондиционер, он создает в квартирах комфортный микроклимат, в жару здесь прохладно, в мороз тепло, сохраняется оптимальный баланс влажности», – утверждает Евгений Резвов, генеральный директор ЗАО «Строительный трест».

Александр Самойлов добавляет, что облицовочный кирпич очень популярен как в силу традиций, так и в силу историчности материала. «Современные российские и европейские производители предлагают широчайший перечень цветов и размеров облицовочного кирпича, позволяющие воплотить в жизнь самые интересные дизайнерские решения. Однако за это приходится платить гораздо больше. Еще один минус, с которым приходится сталкиваться в последнее время, – это результаты неправильного технического решения конструкции здания, где в качестве облицовочного материала фасада использовался кирпич. Здания, построенные 5-7 лет назад и облицованные кирпичом, в зоне перекрытий имеют отслоения и обрушения облицовочного кирпича. Ремонтопригодность кирпичной облицовки низкая, и процесс ремонта очень дорогостоящий», – поясняет господин Самойлов.

В пользу отечественного производителя

Участники рынка отмечают, что в последние годы доля отечественных материалов, применяемых в отделке фасадов, растет и приближается к 50%.

С точки зрения снижения логистической составляющей, разумнее использовать материалы местных производителей, если их качественные показатели удовлетворяют предъявляемым требованиям, добавляет Александр Самойлов. Однако эксперт отмечает, что доля импорта в сегменте лакокрасочных материалов для фасадов все еще высока. «Основными поставщиками являются в основном компании

Участники рынка отмечают, что в последние годы доля отечественных материалов, применяемых в отделке фасадов, растет и приближается к 50%

с присутствием иностранного капитала, имеющие собственные производственные мощности в России. Это касается всего: сухих смесей, утеплителя, кирпича», – рассказывает господин Самойлов. Емкость рынка позволяет крупнейшим западным компаниям инвестировать в строительство собственных производств в России, говорит он.

«Натуральный камень чаще всего поставляют местные компании, это выгоднее с точки зрения логистики. У иностранных поставщиков преимущественно закупается дешевая плитка: с точки зрения стоимости у китайских производителей нет конкурентов», – комментирует Евгений Резвов.

«ЮИТ» использует материалы импортных производителей. Это связано прежде

всего с качеством материалов. Поскольку «ЮИТ» в Санкт-Петербурге строит жилье, относящееся к уровню не ниже комфорт-класса, то важная роль отводится выбору высококачественных материалов ведущих зарубежных брендов. Наши фасады отличаются от фасадов на объектах многих других застройщиков прежде всего скандинавский стиль отделки, который выражается в сочетании цветов окраски фасадных конструкций с темно-серым цветом оконных и балконных переплетов. В Санкт-Петербурге даже в сформировавшихся кварталах всегда очень легко заметить здание, построенное «ЮИТ», – делится опытом Сергей Сидоренко.

МНЕНИЕ



Сергей Сидоренко,
начальник отдела поставок материалов компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:

– Выбор облицовочных материалов для фасадов на объектах «ЮИТ» основывается на типе внешних ограждающих конструкций. При использовании однослойных железобетонных стеновых конструкций существует необходимость утепления фасада такого здания. Для отделки утеплителя используется минеральная штукатурка, которая затем окрашивается фасадной краской. Если применяются железобетонные многослойные стеновые конструкции (сэндвич-панели, включающие минераловатный утеплитель), то дополнительное утепления фасада не требуется, а финишная отделка состоит в окраске фасадными красками. Благодаря тщательному отбору поставщиков фасадных конструкций и контролю всех этапов производства они не требуют дополнительного выравнивания и готовы к покраске сразу после монтажа.

цифра

10-20%

составляет ежегодный прирост рынка фасадных отделочных материалов



8 НОЯБРЯ Всемирный день качества
2012 года **В 10.00**
состоится X практическая конференция
«СОСТОЯНИЕ И ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ
КАЧЕСТВА ПРОЕКТИРОВАНИЯ,
СТРОИТЕЛЬСТВА
И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

В программе:

- Ситуация в инвестиционно-строительном комплексе России, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и проблемы повышения качества.
- Задачи служб строительного надзора и экспертизы.
- Роль саморегулируемых организаций в контроле качества и безопасности объектов капитального строительства (на стадиях изысканий, проектирования и строительства).
- Проблемы сертификации и повышения качества и надежности строительных материалов, конструкций и изделий.
- Квалификация кадров и ее роль в повышении качества.
- Современное состояние и пути совершенствования технического регулирования и разработки стандартов качества.
- Сочетание государственного и общественного контроля качества строительства.
- Вопросы деятельности негосударственной экспертизы.

Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции.

Приглашаем профессиональные объединения и СРО приобрести пакеты партнеров конференции, что позволит широкому кругу членов объединения принять участие в ее работе.

по тел./факсу:
(812) 273-52-43, 275-46-69,
Справки e-mail: prsouz@sp.ru,
и регистрация e-mail: prsouz@sp.ru,
участников: сайт: www.souz.conon.ru

ИА «ИТАР-ТАСС»,
Место Санкт-Петербург,
проведения: Шпалерная ул., 37, лит. А

Генеральный информационный партнер





13-16 ноября 2012
Москва, ВВЦ, пав. 69, 75



В рамках 18-й Международной промышленной выставки
Металл-Экспо'2012

Международная выставка металлопродукции и металлоконструкций для строительной отрасли

МеталлСтройФорум'2012



Оргкомитет выставки: тел./факс +7 (495) 734-99-66
www.metal-expo.ru

Генеральный информационный партнер – специализированный журнал «Металлоснабжение и сбыт»

РЕКЛАМА

Агатовый подарок РЖД

Татьяна Крамарева / На днях в Государственном музее-заповеднике «Царское Село» открылся после реставрации Большой зал Агатовых комнат.

Это уже третий объект, отреставрированный в рамках соглашения между музеем, ОАО «РЖД» и благотворительным фондом «Транссоюз» под председательством президента РЖД Владимира Якунина. Общий объем благотворительной помощи ГМЗ «Царское Село» составит 272 млн рублей. Реставрационные работы завершатся в сентябре 2013 года.

В рамках трехстороннего соглашения, заключенного в 2011 году между ОАО «РЖД», благотворительным фондом «Транссоюз» и ГМЗ «Царское Село», должны быть отремонтированы все 7 интерьеров Агатовых комнат, датируемых XVIII веком. 23 октября открылся Большой зал павильона «Холодная баня» – наиболее сложный из трех уже отреставрированных интерьеров. По словам Натальи Кудрявцевой, главного архитектора ГМЗ «Царское Село», для Большого зала было специально разработано 8 методик реставрации: монументальной живописи и золоченой лепки плафона, искусственного и натурального мрамора стен и др. Чтобы реставрация была методически грамотной, был создан специальный совет с участием специалистов ГМЗ «Царское Село» и других крупных петербургских музеев, Министерства культуры РФ, КГИОП, а также Академии художеств. «Особые сложности пришлось преодолевать при реставрации живописи. Большой зал украшают 70 живописных клеев – фрагментов, написанных на рисовой бумаге. Многие из них были в плохой степени сохранности, бумага разрушалась, некоторые существовали только в виде разрозненных фрагментов», – отметила Наталья Кудрявцева.



В полном объеме работы будут выполнены к осени 2013 года

В полном объеме работы будут выполнены к осени 2013 года – 10-летия компании ОАО «РЖД». «Это яркий восхитительный знак в юбилейных мероприятиях», – прокомментировал источник.

Стоит отметить, что по условиям соглашения с ГМЗ «Царское Село» железнодорожная компания участвует и в финансировании многочисленных мероприятий культурной программы музея. Всего в рамках благотворительной программы фонда «Транссоюз» на

2009-2013 годы на помощь в сохранении культурного наследия предусмотрено 463,6 млн рублей. Совокупный объем финансирования ГМЗ «Царское Село» составит 272 млн рублей.

Реставрацию интерьеров Агатовых комнат выполняет ООО «Янтарная мастерская». Этот подрядчик, подчеркнули в музее-заповеднике, работал и над восстановлением знаменитой Янтарной комнаты. «Подрядчик был определен в результате проведения конкурса, на

преимущества ООО «Янтарная мастерская» были очевидны. А стоимость работ в результате конкурса была снижена не менее чем на 10%», – сообщила Наталья Кудрявцева.

В рамках соглашения с ОАО «РЖД» уже выполнены две трети работ и по стоимости, и по объему. К сентябрю 2013 года ООО «Янтарная мастерская» отреставрирует еще 4 интерьера Агатовых комнат: Яшмовый кабинет, Кабинет, Овальный кабинет и Овальную лестницу.

В ГМЗ «Царское Село» выразили надежду на то, что внебюджетные средства из различных источников удастся привлечь на реставрационные работы и по завершении срока действия соглашения с ОАО «РЖД» и благотворительным фондом «Транссоюз». В перечне объектов, которые подлежат реставрации в кратчайшие сроки, – павильоны в Александровском парке, разрушенный во время войны Китайский театр, Пензионерские конюшни. «При существующих темпах федерального финансирования мы сможем завершить работы не раньше 2020 года», – констатировала главный архитектор музея-заповедника.

цифра

272 млн рублей –
общий объем благотворительной помощи ГМЗ «Царское Село»

В галерее Гонзаго устранены дефекты реставрации

Татьяна Крамарева / В музее-заповеднике «Павловск» устранены дефекты, проявившиеся после реставрации на уникальных фресках галереи Гонзаго. Реставрация продолжалась 6 лет. Стоимость проекта превысила 90 млн рублей.

Галерея, названная по имени спроектировавшего ее декоратора Пьетро Гонзаго, – уникальный объект сразу по нескольким причинам. Прежде всего это единственный в Северной Европе образец наружной фресковой живописи столь большой площади: 350 кв. м

настенной и 200 кв. м потолочной. Кроме того, эта часть северного полуциркулярного корпуса Павловского дворца – единственная, оставшаяся до прошлого года неотреставрированной со времен Великой Отечественной войны. Реставрация галереи Гонзаго

обошлась в 91 млн рублей. Подрядчик – ООО «ЛАПИН ЭНТЕРПРАЙЗ» – постарался воссоздать старинную технологию наружной фресковой росписи.

Галерея Гонзаго была открыта для посетителей осенью 2011 года, и первая же зима не прошла для фресок бесследно: на некоторых участках в нижней части росписи началось частичное разрушение красочного слоя. Как сообщил главный хранитель музея-заповедника «Павловск» Алексей Гузанов, такая реакция отреставрированного материала на неблагоприятные климатические условия не стала неожиданностью для руководства музея. «Опыта работы с наружной фреской у петербургских реставрационных организаций практически нет. Это был масштабный эксперимент, и, в принципе, реставрация удалась. Наружные фрески и должны были пройти полный климатический цикл, чтобы выявились дефекты», – сказал Алексей Гузанов.

По словам президента ООО «ЛАПИН ЭНТЕРПРАЙЗ» Алексея Лапина, проблемы с фресками в галерее Гонзаго предвидеть было невозможно. «Отслоение красочного слоя началось из-за того, что подмокла сама стена. Залето стена высохла, и теперь фреска полностью восстановлена. Это не потребовало сколько-нибудь значительных средств – только нескольких выходов на объект наших художников. Общая площадь повреждений составила менее 0,5 кв. м. Надеемся, что ситуация не повторится в нынешнюю зиму: новое руководство музея-заповедника в лице Веры Дементьевой относится к фрескам в галерее Гонзаго трепетно», – заявил

президент ООО «ЛАПИН ЭНТЕРПРАЙЗ». Сегодня руководство ГМЗ «Павловск» больше опасается не влияния на наружные фрески сурового петербургского климата, а действий вандалов. Как сообщил главный хранитель музея-заповедника, для предотвращения наметов снега в галерее Гонзаго установлены стеклянные барьеры высотой 1,5 м. Антивандальные меры намного более внушительны: галерея оборудована системой видеонаблюдения, постоянно осуществляется патрулирование. Доступ к фрескам на зимний период, кроме того, прегражден решеткой: посетители могут любоваться ими сейчас только на отдалении.

цифра

550 кв. м –
общая площадь настенной и потолочной росписи в галерее Гонзаго

КОНКУРС
ДОВЕРИЕ
ПОТРЕБИТЕЛЯ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2012

ВЫБЕРЕМ ЛУЧШИХ ВМЕСТЕ!

16-18 НОЯБРЯ - ИНТЕРАКТИВНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
НА ЯРМАКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

НОМИНАЦИИ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | РИЭЛТИРСКОЕ АГЕНТСТВО | ИПОТЕЧНЫЙ БАНК | STROYPROBLEMA.RU

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
АСН

РЕКЛАМА

Ваш бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

XXV ЮБИЛЕЙНАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

16-18 ноября 2012
Часы работы: с 11.00 до 18.00
ЛЕНЭКСПО



- Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: ЦДС
- Официальный спонсор Ярмарки недвижимости: УНИСТО
- Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости: БАНПРОС
- Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»: Нобель Союзинко
- Стратегический партнер Ярмарки недвижимости: ИТМО
- Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»:
- Спонсор бесплатного проезда: АРСЕНАЛ

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

XXV Ярмарки недвижимости

Спонсор Деловой программы **БАНПРОС** Группа компаний

- 16 ноября, ПЯТНИЦА**
Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
- 12.00 Как выгодно получить ипотечный кредит на вторичном рынке?
 - 13.00 Роль нотариуса при передаче, оформлении и защите прав собственности на недвижимость. Рынок ипотеки - как правильно использовать свои возможности?
 - 15.00 Разумная ипотека: вопросы и ответы.
 - 16.00 Сохранение исторического центра: сохранится ли элитная недвижимость?
Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
 - 13.00 Новые горизонты жилищного кредитования. Есть ли реальная альтернатива ипотеке и нужна ли она рынку? Организатор: газета «Строительный Еженедельник»
 - 14.00 Приобретение коммерческой недвижимости частными лицами.
 - 15.00 Минимизация рисков при заключении договора с застройщиком.
- МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ**
Конференц-зона (фойе пав.7)
- 09.00 Саммит «Пригород: перезагрузка». Пятый форум для профессионалов рынка загородной недвижимости и строительства.
 - 11.00 Пятая ежегодная Конференция профессионалов рынка недвижимости. Тема основной сессии «Открытый диалог бизнеса и власти».
Зал №1
 - 13.00 Мастер-класс по продажам недвижимости: «Используй маркетинг! Как начинающему агенту найти клиентов?»
 - 14.00 Интернет-маркетинг в сфере недвижимости – новые правила продаж.
 - 15.00 Роль мобильных приложений в профессиональной деятельности: iRealtor как основной инструмент работы риэлтора в будущем.
Зал №2
 - 12.00 Яркие рекламные кампании в сфере недвижимости. Российский и зарубежный опыт.
 - 13.00 Рекламная кампания для риэлтора: снижаем стоимость рекламы - повышаем количество сделок.
 - 14.00 Особенности создания и продвижения девелоперских сайтов. Практические рекомендации.
- 17 ноября, СУББОТА**
Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
- 12.00 Как сдать квартиру и не нарваться на неприятности?
 - 13.00 Оценка недвижимости – первый шаг к сделке. Сколько стоит Ваша квартира?
 - 14.00 Жилье – молодцы! Реалистичный подход к поиску недвижимости и кредитных программ для молодежи.
 - 15.30 Запретят ли строительство квартир-студий?
 - 16.30 VII Форум «Частные инвестиции в недвижимость. Практика успешных вложений».
Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
 - 12.00 Как мечту о своем жилье превратить в реальность? Застройщики, банки, Интернет: ищем способы сэкономить.
 - 13.00 «Дом-контроль», или новые технологии строительства на практике.
 - 13.30 Пригороды Петербурга: все «за» и «против».
 - 14.30 РЕАЛНАЯ долевка: предложения и цены рынка.
 - 16.00 Заработать на недвижимости: как и сколько? Готовые решения по эффективному вложению средств.
 - 17.00 Ценовая ситуация на рынке готового и строящегося жилья.
- 18 ноября, ВОСКРЕСЕНЬЕ**
Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
- 12.00 Как распорядиться недвижимостью, чтобы иметь дополнительный доход - прибавку к зарплате или пенсии?
 - 13.30 Обжитые районы Петербурга. Что предпочтительнее - престижный Московский или комфортный Выборгский? Обзор предложений, цен, перспектив.
 - 14.30 Налоговые вычеты при сделках с недвижимостью. Кому, сколько и на каком основании может вернуть государство?
 - 16.00 Сделки с долями. Порядок действий и «подводные камни» при отчуждении, дарении, приобретении доли в квартире.
Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
 - 12.00 Покупка квартиры в новостройках с помощью риэлтора: в чем преимущество?
 - 13.00 Какое жилье можно купить меньше чем за 3 млн?
 - 14.30 Доходные программы апарт-отеля YE'S.
 - 15.00 Почти Петербург. Новостройки на областных землях - что волнует покупателей? Организатор: газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»
 - 16.00 Инструкция для дольщика. Контроль качества Вашей квартиры на этапе строительства и в момент приемки.

В РАСПИСАНИИ СЕМИНАРОВ ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ. Подробная информация на сайте Y-EXPO.RU
Оргкомитет выставки: +7 812 320 2457, 320 2453



Правительство Ленинградской области
Комитет по строительству Ленинградской области
Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой)

VI СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

14 декабря 2012 года

Место проведения:
Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,
здание правительства Ленинградской области, ауд. 501

Генеральные деловые партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Стратегический медиапартнер:



Деловой интернет-партнер:



Деловые партнеры:



Информационные партнеры:



Для участия обращайтесь в дирекцию союза по тел.: (812) 333-18-82
www.lenoblsoyuz.ru

ОРГАНИЗАТОРЫ



15-16 ноября 2012 года
**Всероссийская конференция:
"Контроль качества проектирования
и строительства сетей и
сооружений связи в России"**

Цель конференции - обсуждение вопросов трансфера строительных технологий и знаний в условиях вступления России в ВТО, объединение усилий представителей власти, науки, бизнеса для разработки совместных предложений, направленных на обеспечение высокого качества проектирования и строительства сетей и сооружений связи.

Программа конференции:

15 ноября - пленарное заседание.
Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22»

16 ноября - работа по секциям.
Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22»,
СПб ГУТ им. М.А. Бонч-Бруевича (Мойка, 61),
Музей связи (Почтаитская, 7).

По вопросам участия обращаться:
тел.: +7 (812) 240-40-23; +7 (921) 951-80-83; +7 (812) 347-78-92,
e-mail: vorobleva@lts.spb.ru; press@domostroitel.ru

Подробная информация на сайтах:
www.lts.spb.ru; www.sros.spb.ru; www.sut.ru

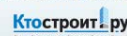
При участии:



Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:



Справка о законченных строительстве и реконструкцией объектах общегражданского назначения за октябрь 2012 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
Автозаправочная станция	Пушкинский	пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 515 (Центральный), пос. Шушары, Витебский пр., д. 130, лит. А	ООО «Стайл Ойл»	216,7
Реконструкция производственно-бытового корпуса Торгово-сервисный центр для обслуживания грузового транспорта: 3 очередь	Колпинский Пушкинский	г. Колпино, Финляндская ул., д. 38, лит. А пос. Шушары, Московское ш., д. 231, лит. У (пос. Шушары, Московское ш., д. 231, корп. 2, лит. В)	ООО «ИСК «Балтик-Строй» ООО «Петромастер»	9 902,7 1 439,4
Автозаправочная станция Производственно-технический центр по ремонту и продаже автомобилей	Московский Невский	Пулковское ш., уч. 16 (Пулковское ш., д. 81, лит. А) Октябрьская наб., уч. 1 (у д. 8, лит. А) (Октябрьская наб., д. 8, корп. 5, лит. А)	ООО «Шелл АЭС» ООО «Феникс Моторс»	175,0 4 298,5
Бизнес-центр Автозаправочная станция	Московский Красно-гвардейский	Цветочная ул., д. 25, лит. Ц (Новорожницкая ул., д. 4, лит. А) ул. Стасовой, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Энергетиков) (ул. Стасовой, д. 10, лит. А)	ОАО «Июфлорк» ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	54 550,6 166,0
Дошкольное образовательное учреждение на 190 мест (корп. 69)	Пушкинский	пос. Шушары, Первомайская ул., уч. 23 (пос. Шушары, Вишерская ул., д. 3, корп. 1, лит. А)	ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» ЗАО «ГРАНЬ»	3 826,4 590,1
Строительство и реконструкция склада строительных материалов: нежилые помещения 2н, 3н, 4н, 5н, 6н, 7н по адресу: ул. Кузнецовская, д. 52, корп. 12, лит. А в части пристройки и надстройки к нежилым помещениям	Московский	Кузнецовская ул., д. 52, корп. 12, лит. Н (Кузнецовская ул., д. 52, корп. 12, лит. А)	ЗАО «ГРАНЬ»	590,1
Складской комплекс с автостоянкой (закрытого типа) Реконструкция читального павильона под организацию кафе	Красносельский Петроградский	Старо-Паново, Рабочая ул., д. 7, лит. А (Старо-Паново, Рабочая ул., д. 7, лит. Л) Крестовский пр., д. 21, лит. Б	ЗАО «УНИСТО» ООО «Балтийская перспектива»	2 683,9 624,0
Социально-бытовой комплекс Реконструкция нежилого здания под административно-бытовой центр	Кировский Василе-островский	ул. Стойкости, д. 27а (ул. Генерала Симоняка, д. 19, лит. А) Университетская наб., д. 7-9-11, корп. 5, лит. А	ООО «ЭверестСтрой» ООО «Имущественный Комплекс «Университетская»	1 364,3 6 383,5
Ресторан	Курортный	пос. Солнечное, Петровская ул., уч. 1 (северо-западнее д. 2, лит. А по Петровской ул.) (пос. Солнечное, Петровская ул., д. 2, корп. 2, лит. А)	ООО «СТАРВЕЛ ИНТЕРНЭШЛ»	830,4
Производственный корпус с административно-бытовой пристройкой Торговый центр по реализации маломерных водных транспортных средств	Невский Выборгский	пр. Большевиков, д. 54, корп. 5, лит. Б (пр. Большевиков, д. 54, корп. 4, лит. А) пос. Парголово, Выборгское ш., д. 369 (пос. парголово, Выборгское ш., д. 373, корп. 1, лит. А)	ООО «Ферромет-Инвест» ООО «ИДК»	5 547,0 140,8
Здание СПб ГОУ ДОД «Санкт-Петербургская детская школа искусств №3»	Калининский	Кондратьевский пр., уч. 1 (напротив д. 83, корп. 1, лит. А по Кондратьевскому пр.) (Кондратьевский пр., д. 66, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	4 648,5
Пожарное депо	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 1 (севернее пересечения с Парашютной ул.) (нежилая зона «Коломяги», кв. 20-Д) (Долгоозерная ул., д. 28, лит. А)	Комитет по строительству	2 124,3
Производственно-складской комплекс, здание коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения	Фрунзенский	Софийская ул., д. 8, корп. 3, лит. Ж (Софийская ул., д. 8, корп. 5, лит. А)	ООО «Трейдер»	795,3
Производственно-складской комплекс, складской объект №1 Производственно-складской комплекс, складской объект №2	Фрунзенский Фрунзенский	Софийская ул., д. 8, корп. 3, лит. Ж (Софийская ул., д. 8, корп. 5, лит. Б) Софийская ул., д. 8, корп. 3, лит. Ж (Софийская ул., д. 8, корп. 5, лит. В)	ООО «Трейдер» ООО «Трейдер»	593,4 480,7
Общественно-жилой комплекс (2 и 3 очереди): общественно-жилой корп. 6; общественно-жилой корп. 7; здание ТП №3, ТП №3	Центральный	Парадная ул., д. 1-3 (ул. Радищева, д. 37, корп. 3, лит. А – ТП №3)	ФПКУ «Северо-Западная территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ	27,0
Газоснабжение поселка Лисий Нос Приморского района, 7-я очередь. Газопроводы среднего и низкого давления	Приморский	пос. Лисий Нос, газораспределительная сеть, уч. 22-25 (пос. Лисий Нос, газопроводная сеть)	ООО «Петербурггаз»	15 678,8
Газоснабжение поселка Лисий Нос Приморского района, 8-я очередь. Газопроводы среднего и низкого давления	Приморский	пос. Лисий Нос, газораспределительная сеть, уч. 17-21 (пос. Лисий Нос, газопроводная сеть)	ООО «Петербурггаз»	5 632,7
Газификация г. Зеленогорск. Распределительные газопроводы в квартале, ограниченном Зеленогорским ш., Спортивной ул., Финским залывом и ул. Мичурина с подводными газопроводами до наружных стен жилых домов, 4 этап	Курортный	г. Зеленогорск, уч. 16-22 (г. Зеленогорск, газопроводная сеть)	ООО «Петербурггаз»	13 442,7
Распределительный газопровод в пос. Солнечное (4 очередь)	Курортный	пос. Солнечное, 2-й Березовый пер., уч. 1 (газопроводная сеть пос. Солнечное) (газопроводная сеть, уч. 34) (пос. Солнечное, газопроводная сеть)	ООО «Газпром межрегионгаз»	1 362,2
Многофункциональный комплекс отдыха и обслуживания: 1 этап – торговый павильон Многофункциональный торговый комплекс	Петродворцовый Приморский	г. Ломоносов, Первомайская ул., д. 3, лит. В (г. Ломоносов, Первомайская ул., д. 3, лит. В) Ситцевая ул., уч. 1 (юго-восточнее пересечения с Планерной ул.) (Планерная ул., д. 17, лит. А)	Соловьева Любовь Николаевна ООО «КР-групп»	116,5 11 040,4
Комплекс жилого и нежилого зданий со встроенными помещениями и гаражами стоянками: нежилой дом	Петроградский	Зоологический пер., д. 2-4, лит. А (Зоологический пер., д. 2-4, лит. Б)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	17 616,3
Пристройка к зданию для использования под гаражи и магазин розничной торговли Объект транспорта – предприятие автосервиса: автомобильная мойка	Невский Фрунзенский	ул. Крыленко, д. 2а, лит. А (ул. Крыленко, д. 2а, лит. Б) Дунайский пр., уч. 2 (западнее д. 85, лит. А по Софийской ул.) (Дунайский пр., д. 61, корп. 2, лит. А)	ООО «Ирландия» ООО «Сервис-Стар»	950,1 199,9
Реконструкция Приморского пр. на участке от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. – 1 очередь (на участке от ул. Академика Шиманского до Стародревенской ул.), надземный пешеходный переход в створе Стародревенской ул.)	Приморский	Приморского пр., участок от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. (Приморский пр., д. 48, сооружение 1, лит. А)	Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга	132,7
Реконструкция Приморского пр. на участке от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. – 1 очередь (на участке от ул. Академика Шиманского до Стародревенской ул.), надземный пешеходный переход в створе ул. Осканенко)	Приморский	Приморского пр., участок от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. (Приморский пр., д. 14, сооружение 1, лит. А)	Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга	54,5
Реконструкция Приморского пр. на участке от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. – 1 очередь (на участке от ул. Академика Шиманского до Стародревенской ул.), подземный пешеходный переход в створе ул. Осканенко)	Приморский	Приморского пр., участок от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. (Приморский пр., д. 14, сооружение 2, лит. А)	Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга	54,4
Реконструкция Приморского пр. на участке от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. – 1 очередь (на участке от ул. Академика Шиманского до Стародревенской ул.), подземный пешеходный переход в створе 3-го Елагина моста)	Приморский	Приморского пр., участок от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. (Приморский пр., д. 36, сооружение 1, лит. А)	Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга	242,9
Реконструкция Приморского пр. на участке от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. – 1 очередь (на участке от ул. Академика Шиманского до Стародревенской ул.), 3-й Елагин мост)	Приморский	Приморского пр., участок от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул. (3-й Елагин мост, лит. А)	Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга	896,1
Гараж на 480 машино-мест	Московский	5-й Предпортовый проезд, уч. 2 (юго-восточнее пересечения с Предпортовой ул.) (5-й Предпортовый проезд, д. 14, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Трест-36»	14 154,8
Реконструкция производственного здания инструментального комплекса под общественно-деловой центр, здание (лит. З)	Невский	пр. Обуховской Обороны, д. 120, лит. З (пр. Обуховской Обороны, д. 120, лит. З)	ООО «Парос»	12 599,4
Реконструкция производственного здания инструментального комплекса под общественно-деловой центр, здание (лит. И)	Невский	пр. Обуховской Обороны, д. 120, лит. З (пр. Обуховской Обороны, д. 120, лит. И)	ООО «Парос»	21 242,9
Пожарное депо на 6 автомобилей, здание пожарного депо	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 2 (юго-западнее д. 18, корп. 5, лит. А, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 152, лит. А)	Комитет по строительству	2 106,7
Пожарное депо на 6 автомобилей, газовая котельная	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 2 (юго-западнее д. 18, корп. 5, лит. А, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 152, лит. В)	Комитет по строительству	54,4
Пожарное депо на 6 автомобилей, склад ГСМ	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 2 (юго-западнее д. 18, корп. 5, лит. А, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 152, лит. Д)	Комитет по строительству	32,5
Пожарное депо на 6 автомобилей, пост охраны	Выборгский	пос. Левашово, Горское ш., уч. 2 (юго-западнее д. 18, корп. 5, лит. А, Новоселки) (пос. Левашово, Горское ш., д. 152, лит. Б)	Комитет по строительству	1,4
Плавательный бассейн	Фрунзенский	Бухарестская ул., уч. 1 (северо-восточнее д. 22, лит. А по Бухарестской ул.) (Бухарестская ул., д. 22, корп. 4, лит. А)	ООО «Бассейны»	7 818,5
Реконструкция зданий и сооружений, модернизация оборудования ОС: главное машинное здание – сооружение БОО (лит. Ж), здание решеток – сооружение МО (лит. Б), здание котельного и газового хозяйства (лит. Ч), объект главной насосной станции (лит. Е), лит. Ж	Кировский	Белый остров, д. 1, лит. Е (Белый остров, д. 1, лит. Ж)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	6 588,5
Реконструкция зданий и сооружений, модернизация оборудования ОС: главное машинное здание – сооружение БОО (лит. Ж), здание решеток – сооружение МО (лит. Б), здание котельного и газового хозяйства (лит. Ч), объект главной насосной станции (лит. Е), лит. Б	Кировский	Белый остров, д. 1, лит. Е (Белый остров, д. 1, лит. Б)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	2 326,1
Реконструкция зданий и сооружений, модернизация оборудования ОС: главное машинное здание – сооружение БОО (лит. Ж), здание решеток – сооружение МО (лит. Б), здание котельного и газового хозяйства (лит. Ч), объект главной насосной станции (лит. Е), лит. Б	Кировский	Белый остров, д. 1, лит. Е (Белый остров, д. 1, лит. Ч)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	905,4
Реконструкция зданий и сооружений, модернизация оборудования ОС: главное машинное здание – сооружение БОО (лит. Ж), здание решеток – сооружение МО (лит. Б), здание котельного и газового хозяйства (лит. Ч), объект главной насосной станции (лит. Е), лит. Е	Кировский	Белый остров, д. 1, лит. Е (Белый остров, д. 1, лит. Е)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	10 785,3
Двухсекционная вентиляционная градирня Центр по обслуживанию населения	Колпинский Московский	г. Колпино, Ижорский завод, д. 6/ч, лит. ЕК (г. Колпино, Ижорский завод, д. 35, лит. И) Московский пр., уч. 1 (южнее д. 149, лит. А по Московскому пр.) (Московский пр., д. 151, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Форпост-менеджмент» ООО «Приоритет»	101,7 2 306,5
Многофункциональный автозаправочный комплекс	Выборгский	пос. Парголово, Пригородный, уч. 152 (пос. Парголово, Выборгское ш., д. 214, корп. 3, лит. А)	ООО «ТНК-ВР Северная столица»	268,5
Реконструкция здания для размещения мировых судей Центральный тепловой пункт	Невский Курортный	ул. Крулупский, д. 9, лит. А г. Сестрорецк, ул. Володарского, уч. 1 (южнее д. 21, лит. А по ул. Володарского) (г. Сестрорецк, ул. Володарского, д. 21а, лит. А)	Комитет по строительству ООО «Петербургтеплоэнерго»	2 654,8 167,2
Центральный тепловой пункт №2	Курортный	г. Сестрорецк, ул. Володарского, уч. 1 (северо-восточнее д. 9, лит. Т по ул. Борисова) (г. Сестрорецк, ул. Володарского, д. 54а, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	153,6
Центральный тепловой пункт №1	Курортный	г. Сестрорецк, наб. реки Сестры, уч. 1 (северо-восточнее д. 19, лит. А по наб. реки Сестры) (г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 8, корп. 3, лит. А)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	75,9
Реконструкция автозаправочной станции Магистральные дороги и улицы, улицы и дороги местного значения – Мебельная ул. на участке от Яхтенной ул. до Трфяной дороги: 1 оч. стр-ва на участке от Яхтенной ул. до Гаккелевской ул. (исключая перекресток Мебельной ул. и Гаккелевской ул.)	Невский Приморский	Усть-Славянка, Советский пр., д. 37, лит. А Мебельная ул. на участке от Яхтенной ул. до Торфяной дороги (улично-дорожная сеть Московского района, сооружение 2, лит. А)	ООО «Гатчинская нефтяная компания» Комитет по строительству	72,5 36 002,6
Реконструкция складской базы Здание склада складского комплекса	Невский Московский	пр. Александровской Фермы, д. 17, лит. А (пр. Александровской Фермы, д. 17, лит. Т) Витебский пр., д. 11, лит. Я (Витебский пр., д. 11, корп. 2, лит. А)	ЗАО «КОРТА» ООО «Мега-Ресурс»	3 315,5 2 097,6
Реконструкция нежилого здания под административно-бытовой корпус складского комплекса	Московский	Витебский пр., д. 11, лит. Я (Витебский пр., д. 11, корп. 2, лит. Я)	ООО «Мега-Ресурс»	1 131,8

Справка о законченном строительством и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга за октябрь 2012 года

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	1	627	30 603,5				4	4	450,0	5	631	31 053,50
2	Выборгский	1	334	20 684,1				7	7	1 980,4	8	341	22 664,50
3	Калининский	1	576	34 857,6							1	576	34 857,60
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский	1	1107	75 372,6				3	3	544,2	4	1110	75 916,80
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый							4	4	1 814,9	4	4	1 814,90
10	Центральный	1	248	31 015,9							1	248	31 015,90
11	Колпинский							3	3	507,7	3	3	507,70
12	Курортный							16	16	3 148,0	16	16	3 148,00
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский	1	19	4 418,8							1	19	4 418,80
15	Пушкинский	1	18	2 671,4				3	3	656,0	4	21	3 327,40
16	Московский										0	0	0,00
17	Красногвардейский										0	0	0,00
18	Кронштадтский										0	0	0,00
Итого:		7	2929	199 623,9	0	0	0,0	40	40	9 101,2	47	2969	208 725,1

Справка о законченном строительством и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга на 01.11.2012

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			Всего		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	10	3955	235 965,8	0	0	0,0	43	43	14 278,3	53	3998	250 244,1
2	Выборгский	5	1993	132 399,0	0	0	0,0	43	43	12 345,6	48	2036	144 744,6
3	Калининский	4	2049	124 231,5	0	0	0,0	0	0	0,0	4	2049	124 231,5
4	Кировский	2	1037	57 831,5	0	0	0,0	0	0	0,0	2	1037	57 831,5
5	Невский	5	1660	95 707,6	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1660	95 707,6
6	Красносельский	4	2019	119 467,9	1	108	7 683,8	24	24	3 424,3	29	2151	130 576,0
7	Василеостровский	1	128	15 457,3	0	0	0,0	0	0	0,0	1	128	15 457,3
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	4	418	26 694,2	0	0	0,0	46	46	13 256,9	50	464	39 951,1
10	Центральный	2	438	53 353,2	1	6	745,5	0	0	0,0	3	444	54 098,7
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	48	48	7 157,8	48	48	7 157,8
12	Курортный	7	250	12 886,1	0	0	0,0	78	78	17 009,2	85	328	29 895,3
13	Фрунзенский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
14	Петроградский	4	358	30 824,7	0	0	0,0	0	0	0,0	4	358	30 824,7
15	Пушкинский	29	9890	606 327,9	4	101	9 202,2	49	49	10 896,7	82	10040	626 426,8
16	Московский	1	486	18 061,7	0	0	0,0	2	2	175,8	3	488	18 237,5
17	Красногвардейский	1	45	3 404,7	0	0	0,0	2	2	347,2	3	47	3 751,9
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
Итого:		79	24726	1 532 613,1	6	215	17 631,5	335	335	78 891,8	420	25276	1 629 136,4

Справка о законченном новым строительством жилье за октябрь 2012 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в т. ч. (...) шт.							Этажность	Строительный объем, куб. м	Вид здания
						Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.			
Жилой комплекс со встроенно-пристроенной автостоянкой и учреждениями бытового обслуживания	Красносельский	Петергофское ш., уч. 1 (кв. 39-1 района Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга) (Петергофское ш., д. 45, лит. А)	ЗАО «Балтийская жемчужина»	75 372,6	41 210,2	1 107	416	385	246	60			20 (2-3-5-7-8-10-11-12-14-15-17-19-20)	578 384,0	Кирпич, монолитный железобетон
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой (корп. 2)	Калининский	пр. Науки, уч. 1 (юго-восточнее д. 17, корп. 4, лит. А по пр. Науки) (Жатская ул., д. 22, корп. 2, лит. А)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	34 857,6	14 643,1	576	252	234	90				19 (4-19)	217 018,0	Монолитный железобетон, кирпич
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский	Мебельная ул., уч. 6 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) (Лыжный пер., д. 4, корп. 3, лит. А)	ООО «Оптим Групп»	30 603,5	6 282,1	627	385	139	103				22 (20-22)	178 448,0	Кирпич, монолитный железобетон
Общественно-жилой комплекс (2 и 3 очереди): общественно-жилой корп. 6; общественно-жилой корп. 7; здание ТП № 3	Центральный	Парадная ул., д. 1-3 (Парадная ул., д. 3, корп. 2, лит. А; ул. Радищева, д. 37, корп. 3, лит. А - ТП № 3)	ФКУ «Северо-Западная территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ	31 015,9	23 341,7	248	4	61	136	40	6	1	1-2-3-4-5-6-7-8-9	252 243,0	Кирпич, сборный железобетон
Комплекс жилого и нежилого зданий со встроенными помещениями и гаражами стоянками: жилой дом	Петроградский	Зоологический пер., д. 2-4, лит. А (Мытнинская наб., д. 5, лит. А)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	4 418,8	4 850,8	19			2	5	7	5	7 (1-6-7)	47 467,0	Монолитный железобетон, кирпич
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	Выборгский	Железнодорожный пер., д. 12, лит. А (Железнодорожный пер., д. 12, лит. Б)	ООО «СТ-Дом»	20 684,1	4 550,7	334	129	131	74				21 (1-2-19-21)	125 835,0	Монолитный железобетон, кирпич
Многоквартирный дом с подземным паркингом	Пушкинский	г. Пушкин, Малая ул., д. 40, лит. А	ООО «ГЕЛИОН»	2 671,4	1 547,7	18			7	8	2	1	4	17 143,0	Монолитный железобетон, кирпич
Итого за октябрь:				199 623,9	96 426,3	2929	1186	957	659	107	14	5	1	1 416 538,0	

Источник: Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга

**КОМПЛЕКСНЫЕ
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
И ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

ОСНОВАНИЕ – ОПОРА БУДУЩЕГО
ЛенСтройГеология

Инженерно-геологические изыскания:

- Бурение инженерно-геологических скважин глубиной до 300 м
- Статическое зондирование грунтов
- Лабораторное определение физико-механических свойств грунтов
- Составление технического отчета об инженерно-геологических изысканиях

Инженерно-геодезические изыскания:

- Выполнение крупномасштабной топографической съемки М 1:200-1:10 000
- Контрольно-исполнительная съемка
- Геодезическая разбивка осей зданий и сооружений
- Контроль за деформациями зданий и сооружений

Инженерно-экологические изыскания:

- Радиоэкологические работы (гамма-съемка и МАД)
- Геохимические, микробиологические и паразитологические исследования почвы
- Токсикологические исследования почвы
- Оценка физических факторов риска (измерение шума, ЭМИ, инфразвука и т. д.)
- Получение экспертных заключений



196240, Санкт-Петербург,
пл. Победы, д. 1, к. 1
zakaz@burim24.ru

Тел. 645-85-25,
www.ленстройгеология.рф