

в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор
в области проектирования, строительства,
реконструкции, капитального ремонта

ВЫСОТУ «ЛАХТЫ» УТВЕРДИЛИ СТР. 3

**МЫ ПОИНТЕРЕСОВАЛИСЬ, У КОГО КАКАЯ «СТРОЙКА-МЕЧТА» —
ПРОЕКТ КОТОРЫЙ ХОТЕЛОСЬ БЫ ОСУЩЕСТВИТЬ** СТР. 4-21

**В 2011 ГОДУ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ
РОССИЯН ПРИНЯТЫ ВАЖНЫЕ ЗАКОНЫ** СТР. 17



РЕКЛАМА



**Роман Филимонов: «В нашей
стране каждый – строитель»**

СТР. 6-7



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

**ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**



Дорогие друзья!

От имени коллектива ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником!

День строителя – еще одна возможность выразить слова благодарности за ваш труд, направленный на благополучие современников и последующих поколений, за заботу о процветании Санкт-Петербурга.

Быть причастным к этой благородной профессии – большая честь и ответственность для нашего предприятия. Уверен, вместе мы сделаем наш город еще более красивым, уютным и современным. Искренне благодарю вас за профессионализм и выражаю надежду на дальнейшее сотрудничество.

От всей души желаю вам и вашим близким здоровья, стабильности, новых достижений и процветания!



С уважением,
генеральный директор ГУП «ГУИОН»
А.А. Чупраков

Гражданский Жилищный Форум

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

28–30 сентября 2011 года
отель «Парк Инн Прибалтийская»

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Развитие жилищного строительства в России
- Риэлторский бизнес: проблемы и пути развития
- Ипотечное кредитование
- Анализ и прогноз развития рынка недвижимости
- Перспективы рынка загородной недвижимости
- Информационные ресурсы и технологии
- Элитная недвижимость в России и за рубежом
- Реклама и PR на рынке недвижимости

Организатор: **БН БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер 2011: **ИТАКА НЕДВИЖИМОСТЬ**

Официальный спонсор форума: **САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЦЕНТР ДОКУМЕНТОВ**

Спонсоры форума: **ЛЕНСТРОЙРЕСТ**, **САНПРОС**, **НГВ**, **ГОРОД**

Регистрация участников на сайте www.gilforum.ru (раздел «Жилищный конгресс», рубрика «Регистрация») Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный

+7 (812) 346-57-98
www.gilforum.ru

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Благодаря нашей работе тысячи петербуржцев ежегодно становятся счастливыми новоселами, обретают уютный и красивый собственный дом. И в этот праздничный день особенно приятно осознавать, насколько важен труд строителей для каждого жителя нашей страны.

Приятно наблюдать, как сегодня строительная отрасль активно развивается. Многие за прошедшие годы было преодолено: благодаря испытаниям мы стали сильнее и сейчас с большим энтузиазмом набираем темпы развития. Наш любимый город строится, значит, он живет!

Примите искренние пожелания удачи, успехов в реализации новых проектов, сил и энергии.

Счастья, радости, тепла вам и вашим близким!

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЭТАЛОН



Вячеслав Заренков,
председатель совета
директоров
Группы компаний
«Эталон»



Дмитрий Заренков,
президент
Группы компаний
«Эталон»

1.08

Инвестор выкупил «заразные» казармы

Министерство обороны РФ продало на торгах заразное отделение казарм лейб-гвардии Московского (Литовского) полка, расположенное на Литовской улице, 1, корп. 3А.

В торгах участвовали лишь две компании: ООО «Сотекс» и ООО «НСК-Монолит». Лот за 79,5 млн рублей достался компании «Сотекс». Инвестор приобрел участок площадью 0,5 га и три здания общей площадью 2,3 тыс. кв. м. Проданный объект является памятником архитектуры регионального значения. По мнению экспертов, он может быть приспособлен под бизнес-центр, при этом объем инвестиций не должен превышать 15 млн USD.

На инфраструктуру морского порта направят более миллиарда рублей

Группа компаний «Морской порт Санкт-Петербург» планирует до конца 2011 года направить на развитие портовой инфраструктуры свыше 1,1 млрд рублей. По сведениям компании, с начала 2011 года на эти цели выделено около 470 млн рублей.

На первом и втором грузовых районах порта с начала года ведутся работы по реконструкции железнодорожных путей, сооружений и обустройств, гарантирующих бесперебойное движение поездов, а также обновление кранового хозяйства. Планируется, что проводимые мероприятия позволят увеличить производственные мощности терминалов по перевалке металлов до 500 тыс. тонн в месяц.

На территории «Четвертой стивидорной компании» (входит в ГК «Морской порт Санкт-Петербург») идет строительство дополнительных складских площадей для хранения автомобилей, прибывающих в импортном направлении, и контейнеров.

«Морской порт Санкт-Петербург» входит в Universal Cargo Logistics Holding, крупнейшую группу стивидорных компаний на территории Северо-Запада России. Программа развития компаний «Морской порт Санкт-Петербург» предусматривает строительство и развитие высокотехнологичных специализированных терминальных комплексов.

2.08

Первый в городе контракт жизненного цикла будет заключен до конца года

Одним из кандидатов на применение этой схемы является проект реконструкции набережной Обводного канала под скоростное движение.

Проект постановления «О порядке принятия решений о заключении долгосрочных государственных контрактов для нужд Санкт-Петербурга на выполнение работ (оказание услуг) с длительным производственным циклом в отношении автомобильных дорог, включенных или подлежащих включению в перечень автомобильных дорог регионального значения», разработанный КИС Пом, планируется подписать в течение двух недель. В документе будет прописан механизм организации конкурсов по реализации ГЧП, предусматривающих финансирование, проектирование, строительство и эксплуатацию объектов одной и той же частной компанией, которой город затем в течение нескольких лет равномерно и порционно компенсирует затраты на реализацию проекта. Суммы выплат, как и сроки эксплуатации, будут индивидуально определены в контрактах, заключение каждого из которых будет оформляться в постановлениях правительства. Ориентировочно срок действия КЖЦ составляет 7-10 лет. Прежде всего, как говорят в КИС Пом, контракты жизненного цикла будут применяться при строительстве транспортной инфраструктуры новых районов, что сделает работу в них более привлекательной для инвесторов. В контрактах будет прописана не только цена КЖЦ, но и график выплат, порядок индексации стоимости работ и услуг по содержанию объекта, сроки оплаты выполненных работ. Также будет определена система удержаний за несоответствие качеству эксплуатации, гарантийные сроки и прочие подробности.

Фонд РЖС продает участки во Всеволожском районе

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства объявил о проведении двух аукционов в Ленинградской области, Колтушской волости, селе Павлово. Участки предназначены для комплексного освоения. Начальная цена – 1,4 млн рублей. Шаг аукциона – 50 тыс. рублей. Срок договора аренды – 3 года.

3.08

Фонд имущества продаст землю для детского сада

На международном инвестиционном форуме PROEstate-2011 Фонд имущества проведет аукцион по продаже земельного участка под строительство детского сада. На торгах впервые будет реализован объект под социальную функцию.

Участок расположен в Выборгском районе по адресу: Железнодорожный переулок, 9, лит. П. Участок продается в собственность инвестора. Площадь надела – 2959 кв. м.

На участке имеется аварийное здание площадью 358,1 кв. м. Оно представляет исторической ценности и может быть снесено. На его месте можно построить детское учреждение площадью порядка 1200 кв. м. На реализацию проекта отведено 3,5 года. Начальная цена лота – 2,7 млн рублей.

Город готовит 300-летию Ораниенбаума

Валентина Матвиенко ознакомились с тем, как выполняется программа подготовки к юбилею, принята городским правительством 3 года назад. Все пункты программы выполняются по графику, работы финансируются вовремя. В одном только текущем году средства, выделенные городским, муниципальными бюджетами и ООО «Петербургтеплоэнерго» на первоочередные проекты города с населением в 40 тыс. человек, составили более 5,5 млрд рублей, и это без учета финансирования завершения строительства кольцевой автомобильной дороги.

Одним из главных объектов стала реконструкция дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум». Реставрационные работы здесь начались в 2004 году, когда попечительский совет Фонда возрождения Ораниенбаума возглавила Валентина Матвиенко. Восстановление ансамбля финансируется федеральной целевой программой «Культура России». Значительные средства выделяет и ОАО «Газпром» – в том числе на реставрацию Китайского дворца.

Завершена первая очередь реставрации Большого Меншиковского дворца с Нижним садом, Картинного дома, павильона «Катальная горка», полностью выполнены фасадные и кровельные работы, гидроизоляция и мелиорация, заменены инженерные коммуникации на территории паркового ансамбля площадью 162 га.

4.08

Прокуратура взялась за строительство главного коллектора канализации северной части города

Прокуратура Санкт-Петербурга начала проверку расходования бюджетных средств при строительстве продолжения главного коллектора канализации северной части города Санкт-Петербурга (от Финляндского моста до Кантемировской улицы).

Проверка ведется в рамках контроля за исполнением законодательства при реализации приоритетных национальных проектов во взаимодействии с Территориальным управлением Федеральной службы финансово-бюджетного надзора. Строящийся объект предусмотрен в подпрограмме «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» ПНП «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Плату за размещение ЛЭП и кабелей унифицируют, привязав к кадастровой цене земли

Проект приказа Минэкономразвития России «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения линий электропередачи, в том числе линейно-кабельных сооружений» размещен на официальном сайте министерства.

В пояснительной записке к документу отмечается, что отсутствие единообразных подходов к установлению ставок арендной платы, внесудебные споры по земельным участкам, арендуемым соответствующими организациями, связанные с установлением арендодателями арендной платы, не соответствующей действующему законодательству, а также аналогичные судебные споры в других отраслях доказывают несоответствие существующей системы расчета арендной платы принципу предсказуемости расчета размера арендной платы.

Арендную плату рассчитают следующим образом: удельный показатель условной усредненной кадастровой стоимости земельных участков в регионе, умноженный на ставку арендной платы, в % от кадастровой стоимости и на показатель инфляции.

5.08

Высоту «Лакхты» утвердили

По сообщению ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта», распоряжением комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты зданий, строений и сооружений до 500 м для объекта капитального строительства на земельном участке площадью 139 401 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, 2, корп. 3, лит. А.

На данном участке планируется строительство современного общественно-делового района «Лакхта-центр» с широкими общественными функциями, развитой социальной и транспортной инфраструктурой. Центром кластера, вокруг которого будет формироваться деловая активность в Приморском районе, станет штаб-квартира компании «Газпром нефть» и других предприятий группы «Газпром».

Концепция проекта предусматривает строительство крупнейшего офисного центра и научно-образовательного комплекса. Для горожан также планируется строительство спорткомплекса, детского технопарка и целого ряда общедоступных сервисов, включая магазины, рестораны, кафе и другие предприятия сферы услуг. Большое внимание в проекте будет уделено улучшению транспортной ситуации в Приморском районе.

ТД «Сигма» опять грозят банкротством

ООО «Охранное предприятие «Титул» подало в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области заявление о банкротстве ООО «Торговый дом «Сигма». Это уже второе подобное разбирательство охранного предприятия и известного застройщика.

Первое дело развивалось по обычной схеме. С 2006 по 2008 год ТД «Сигма» задолжал за охрану своих объектов «Титулу» 1,9 млн рублей. В марте 2010 года суд решил взыскать эту сумму плюс 85 тыс. рублей неустойки и госпошлины со строительной компании. Решение исполнено не было. Охранники подали заявление о начале процедуры банкротства, но в июне 2011 года суд отказал «Титулу» во введении внешнего наблюдения над ТД «Сигма» и прекратил дело, так как эта компания полностью погасила задолженность.

в Петербурге

Кто строит!

№ 18 (19) 8 августа 2011 г.

Адрес редакции и издателя:

Россия, 190000, Санкт-Петербург,

наб. реки Мойки, д. 78

Тел./факс +7 (812) 242-06-40

E-mail: info@ktostruit.ru

Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:

Алексей Кентлер

E-mail: dir@ktostruit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Тел. +7 (812) 242-06-40

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:

Марина Голокова, Илья Дмитриев,

Алексей Миронов, Марина Крылова

Фото:

Максим Дынников

Дизайн и верстка:

Ольга Шифер

Технический отдел:

Петр Эрлеман

При использовании текстовых и графических

материалов газеты полностью или частично

ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации

в рекламных объявлениях и модулях несет рекла-

модатель.

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также

напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью»,

«Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос»,

«Бизнес-новости» публикуются на коммерческой

основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована

в Управлении Федеральной службы по надзору

в сфере связи, информационных технологий и массо-

вых коммуникаций по СПб и Ленинградской области.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Распространяется по подписке, на фирменных стой-

ках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»

00535

тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24

e-mail: zajavka@сгп.spb.ru • www.pinforgm.spb.ru

Отдел подписки: Лариса Отсолойнен

Тел. +7 (812) 242-06-40

Директор по PR: Екатерина Гранкина

E-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий директор: Александра Ваньчкова

E-mail: partners@ktostruit.ru

Руководитель отдела по работе с клиентами:

Наталья Титкова

Отдел рекламы:

Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева,

Юлия Карамова

Тел. +7 (812) 242-06-40. E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии

ООО «Типографский комплекс «Девиз»

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д.60,

лит. А, помещение 4Н

Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-3837

Свободная цена

Подписано в печать по графику

и фактически 5.08.2011 в 23.00

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

опрос

В ПРЕДДВЕРИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ПРАЗДНИКА РЕДАКЦИЯ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» ПРОВЕЛА ОПРОС СРЕДИ СТРОИТЕЛЕЙ. МЫ ПОПРОСИЛИ СПЕЦИАЛИСТОВ ОТРАСЛИ РАССКАЗАТЬ, С КАКИМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОНИ ПОДОШЛИ К ПРАЗДНОВАНИЮ ЮБИЛЕЙНОГО ДНЯ СТРОИТЕЛЯ. ТАКЖЕ МЫ ПОИНТЕРЕСОВАЛИСЬ, У КОГО КАКАЯ «СТРОЙКА-МЕЧТА» — ПРОЕКТ, КОТОРЫЙ ХОТЕЛОСЬ БЫ ОСУЩЕСТВИТЬ, ИМЕЯ НЕОГРАНИЧЕННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ.

сделка

Для строительства «Экспофорума» выбран «Эталон»

ЗАО «Экспофорум» и ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», дочерняя компания группы «Эталон», заключили договор на строительство первого пускового комплекса конгрессно-выставочного центра международного уровня.

Основная идея проекта заключается в концентрации на одной территории всей необходимой инфраструктуры для проведения крупных выставочных мероприятий в соответствии с международными стандартами.

Центр будет включать три выставочных павильона, соединенных пассажем, две гостиницы, два бизнес-центра и сопутствующие объекты инфраструктуры. Общая площадь павильона составит более 200 тыс. кв. м. Срок реализации проекта – IV квартал 2013 года.

По словам Вячеслава Заренкова, председателя совета директоров группы компаний «Эталон», уже создана команда управления проектом, в нее вошли юристы, сметчики, бухгалтеры.

Первую очередь центра «ЛенСпецСМУ» построит за 14 млрд рублей. На первоначальном этапе компания будет использовать средства генеральных подрядчиков, по завершении проекта будут включены займы и банковские кредиты. По словам Анатолия Еркулова, генерального директора ЗАО «Экспофорум», из суммы 14 миллиардов порядка 30% составят собственные средства компании и около 70% – привлеченные. Г-н Еркулов также отметил, что если за первые годы функционирования центра компания увидит необходимость в строительстве второй очереди, то работы начнутся к 2017-2018 году.

Сроки окупаемости, которые называют в ЗАО «Экспофорум», – 10-15 лет. «Но и 20 лет не являются для нас критичными», – отмечает директор компании. – По каждой части комплекса эти сроки свои. По гостиницам и бизнес-центрам – одни цифры. По конгресс-центру – другие. Окупаемость конгресс-центра



ЗАО «ЭКСПОФОРУМ» И ГРУППА КОМПАНИЙ «ЭТАЛОН» ЗАКЛЮЧИЛИ ДОГОВОР НА СТРОИТЕЛЬСТВО КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНОГО ЦЕНТРА

зависит от уровня мероприятий, которые будут в нем проходить.

Что касается подрядчика, Вячеслав Заренков точных цифр не назвал, но сказал, что минимальная маржа, с которой его компания готова работать, составляет 15%.

В связи со строительством «Экспофорума» собственниками выставочных площадок рассматриваются возможности редевелопмента Ленэкспо. Акционеры «Экспофорума» являются владельцами выставочного комплекса на Васильевском острове. После завершения стро-

ительства площадки на пересечении Пулковского и Петербургского шоссе в 2013-2014 году планируется подать заявку на проведение здесь Петербургского международного экономического форума и остальных масштабных мероприятий. По Экономическому форуму договоренностей пока нет. Их не подразумевает конкурсная основа выбора площадки, но если раньше заявку подавало только Ленэкспо, то с 2014 года появится его альтернатива. Анатолий Еркулов рассказал, что сейчас разрабатываются пла-

ны и концепции по реконструкции Ленэкспо. Они будут вынесены на обсуждение в конце этого года. Развитие транспортной инфраструктуры и планируемая станция метро в непосредственной близости от морского порта создадут выгодные условия для размещения на месте комплекса гостиниц и жилых домов. Впрочем, часть павильонов все же оставят: такие мероприятия, как Балтийский морской фестиваль или Международный военноморской салон, нуждаются в водных площадях.

Сейчас выставочный комплекс на Васильевском острове проводит около 70 выставочных мероприятий, которые ежегодно посещают около 1,2 млн человек и в которых принимают участие около 10 тыс. фирм из 58 стран. Но, возможно, положение Ленэкспо как самого значительного в Северо-Западном регионе страны выставочного центра изменится с появлением альтернативного комплекса похожего масштаба.

Интересной деталью застройки «Экспофорума» стал храм Кваренги: на территории будущего конгрессно-выставочного центра находится фундамент церкви иконы Смоленской Божией Матери работы знаменитого архитектора. По словам Анатолия Еркулова, храм включен в проект и его воссоздадут в полном соответствии с чертежами Кваренги. Уже создан фонд для работ по восстановлению церкви и собраны необходимые данные. Но несущие способности оставшейся части фундамента не позволят оставить историческое расположение храма. Фундамент будет законсервирован и оставлен в первоначальном виде, а творение Джакомо Кваренги воссоздадут в нескольких метрах от него.

проект

«Новую Голландию» реконструируют американцы

Валерия Битюцкая. Американское архитектурное бюро WORKas стало победителем конкурса на генеральное планирование острова Новая Голландия в Санкт-Петербурге.

Конкурс был организован The Architecture Foundation, некоммерческим агентством, которое занимается современной архитектурой, градостроительством и культурой, для фонда «Айрис Новая Голландия».

The Architecture Foundation пригласило к участию архитектурные компании из России, США, Великобритании, Голландии и других стран мира. Результатом конкурса стала выставка восьми проектов для Новой Голландии в Центральном военно-морском музее Санкт-Петербурга. За две недели выставку посетило 6617 человек, и большинство отзывов, оставленных в специальном зале для общественного мнения, совпало с решением организаторов конкурса – проект ар-

хитекторов WORKas стал победителем.

Американское архитектурное бюро WORKas было основано в 2003 году и стремится разрабатывать градостроительные и архитектурные проекты, которые связаны с проблемами культуры и искусства, сюрреализма и прагматизма.

В настоящее время помимо Новой Голландии компания занимается проектами музея Блаффер в Хьюстоне, Институтом искусств имени Стерлинга и Франсин Кларк в Массачусетсе и новым Детским музеем искусств в Нью-Йорке. WORKas также стало победителем конкурса на развитие района Hua Qiang Bei в городе Шэньчжэнь (Китай). В 2009 году архитектурное

бюро стало победителем Американской национальной премии в области дизайна.

WORKas видит Новую Голландию микрокосмосом большого города, который поддерживает различные культурные программы. На острове будет три центра активности: центр искусств с музеем, центр кино и моды с магазинами и гастрономический центр с городским рынком, рестораном и оранжереями на крышах.

В каждом из них будет образовательная часть: например, школа искусств, кулинарная школа, студия для молодых дизайнеров и художников.

Открытые площадки используют для проведения представлений и

концертов. Бассейн в центре острова, возможно, приспособят для разных видов активного отдыха на воде. Бывшие военные здания станут гостиницей, офисами и центром для посетителей острова.

Публичные пространства определят большие структуры – между двумя складскими зданиями в зимнее время планируют натягивать тент для дополнительного выставочного пространства, которое летом может использоваться как сад скульптур.

Скрытая ландшафтом «платформа» станет помещением для парковки и инфраструктуры острова: ее наклонная плоскость позволит использовать платформу как зрительскую площадку во время ме-

роприятий. Еще одним необычным решением архитекторов стала расположенная на платформе площадка для крепления воздушного шара, с которого можно будет рассмотреть остров и город.

По мнению Игоря Кокорева, менеджера проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg, по сравнению с другими концепциями финалистами WORKas отличает умеренность при наличии ярких и интересных идей. Концепция предлагает конкретные пути и для развития исторических корпусов, и для аккуратного, но яркого завершения периметра застройки территории – помещения скрываются искусственным холмом.

Концепция на десятилетие

Марина Голокова. Накануне Дня строителя представители бизнеса и власти обсудили Концепцию социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2020 года. Приоритеты в ее создании неизменно отданы вечным ценностям социума: здоровью, образованию и культуре.

К этим трем китам эксперты добавили транспортную инфраструктуру и городское пространство. Проблемы в данных направлениях всем понятны, но механизмы их решения по-прежнему остаются размытыми.

Концепция социально-экономического развития Петербурга пока существует лишь в виде проекта, разработанного комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) и комитетом по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП). Конкретная дата ее утверждения не оговаривается.

В КЭРППиТ отмечают, что концепция может обсуждаться постоянно. Утвердить ее можно будет только в двух случаях: если власти примут волевое решение или если власть, бизнес и общественность придут к определенному консенсусу. Ни то ни другое в ближайшее время не предвидится, поэтому переход проекта в окончательный вариант произойдет не скоро. Соответственно, и о конкретных программах развития того или иного направления и выделяемых деньгах речь пока не идет.

Между тем главные задачи, которые нужно выполнить в первую очередь, чиновники все же обозначили. По словам главы КЭРППиТ Евгения Елина, создатели проекта концепции исходили из того, что Санкт-Петербург пора признать глобальным городом, таким же, как Стокгольм, Прага, Хельсинки. Во-первых, он изначально формировался как крупный европейский город. Во-вторых, бизнес в Санкт-Петербурге развивается столь же активно, как и в столицах Европы. Евгений Елин отмечает, что за последние десять лет доля Санкт-Петербурга в общем объеме экономики Российской Федерации увеличилась на 25%. Для сравнения, по этому показателю Москва от Санкт-Петербурга отстает на 5%.

Сегодняшняя задача власти, по мнению Евгения Елина, – консолидировать население, и сделать это можно благодаря решению проблем в области здравоохранения, образования, культуры, транспортной инфраструктуры, а также формирования городского пространства.



**СЕГОДНЯШНЯЯ ЗАДАЧА
ВЛАСТИ, ПО МНЕНИЮ ЕВГЕНИЯ
ЕЛИНА, – КОНСОЛИДИРОВАТЬ
НАСЕЛЕНИЕ**

Ставки на депрессивные зоны

В числе главных вопросов в концепции предусмотрены пространственное развитие города, улучшение жилищно-коммунального обслуживания, а также реновация депрессивных территорий и вывод части производств из центральной части города за ее пределы.

По оценке КЭРППиТ, экономика города исчерпала ресурсы, которые были основой ее развития в течение последних десяти лет. В Санкт-Петербурге заканчиваются инженерно подготовленные территории, которые можно было бы предложить инвесторам для строительства.

Прогнозы КЭРППиТ говорят о том, что инвестиции в подготовку новых территорий в ближайшие годы будут существенно ограничены реальными возможностями бюджета Санкт-Петербурга, который до 2020 года может вырасти лишь в два раза. Поступления же из федерального бюджета, как считают в комитете, резко сократятся из-за последствий кризиса 2008 года

и снижения мировых цен на сырье. В связи с этим власти делают ставку на развитие депрессивных зон и вывод части производств из центральной части города.

ГЧП без вариантов

Теперь в приоритете для города отработка различных форм государственно-частных партнерств (ГЧП) для развития депрессивных территорий. Власти отмечают, что для инвесторов сейчас остаются проекты, требующие вложений на длительные сроки. Городские чиновники включают в концепцию планы по вопросам соинвестирования проектов реновации территорий.

Схемы ГЧП, как признают эксперты, нужно разработать и для восстановления исторического центра. По словам главы комитета по строительству Вячеслава Семененко, жилье в центре города давно пора привести в порядок, но на это нет требуемых инвестиций.

На основе ГЧП власти планируют реализовать проекты по созданию жилья для молодых специалистов

и их семей, а также модернизировать городскую инфраструктуру. Дома будут построены в центральной части Санкт-Петербурга, в том числе за счет использования территорий, занятых существующими предприятиями. По концепции, жилье должно быть недорогим. Кроме того, город намерен развивать компактные высокотехнологичные производства и исследовательские центры в спальных районах. Таким образом, как считают власти, можно будет создать новые рабочие места для привлечения молодых специалистов.

Возвращение к доходным домам

Петербургские риэлторы во время обсуждения концепции в очередной раз заявили о необходимости развивать рынок аренды жилья в городе. Как отмечает президент Всемирной федерации профессионалов рынка недвижимости FIAACI Александр Романенко, для Санкт-Петербурга этот вопрос стоит достаточно остро. Бизнес жилой аренды, как считают риэлторы, имеет большие перспективы, несмотря на пессимистичные мнения государственной власти, ссылающейся на менталитет россиян, якобы не готовых делать ставки на аренду квартир.

Вопрос развития доходных домов Александр Романенко предлагает предусмотреть в Концепции социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2020 года.

Отметим, что в феврале 2011 года в Петербурге уже созданы первые два доходных дома. По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, это дома, где могут жить люди, привлекаемые в первую очередь для развития городского хозяйства. По сути это общежития.

До конца 2011 года губернатор обещает создать за счет города еще 15 доходных домов. В дальнейшем к развитию этого направления планируется привлекать инвестиции.

От общего к частному

Чтобы решить все проблемы, связанные со строительством, Вячеслав Семененко предлагает сначала

разобраться с частными вопросами. Так, нужно внести поправки в генеральный план города, отработать российские строительные нормативы в соответствии с европейскими и достичь договоренности между властью и бизнесом.

В целом рынок строительства и операций с недвижимостью, по прогнозам КЭРППиТ, в ближайшие десять лет сохранит ежегодный темп роста на уровне 7,5-9%.

Директор центра стратегических разработок «Северо-Запад» Владимир Княгинин сводит все обсуждаемые задачи к трем главным целям. «Во-первых, мы должны видеть рост экономики выше 5-7 процентов в год, – говорит он. – Во-вторых, нам нужно попасть в глобальные транспортные коридоры (к чему мы и идем благодаря проекту "Пулково"). В-третьих, нам нужно восстановить территориальные ресурсы. Санкт-Петербург должен стать вторым российским городом, а не второй столицей страны».

МНЕНИЕ



Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству:

– Городу не хватает инвестиций в развитие исторического центра. Он нуждается в живых деньгах. У собственников домов в центре Петербурга нет желания заниматься ими, поэтому наша задача – найти механизмы развития государственно-частных партнерств, которые позволили бы привести решить проблемы, связанные с аварийным фондом и выводом промышленных предприятий. В целом мы восполнили дефицит основных объектов: торговой недвижимости, жилья, гостиниц. Сливки с этого рынка недвижимости сняты. Теперь надо развивать комплексные проекты, а это – «длинные» деньги. Их не будет, пока мы не создадим оптимальные схемы ГЧП.

ООО "СПЕЦСТРОЙТЕХНОЛОГИЯ"
ПОЗДРАВЛЯЕТ ВСЕХ СТРОИТЕЛЕЙ
С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ
ПРАЗДНИКОМ!

ССТ
СПЕЦ СТРОЙ
ТЕХНОЛОГИЯ

ООО "СпецСтройТехнология"
190068, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 51, пом. 5
тел. (812) 327-22-32
e-mail: SST2@yandex.ru

**ПРИГЛАШАЕМ
ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ**

**«ИННОВАЦИИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ 2011»**

12-14 СЕНТЯБРЯ 2011
в рамках:

Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
УСПЕШНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ ВАШЕЙ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ!

Информационные партнеры:
STU.ru, Кстроит.ру, Реновация

Организаторы:
Комитет по строительству
Правительства
Санкт-Петербурга

ООО «Примэкспо»
Тел: +7 (812) 380 6014/04/00
Факс: +7 (812) 380 6001
E-mail: build@primexpo.ru

ИНТЕРВЬЮ

Кто строит в Петербурге

Роман Филимонов: «В нашей

Марина Голокова. Юбилейный год празднования Дня строителя профессионалы отрасли оценивают как благоприятный. Преодолев кризис, петербургские строители вышли на высокие показатели ввода объектов и концептуально изменили подход к реализации проектов. Для участников рынка теперь все больший интерес представляет комплексное развитие территорий.

Власти такой тенденции ждали давно. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов в беседе с «Кто строит в Петербурге» признался, что при безграничных возможностях все силы направил бы именно на комплексные проекты, чтобы разом решить все проблемы.

— С какими результатами, на ваш взгляд, петербургские строители встречают юбилейный праздник?

— Результаты очень хорошие. Строительный комплекс Санкт-Петербурга неплохо пережил кризисную ситуацию. Наверное, впервые за всю историю моей работы в городском правительстве без напряжений подготовил объем жилья 1,147 миллиона квадратных метров. Причем это жилье было сдано в первом полугодии. Обычно за этот период ко Дню строителя удавалось сдать не более 1 миллиона квадратных метров. Сегодня же мы имеем гораздо больший объем. Это говорит о том, что к концу года мы все обязательства, связанные с реализацией программы «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Петербурге, полностью выполним. Одно из больших достижений этого года – ввод достаточно крупных, значимых бюджетных объектов: онкологической больницы и поликлиник. Они открылись и успешно работают. Мы планируем также заполнить все обязательства перед нашими детьми и открыть к 1 сентября новые детские сады и школы. В этом году мы приняли решение, что работы на всех остальных объектах бюджетного строительства должны быть завершены не позднее 15-20 октября. То есть к этому времени они должны быть созданы в комплексе, включая достойное благоу-

стройство. На таких объектах недоделки недопустимы.

— Какие изменения вы наблюдаете на строительном рынке?

— Радует инвестиционный рынок. Он ожил. И при этом цены не растут гигантскими темпами. Цена на рынке, надо сказать, достаточно стабильная. Она вполне приемлема для покупателя и достаточна для того, чтобы строительные организации могли работать. Сегодня мы отмечаем, что уже никто не обвиняет строительный комплекс в получении каких-либо сверхприбылей.

— Понятно, что стоимость квадратного метра диктует рынок, но какие-то механизмы, поддерживающие идею доступного жилья, должны быть. Есть мнение, что город может сдерживать рост цен.

— Какие-то новые идеи. Никогда такого не было. Мы находимся в рыночных условиях. Город не занимается регулированием цен. Он только создает условия, чтобы цены имели тенденцию к стабилизации или к снижению. И обеспечивается это мероприятиями, связанными с вопросами инженерной подготовки и обеспечения социальной инфраструктуры. В этом случае мы создаем и комфортное, и доступное жилье.

— Город не предусматривает специальных льготных программ для застройщиков с целью снижения цены на жилье?

— Нет. Это не предмет регулирования цен. Мы не создаем никому никаких льгот. Это убежденная позиция правительства Санкт-Петербурга. Надо создавать конкурентные условия. Только в конкурентной среде возможна стабильность, снижение цены и нормальное развитие строи-

тельного комплекса. Между прочим, в Санкт-Петербурге строительный комплекс практически не имеет государственной базы. Его основу полностью составляют коммерческие, частные предприятия. Тем не менее у нас на рынке стабильная ситуация. Нет корпоративных войн и сговоров. Все работают в здоровой конкурентной среде. В этом отчасти заслуга правительства Санкт-Петербурга. В городе есть все условия, которые позволяют работать на рынке любой добросовестной фирме.

— Комитет управления городским имуществом не раз заявлял, что земельный ресурс исчерпан и для реализации проектов инвесторам нужно браться за реновацию. Речь идет в первую очередь о депрессивных территориях. Должен ли город принимать в реновации финансовое участие?

— Не понимаю, что такое «депрессивные территории». В Санкт-Петербурге таких территорий нет. У нас нет фавел, как в Рио-де-Жанейро. В Петербурге есть участки, которые нуждаются в обновлении и в развитии. К так называемым «депрессивным территориям» можно отнести, скорее всего, промышленные зоны. Их действительно необходимо реперолировать. Промышленность же будет развиваться за пределами центральных районов города. Мы предусмотрели создание целых промышленных кластеров. Они будут построены таким образом, чтобы транспортно-логистические проблемы для предприятий были полностью сведены к нулю. Учитывается также и транспортная доступность для работников промышленного комплекса. В этом плане поможет легкорельсовый транспорт, проект которого сейчас успешно развивается, и новые

станции метро, открытие которых планируется в ближайшие годы.

— Глобальные масштабы проекта реновации жилых кварталов, которым занимается ООО «СПб Реновация», у общественности вызывают сомнения. Дает ли город жителям какие-то гарантии, что проект будет реализован успешно?

— Если говорить в более широком смысле, обсуждая государственно-частное партнерство не как закон, а как социальное явление, то можно сказать, что город с ООО «СПб Реновация» работает по данному принципу. У правительства есть обязательства по развитию инженерной инфраструктуры, вопросам, связанным с расселением. Вопросы расселения в некоторых кварталах мы решаем и с помощью сокращения городской очереди, выделения бюджетного жилья для очередников. Кроме того, развитие социальной инфраструктуры во всех кварталах город также берет на себя. Мы понимаем, что в кварталах реновации увеличится количество проживающих. Для этого нужно обеспечивать комфортную среду проживания. Государственно-частное партнерство заключается даже в том, что инвестор делает свои предложения по разработке проекта планировки, а подведомственные комитеты правительства Санкт-Петербурга это анализируют и утверждают. Процесс согласования проектов реновации отдельных кварталов был достаточно бурный, живой и конструктивный. Опираясь на такое партнерство, город дает гарантии решения конкретных задач.

— Что делает город для обновления жилого фонда в центральных районах?

— Хочу напомнить, что программе реновации кварталов мы приняли в связи с тем, что жилой фонд данных кварталов – постройки 1950-1960-х годов. И он, безусловно, требовал обновления во всех смыслах. Кроме того, что нужно привести в порядок инженерные сети и транспортную инфраструктуру, люди нуждаются в новых комфортных условиях проживания. Жилой фонд имеет тенденцию стареть. Мы привели в порядок жилой фонд и магистрали в центральных районах. Если зайти во внутренние дворы домов в центре города, можно понять, что они тоже требуют обновления. Для этого нужно предусмотреть отдельную программу. Думаю, в данном случае без федеральной поддержки не обойтись. Мы будем обращаться в Правительство Российской Федерации с просьбой оказать нам такую поддержку. В ближайшее время нам следует подумать об обновлении домов, которые были построены в 1970-1980-е годы, – так называемых «брежневок». Это будет следующий этап. Для города сейчас главный – заниматься вопросами развития жилищно-коммунального хозяйства, переводить его на такой же стиль работы, как в строительном комплексе. Будущая задача нашей работы – создать четкие условия для хорошей эксплуатации домов.

— На какой период будет рассчитана эта работа?

— Думаю, она выйдет за рамки десятилетия.

— На прошлой неделе представители бизнеса и власти обсудили Концепцию социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2020 года. В числе главных задач – форми-

опрос



Вычеслав Заренков, председатель совета директоров группы компаний «Эталон»:

— У меня есть мечта – построить современный городок, скорее поселок городского типа. Я бы построил там небольшие, но красивые, разные по архитектуре индивидуальные дома. В городе были бы зеленые улицы, сады, фонтаны, скамеечки для отдыха, рестораны, открытые кафе. Вся необходимая инфраструктура: школы, детские сады, спортивные сооружения, магазины,

театры, поликлиники и многое другое, необходимое для жизни и отдыха. Но самое главное – чтобы там жили добрые, умные, гостеприимные люди.



Эдуард Тиктинский, президент холдинга RBI:

— Пожалуй, самый важный результат – это возможность думать не только о хлебе насущном, но и о развитии. В кризис на первый план вышли другие заботы, он многое расставил по местам, вернул

истинные ориентиры, такие как внимание к клиенту, качеству строительства, аккуратность в управлении экономикой проекта. Мы даже в самые сложные времена не забывали про возможности, но сейчас наша компания в полной мере готова использовать их. У нас есть сильная команда профессионалов, которые нацелены на поиск и приобретение интересных земельных участков, чтобы создавать на них знаковые проекты, которые станут не только украшением города, но и комфортной средой жизни и отдыха горожан. Мне хотелось бы реализовывать крупные и сложные проекты, где в рамках одной идеи соединено несколько функций: жилье, коммерция, развлечения, отели. Такие проекты отличает не только сильная и оригинальная концепция, но и интересные архитектурные

и пространственные решения, инженерия и прочее; их много за границей, но у нас они в самом зачатке. Наш многофункциональный комплекс по проекту Рикардо Бофилла на Новгородской, 23, где есть элитный жилой комплекс «Александрия» и деловой центр «Базель», может стать первым шагом к реализации наших стремлений.



Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 трест»:

— К празднованию Дня строителя в этом году мы подошли с очень

хорошими результатами. Мы сдали весьма тяжелый объект в Кировском районе – 432-квартирный дом. Во-первых, были сложности, связанные с предприятием, расположенным на участке строительства. Во-вторых – кризис. Тем не менее в июне этого года мы сдали вторую очередь дома, а в июле его заселили и тем самым завершили проект. Конечно, приступили к другим проектам. В течение года у нас хватало проблем с графиком выполнения работ, но сейчас, реализуя проекты, мы идем в соответствии со всеми установленными сроками. Мне когда-то уже задавали вопрос о «стройке-мечте», и я отвечал, что мечтаю построить малоэтажный жилой поселок. И вот сейчас мы строим в Петергофе коттеджи, малоэтажные уютные дома для проживания. Моя мечта практически сбылась. Мы

Я бы вложил все деньги в комплексное развитие города.

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга

«Стране каждый – строитель»

рование городского пространства и развитие транспортной инфраструктуры. С чего нужно начинать, чтобы решать эти задачи?

– Считаю, что в этом случае нельзя расставлять приоритеты. Вопросами нужно заниматься комплексно. Если территорию развивать небольшими участками, то получается уплотнительная застройка, а если комплексно, то мы затронем и инженерную инфраструктуру, и социальную сферу, и дороги. Не нужно делать перекосов в ту или иную сторону. Как только образуется перекоп, появляются некомфортные условия для проживания той или иной группы населения.

– Как проекты комплексного развития территорий отразятся на строительном рынке?

– Проекты комплексного развития территорий были всегда. Просто в период перестройки, в период становления нашего демократического общества мы подзабыли некоторые принципы мировых тенденций развития. Почему мы выходим на комплексность? Потому что благодаря такому подходу мы сможем решить сразу многие проблемы, включая и вопросы трудоустройства населения. Места приложения труда должны предусматриваться в каждом проекте комплексного развития. Хорошим примером в этом плане является проект города «Южный». При его создании авторы учитывают не только формирование отдельных территорий, но и вопросы трудоустройства. У людей, которые будут там жить, не возникнет необходимости выезжать за пределы города. Территории будут полностью обеспечены местами работы, культурно-развлекательными площадками и всеми объектами социальной сферы. Получится хороший город-спутник. В этом заключается комплексность. И это не новое изобретение. Это хорошо забытое старое.

– Целесообразно ли, с вашей точки зрения, городу активно развивать доходные дома? Насколько они востребованы?

– В силу ментальности российского человека у нас недвижимость

еще рассматривается как вариант сохранения денежных средств, как вложение. Когда у нас процентная банковская ставка будет достаточно низкой, тогда бизнес доходных домов будет интересен в городе и начнется это развитие. Сегодня петербуржцы предпочитают иметь квартиру в собственности. Лучше взять денег в долг, оформить ипотеку, но купить квартиру. Люди тем самым пытаются сохранить свои средства. Доходные дома у нас существуют, но в основном это рассчитано на людей, которые приезжают в Санкт-Петербург на время. Если вспомнить историю доходных домов, то в основном арендное жилье строилось в тех городах, в которых было добывающее производство. Рудник умирает – и жилье отработывает свой ресурс.

– Сколько доходных домов построено в этом году и какие планы по их развитию?

– За счет средств бюджета создано четыре доходных дома. Они предназначены для тех специалистов, которых в городе не хватает. Это дома после реконструкции, в них проведен косметический ремонт. Квартиры предоставлены по принципу общежития. Строить отдельные доходные дома, мне кажется, нет никакой необходимости. Если она возникнет, этим будет заниматься жилищный комитет. Внаем будут сдаваться квартиры, построенные за счет бюджета не только для очередников, но и по программе обеспечения временным жильем специалистов на период их работы.

– Недавно изменились составы двух совещательных органов: градостроительного совета и совета по сохранению культурного наследия. Насколько это было необходимо и какова их роль в формировании городского пространства, учитывая, что их решения имеют рекомендательный характер?

– Решения этих советов были важны всегда. К ним всегда прислушивалась и архитектурная, и строительная общественность. Их

обновление вызвано разными причинами. Во-первых, есть ряд людей, которые уже не занимаются профессиональным делом в силу возраста. Во-вторых, мы активно сотрудничаем с общественными организациями, которые интересуются вопросами строительства. Их участие как элемент гражданского общества должно присутствовать в этих совещательных органах. Это плановая ротация. От обновленных советов я ожидаю профессиональной работы. Хотелось бы, чтобы в этих органах были профессионалы, имеющие горячее сердце и любящие Санкт-Петербург.

– Насколько изменилась строительная деятельность с появлением саморегулируемых организаций?

– Мы создали такой механизм, который позволяет бизнесу держать строительную деятельность под собственным контролем. В создании саморегулируемых организаций есть свои недостатки и преимущества. У строителей собран внушительный компенсационный фонд – более 7 миллиардов рублей. Это деньги, которые строительные организации заплатили из своей прибыли. Они могли бы пойти на развитие проектов. Не знаю ни одного примера, чтобы кто-то ими воспользовался. Его практически невозможно использовать. Только в крайних случаях, если будет создана аварийная ситуация с угрозой жизни, имуществу. Нормальная строительная организация не заинтересована в этом. Любые обрушения – это уголовные дела.

В рамках саморегулируемых организаций происходит общение, обмен опытом, определенное влияние на формирование новых строительных законов, технической политики. Механизм этот хороший. Сам закон, безусловно, требует доработки, и он сейчас меняется. Мы в свое время очень переживали, чтобы механизм саморегулируемых организаций не превратился в коммерческую бюрократию, не привел к непонятным поборам. Наверное, этого удалось достичь. Пока могу сказать, что в Санкт-Петербурге саморегулируемые организации – это институт взаимодействия и помощи строителям.

– Роман Евгеньевич, если бы у вас были безграничные возможности, что бы вы построили в Санкт-Петербурге?

– Я не сторонник строительства отдельных объектов. Я изначально говорил, что любое знаковое сооружение приводит к определенному перекосам. Я не являюсь противником или сторонником

«Охта-центра», но, на мой взгляд, это хороший, знаковый проект для Санкт-Петербурга. Смотрите, какой он вызвал резонанс. Есть ярые сторонники, есть ярые противники, есть и люди, которым это безразлично. Я в большей степени сторонник того, чтобы было хорошее гармоничное развитие города, чтобы сохранялся исторический центр, чтобы выделялись деньги на развитие инфраструктурных проектов, чтобы строилось жилье и развивалась социальная сфера. Что бы ни говорили о советском времени, но тогда все эти вопросы решались гармонично, и нам бы следовало это перенять. Если бы были безграничные возможности, я бы вложил все деньги в комплексное развитие города.

– Почему в нашей стране День строителя празднуют с большим размахом? В Европе, например, такого нет.

– У нас День строителя – всенародный праздник. В нашей стране каждый – строитель. Кто-то – в прошлом строитель коммунизма, например. В России в стройку вовлечены практически все. Кого ни спроси, он когда-то где-то забил гвоздь или ввернул лампочку, протянул провод. Все считают себя строителями, и отношение к строителям хорошее, теплое в силу того, что у нас страна очень много строит.

– Что бы вы пожелали петербургским строителям?

– Благополучия и стабильного развития!



уже много чего построили: промышленные объекты, театральный корпус, дома культуры, многоэтажные жилые дома. Теперь к этому списку можно добавить коттеджный поселок. Надо ставить новые цели. Сегодняшняя мечта – прожить долго и много строить.



Игорь Соколов, старший вице-президент инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест»:

– Для инвестиционно-строительного холдинга «Петро-

трест» предстоящий юбилейный День строителя – особый праздник. За многолетнюю историю холдинг смог занять свою нишу на рынке недвижимости и войти в число ведущих строительных компаний Петербурга. Компания внесла большой вклад в развитие нашего города, выступив в качестве застройщика, субподрядчика, подрядчика, генподрядчика, заказчика и инвестора на строительстве более чем 120 объектов. До сих пор холдинг производил застройку в черте города и Ленинградской области, поэтому «стройкой мечты» для компании можно назвать проекты в регионах. Первым шагом по воплощению мечты в реальность станет региональная программа холдинга «Петротрест» в Республике Карелия. В планах на будущее у холдинга стоит

реализация ряда новых крупных проектов и выход на качественно новый уровень.



Светлана Фомина, помощник президента ЗАО «СМУ-2»:

– Мы подошли к празднику не с самыми хорошими результатами, поскольку заказчики не платят деньги, а желают, чтобы наша компания возводила объекты бесплатно. Правда, во второе полугодие мы смотрим с оптимизмом. Планируем завершить строительство

двух объектов: ЖК «Современник» на Ленинском проспекте и ЖК «Марсель» на Туристской улице. Что касается «стройки-мечты» – будь у нашей компании неограниченные возможности, мы бы построили несостоявшийся «Охта-центр».



Руслан Никитин, заместитель директора ЗАО «СМУ-837»:

– В первой половине текущего года складывалась достаточно сложная ситуация, во второй – ожидается

подъем, поскольку часть объектов вышли на финишную прямую. Сдача объекта всегда самый сложный и кропотливый вопрос. На данном этапе мы сдаем три объекта. Если говорить о «стройке-мечте», то хотелось бы участвовать в серьезной квартальной застройке, поскольку на рынок приходят московские компании с хорошим финансированием и нужно попробовать себя в работе с серьезным долгоиграющим заказчиком. Также есть желание участвовать в строительстве или реконструкции промышленного объекта, например, завода или научного учреждения. Мы не ставим однозначные задачи участвовать в застройке кварталов жильем или возвести промышленный объект, поскольку хотелось бы принять участие в обоих направлениях.

ЮБИЛЕЙ

10 лет



МЕГАМЕЙД
ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Строительному холдингу

В этом году крупный строительный холдинг «МегаМейд» отмечает свой юбилей. Начало его формированию положила одноименная фирма, за десять лет объединившая вокруг себя одиннадцать динамично развивающихся компаний. В основу объединения лег принцип комплексного и оперативного решения задач.

Цифры и факты

Сегодня в холдинге работают 672 человека, хотя 10 лет назад число сотрудников не превышало десяти человек.

В 2006 году было освоено одно из самых перспективных направлений работы — комплексная инженерная подготовка кварталов под жилищное строительство, которым «МегаМейд» занимается и сегодня.

Заказчиками компании являются:

- комитет по строительству Санкт-Петербурга;

- комитет по энергетике и инженерному обеспечению;

- ГУ МЧС по Санкт-Петербургу;

- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

- ГУП «ТЭК СПб»;

- ФГОУ ВПО Государственный аграрный университет;
- ФГУ «СПб НИИФ Росмедтехнологий».

Помимо строительства, компании холдинга работают в области управления недвижимостью и торговли, охранном бизнесе, предоставляют услуги оперативной полиграфии, занимаются социальными проектами.

За 10 лет работы холдинга:

- сдано 106 706 кв. м;

- благоустроено 127 га земли;

- проложено 434 км коммуникаций.

Проектирование и строительство

В состав холдинга «МегаМейд» входят несколько строительных компаний, у каждой из которых — своя особая специализация.

ЗАО «МегаМейд» — генеральный проектировщик, генеральный подрядчик и, пожалуй, «генеральный строитель» холдинга. Компания выполняет весь комплекс строительных работ: от подготовки разрешительной документации до сдачи готовых объектов в эксплуатацию.

ООО «Строительная компания «МегаМейд» специализируется на строительстве объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, а также предоставляет в аренду строительную технику.

ОАО «Фасадремстрой» — старейшее предприятие в составе холдинга. В этом году «ветеран» отмечает свое 55-летие. Специализация компании — комплексный капитальный ремонт и реконструкция зданий и сооружений, ремонт фасадов, реставрационные работы.



Также в состав холдинга «МегаМейд» входят **ООО «Строительная компания «Теплострой»**, кото-

рая выполняет весь комплекс работ по строительству и монтажу сетей теплоснабжения, и **ООО «Стройлuch»**,

ведущее работы по строительству и монтажу наружных сетей водоснабжения и канализации.

Социальные проекты

Холдинг «МегаМейд» оказывает благотворительную помощь **Детскому хоспису** — медицинскому учреждению, основанному Санкт-Петербургской епархией Русской православной церкви для ухода за терминально больными детьми.

Детский хоспис появился в 2003 году. Сейчас на его попечении находится более 300 детей в возрасте от полугода до 18 лет.

Выделяемые холдингом средства направляются на медицинские нужды, культурные мероприятия и дополнительную социальную защиту детей.

В этом году в поселке Ольгино открылся загородный дом для Детского хосписа, реабилитационная площадка медицинского учреждения.

Новое здание на Коннолахтинском проспекте построено холдингом «МегаМейд» на собственные средства и благотворительные взносы.

Также холдинг «МегаМейд» оказывает помощь детскому саду № 3 Красногвардейского района — профильному учреждению для детей с рани-

ми и затухающими формами туберкулезной инфекции. При помощи «МегаМейда» был проведен целый комплекс необходимых для детского сада работ: озеленение территории, монтаж системы канализации, косметический ремонт внутренних помещений и локальный ремонт фасада здания.

Холдинг постоянно оказывает благотворительную помощь в виде детских подарков, игрушек, необходимой медицинской и другой техники, дополнительных продуктов питания.



СЕГОДНЯ ХОЛДИНГ «МЕГАМЕЙД» — ЭТО 12 КОМПАНИЙ, КОТОРЫЕ РАБОТАЮТ В РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЯХ — СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ, УСЛУГ И ТОРГОВЛИ, ЗАНИМАЮТСЯ СОЦИАЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ.

Построенные объекты

Деловому и официальному Петербургу холдинг «МегаМейд» известен прежде всего как строитель социально значимых объектов:



Новое здание Хосписа № 1

(Лахтинский пр., 98)

В новом здании Хосписа № 1, построенном в 2009 году в поселке Лахта, обеспечены все условия для оказания специализированной помощи и психологической поддержки онкологическим больным и их близким.



Средняя школа № 77 с углубленным изучением химии

(ул. Блохина, 31)

Школа входит в Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Комплексный капитальный ремонт здания был выполнен к 1 сентября 2009 года.



Квартал 58 Северо-Приморской части

В 2007–2009 годах были проведены работы по комплексной инженерной подготовке территории под жилищное строительство в квартале 58 Северо-Приморской части, ограниченном улицами Мебельной, Оптиков, Яхтенной и Туристской.



Центр социальной реабилитации инвалидов

(ул. Чудновского, 4, корп. 1)

Центр открылся 3 декабря 2010 года. Пока это единственное в городе учреждение, обеспечивающее комплексный подход к человеку с ограниченными возможностями, начиная с медико-социальной экспертизы и заканчивая трудоустройством.



Пожарное депо по прикрытию Пулковской обсерватории

(Пулковское шоссе, 74)

Это первая в Петербурге федеральная пожарная часть. Кроме основной задачи — охраны обсерватории — дежурные караулы выезжают для ликвидации ЧС в близлежащих районах. Открытие части состоялось 24 декабря 2010 года.

«МегаМейд» – 10 лет!

Первые лица



Виталий Супиченко, председатель совета директоров:

– Для меня «МегаМейд» – это жизнь. В него было вложено все то, что я знал и имел. Это как ребенок, который уже вырос и развивается самостоятельно.

Все начиналось с небольшой группы инициативных людей, объединенных общей идеей, а сегодня «МегаМейд» – это сильная, структурированная кадровая система. Десять лет – огромный путь от одной маленькой фирмочки до серьезной компании, участвующей в строительстве знаковых для Петербурга объектов.

В компании уже работают новые люди, у холдинга другое руководство, которое подходит к решению стоящих перед ним вопросов на более профессиональном уровне.

Если даже в период кризиса нам удалось не только сохранить «МегаМейд», но и модернизировать его и улучшить, то абсолютно точно можно сказать: холдинг готов к решению еще более серьезных проблем и задач.

Всем сотрудникам холдинга я желаю удачи. Все, что требуется для работы: знания, умения, навыки, желания – уже есть. И если сопутствует удача – все будет по плечу.



Олег Шалимов, генеральный директор ЗАО «Холдинговая компания «МегаМейд»:

– Сегодня холдинг «МегаМейд» показывает уверенный рост, который, как и любой рост, сопровождается структурными и организационными изменениями, требующими оптимизации системы управления. Компания осваивает новые направления и виды деятельности, что позволяет ей успешно укреплять свои позиции на строительном рынке. А сильная и стабильная компания – это уверенность ее сотрудников в важности и нужности их работы, сохранение достояний прошлого, вклад в настоящее и создание будущего нашего города.



Виталий Гылков, генеральный директор ОАО «Фасадремстрой»:

– Для меня большая честь работать в таком дружном и сплоченном коллективе. Холдинг «МегаМейд» предоставляет большие возможности для профессионального роста. Осваивая новые направления деятельности, расширяя спектр работ, мы растем вместе с компанией. И те люди, которые четыре-пять лет назад были руководителями среднего звена, сегодня возглавляют дочерние компании холдинга.



Александр Фролов, генеральный директор ЗАО «МегаМейд»:

– Мы одними из первых стали заниматься комплексной инженерной подготовкой кварталов под жилищное строительство. На наш взгляд, это – очень сложная и ответственная задача. Мы провели работу по строительству кварталов на Юго-Западе Петербурга и в его Северо-Приморской части, в Красном Селе.

Реализованные проекты, которыми мы гордимся, – это, конечно же, Хоспис № 1 в Лахте и Центр социальной реабилитации инвалидов.



Максим Исаев, генеральный директор ООО «Строительная компания «МегаМейд»:

– Говорят, если дело, которым ты занимаешься, начинает получаться, то ты начинаешь получать от него удовольствие. Чтобы стать успешным, необходимо работать в два-три раза больше, чем это делают среднестатистические работники, более того – это все должно быть подкреплено энтузиазмом и верой в себя и свой коллектив. Оглянувшись назад, я понимаю: работа в холдинге стала моим вторым домом, основным делом и даже моим хобби.

О нас говорят



Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга: – Компания «МегаМейд» – надежный партнер Санкт-Петербурга в реализации многих проектов. Компания отличается добросовестным отношением к делу, взвешенным и профессиональным подходом к выполнению задач. Строительство социальных объектов – сложная задача. В силу особенностей таких учреждений к подрядчику предъявляются повышенные требования, и компания «МегаМейд» всегда им соответствует.



Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству: – 10 лет на строительном рынке – это серьезное достижение и отличный результат! Сегодня деятельность «МегаМейда» диверсифицирована, компании холдинга представляют совершенно различные сегменты бизнеса. Что касается строительной сферы, то компания успешно выступает подрядчиком на государственном заказе. Холдинг зарекомендовал себя как надежный партнер и добросовестный подрядчик. Уверен, в день юбилея сотрудники холдинга «МегаМейд» подведут итоги своего труда. Но также я хочу пожелать компании масштабных, далеко идущих планов, стабильности и новых свершений!



Петр Яблонский, главный врач ФГУ «СПб НИИФ Росмедтехнологий»: – Строители «МегаМейда» выдерживают сроки (что встречается крайне редко!) и держат свое слово, не чураясь любой работы: могут подключиться к незавершенным проектам, все достроить за нерадивыми подрядчиками. И пусть холдинг «МегаМейд» еще новичок в области медицинского строительства, но с таким добросовестным подходом к работе его ждет большое будущее.



Протоиерей Александр Ткаченко, генеральный директор медицинского учреждения «Детский хоспис»: – На протяжении многих лет «МегаМейд» является надежным другом и партнером Санкт-Петербургского Детского хосписа. В прошедшем году силами холдинга в поселке Ольгино было построено здание филиала Детского хосписа для детей с онкологическими заболеваниями, приехавших на лечение в Санкт-Петербург из других регионов. В настоящее время «МегаМейд» принимает участие в реализации другого нашего проекта – строительстве собора Святого Духа на Долгоозерной улице. Мне хотелось бы пожелать компании дальнейшего развития и процветания и выразить глубокую признательность ее руководству и сотрудникам.

«ВСЕ НАЧИНАЛОСЬ С НЕБОЛЬШОЙ ГРУППЫ ИНИЦИАТИВНЫХ ЛЮДЕЙ, ОБЪЕДИНЕННЫХ ОБЩЕЙ ИДЕЕЙ...»

Строящиеся объекты

Сегодня холдинг «МегаМейд» проектирует, строит и ремонтирует объекты гражданского назначения для Санкт-Петербурга:



НИИ Фтизиопульмонологии
(Политехническая ул., 32, лит. Б)
Холдинг ведет реконструкцию корпусов Санкт-Петербургского научно-исследовательского института фтизиопульмонологии на Политехнической улице.



Школа-интернат № 9
(ул. Старцева, 7, лит. А)
Ведется комплексный капитальный ремонт здания специальной (коррекционной) общеобразовательной школы-интерната № 9 Калининского района. Открытие обновленной школы состоится 1 сентября этого года.



Инженерно-транспортное обеспечение Юго-Западной Приморской части
Проектирование и строительство оакаймляющих магистралей 20 квартала ЮЗПЧ (Ленинский пр. от ул. Доблести до пр. Героев; пр. Героев от Ленинского пр. до ул. Маршала Захарова; ул. Маршала Захарова от ул. Доблести до пр. Героев; проезд между кварталами 20 и 20А).



Квартал А-10 Красного Села
Ведется комплексная инженерная подготовка, включая проектирование, территории площадью 19,1 га в Красном Селе для государственных нужд Санкт-Петербурга (квартал А-10, западнее ул. Спирина).



Детский сад во Фрунзенском районе
(ул. Олеко Дундича)
В этом году заключен государственный контракт на проектирование и строительство дошкольного образовательного учреждения на 220 мест во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

опрос



Ян Абубакиров, генеральный директор группы компаний «Тэтра Электрик»:

— Компания второй раз стала победителем конкурса по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге», а также подтвердила качество производимой продукции и оказываемых услуг, получив сертификат менеджмента качества ISO 9001:2008. С прошлого года в компании открыто новое направление деятельности «энергоэффективность и энергосбережение».

В его рамках реализуются услуги по внедрению энергоэффективных систем освещения и проведению комплексных энергетических обследований.

Свою «строjkу-мечту» мы уже начали воплощать в жизнь. Группа компаний «Тэтра Электрик» строит собственную инновационную деревню. Там мы планируем разместить не только собственный офис, но и технические лаборатории для разработки новых продуктов, мини-гостиницу, спортивный комплекс, производство. Планируется, что на территории инновационной деревни большая часть площади будет отдана под лаборатории для разработок и инноваций, как специалистов компании, так и привлеченных разработчиков. Одной из центральных идей при строительстве инновационной деревни является идея использования самых современных и инновационных строительных материалов и технологий.

Также в центре будет воплощена идея использования альтернативной энергетики на практике в гармонии с природой.



Людмила Коган, генеральный директор ЗАО «БФА-Девелопмент»:

— В этом году состоялся удачный вывод на рынок нового проекта «БФА-Девелопмент» — жилого комплекса «Токио». К сегодняшнему дню там продано 40 процентов квартир, реализуемых нашими силами. До сдачи объекта осталось 5 месяцев. В начале осени будет презентован еще один проект — жилой комплекс «Академ-Парк», где уже полным ходом ведется строительство. Два здания находятся в завершающей стадии монтажа, к концу месяца под крышу будут возведены еще два корпуса первой очереди. В портфеле «БФА-Девелопмент» есть несколько новых перспективных проектов. Так что мы полны планов и удовлетворены той стадией развития, в которой сейчас находится компания. — достигнут баланс между прошлым, настоящим и будущим. Наша мечта — планомерно, с долгосрочной перспективой работать в центре Петербурга. Кварталы города должны соответствовать тем современным требованиям, которые предъявляют к ним петербуржцы. Пока это не так. У Василия Аксенова есть сравнение, которое в полной мере отражает нынешнее

состояние исторического центра Санкт-Петербурга, хотя написано не о нем: «Нью-Йорк напоминает мне чувака, который уже пользуется туалетной водой, но еще не пользуется туалетной бумагой». К сожалению, исторический центр продолжает соответствовать этому сравнению. Конечно, хотелось бы, чтобы комфорт городской среды был сопоставим с той архитектурной ценностью, которая является знаковой для Петербурга. Это сверхзадача для всех строителей. Нет более благородного дела, чем бережно хранить и приумножать то, что досталось нам по праву рождения.



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

— Оглядываясь назад, мы понимаем: нам есть чем гордиться. За 17 лет работы мы построили порядка миллиона «квадратов» жилой и коммерческой недвижимости, ни разу не нарушив свои обязательства перед дольщиками. Если говорить о результатах нашей текущей работы, то все они, без сомнения, связаны с реализацией проекта комплексного освоения территории «Новый Оккервиль». К настоящему моменту 1000-квартирный дом первой очереди уже заселен, жильцам выданы свидетельства о собственности. Мы активно строим вторую очередь, рассчитанную на 1300 квартир. Приятно видеть, что микрорайон уже живет пол-

ной жизнью: на детской площадке полно детворы, на уличных тренажерах занимаются ребята постарше, по велосипедным дорожкам (расположенным в парке под окнами домов) катаются на роликах и велосипедах. За это лето в «Новом Оккервиле» уже сыграли три свадьбы.



Павел Череватенко, руководитель отдела по связям с общественностью ООО «Петропрофиль Плюс»:

— Главное достижение последнего года — поступательное движение бизнеса. «Петропрофиль Плюс» наращивал объемы производства. В течение этого года компания провела и проведет фасадные работы более чем на полутора десятках объектов. Объемы работ составили более 40 тысяч квадратных метров.

Если помечтать, то мы бы с удовольствием участвовали в возведении какого-нибудь крупного, высотного, доминантного объекта с неповторимым обликом, который стал бы знаковым в городе. Есть интересные исторические факты о высотном строительстве в Петербурге. Например, Дом Зингера, одна из ярких достопримечательностей нашего города, в свое время вызывал весьма бурную полемику среди общественности. Тот факт, что постройка будет выше Казанского собора, при этом располагаясь в непосредственной близости от него, оскорблял патристиче-

ские и религиозные чувства горожан. Но в итоге это здание весьма гармонично вписалось в архитектурную панораму Невского проспекта. Однако это постройка начала прошлого века. Хотелось бы и наше время отметить подобным знаковым объектом, на который потомки смотрели бы с восхищением.



Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:

— К профессиональному празднику мы подошли с хорошими темпами продаж, с работой по новым интересным проектам, с умеренным оптимизмом относительно развития рынка. Надеюсь, что все сложности предвыборного периода и мировой экономики будут успешно преодолены до середины будущего года и со второй половины 2012-го рынок получит новый импульс для своего развития.

Моя мечта — чтобы депрессивный серый пояс промышленных предприятий, опоясывающий весь Санкт-Петербург между центром и спальными районами, наконец-то был реновирован и на его месте появились современные красивые здания, достойные нашего великого города. Помимо финансов для этого нужен огромный административный ресурс, недюжинная политическая воля, титанический труд и слаженная работа девелоперов, инвесторов и властей.

бизнес-интервью

Сергей Комаров: «При покупке спецтехники чудес не бывает»

Илья Дмитриев. Организации-поставщики советуют серьезнее относиться к выбору и покупке грузовой и специализированной автотехники.

Как правильно выбирать поставщика, чего стоит опасаться, чему уделять больше внимания и какой техники не хватает городу? Об этом корреспонденту газеты «Кто строит в Петербурге» рассказал генеральный директор ООО «Грузовик» Сергей Комаров.

— Сергей Евгеньевич, какие опасности могут подстергать покупателя специализированной техники?

— Покупатель должен быть осторожен, когда поставщик требует стопроцентную предоплату за технику, которой нет в наличии и только предстоит заказать на заводах. Я бы советовал делать предоплату не более 30-40 процентов от общей стоимости товара. Сумму в полном объеме можно отдавать, когда автотехника есть в наличии у поставщика. А факт наличия легко установить, потребовав копию ПТС.

В свою очередь, поставщик тоже может столкнуться с трудностями, поскольку покупатель может придраться при приемке автотехники к комплектации, внешнему виду, пытаясь понизить стоимость автомобиля, а может и вообще отказаться от сделки.

— На что нужно обратить особое внимание при выборе поставщика?

— В первую очередь нужно смотреть на стоимость продукции, ведь по ней многое становится понятным. Цена на спецтехнику должна быть оптимальной. Покупатель зачастую обращает внимание на скорость поставки и дешевизну автомобиля, а эти вещи часто несовместимы.

Например, на заводе «КАМАЗ» есть вполне легальная процедура, когда продаются восстановленные автомобили по заниженной стоимости. Но не каждый продавец предупреждает об этом клиента. Иными словами, при покупке автотехники чудес не бывает. Я убежден, что решающим фактором должно стать гарантийное и сервисное обслуживание техники. А если поставщик обеспечивает гарантию и сервис своих машин, то цена не может быть низкой.

— Как вы продаете технику?

— Портфель предложений формируется в зависимости от потребностей покупателя, ведь наша компания может поставить любую специализированную технику, которая необходима компаниям.



Сергей Комаров, генеральный директор ООО «Грузовик»

— А какой техники, по вашему мнению, не хватает городу?

— С моей точки зрения, городу нуждается в обновлении и увеличении парка мусоровозов и машин для содержания дорог (в том числе снегоуборочных). Год назад широко разрекламировали приобретение городом 150 «мерседесов» с отечественными надстройками и зимой все равно утонули в снегу. «Мерседесы» не помогли. Кстати, обычно при таких закупках приобретаются отечественные шасси (КАМАЗ, МАЗ, ЗИЛ или ГАЗ), и если уж очень хочется, то импортные надстройки. Как никак, в спецтехнике важна именно надстройка, а не шасси. А у нас снег убирают самосвалами китайского производства. Куда смотрят экологи?

— У вас богатый выбор специализированной автотехники... Какую спецтехнику вы предлагаете?

— Наша компания может поставить любую технику, которую производят российские заводы. Мы предлагаем самосвалы для перевозки песка, гравия, и они пользуются большим спросом. Также компания «Грузовик» поставляет бетононосители, автокраны, фургоны, прицепную технику, причем вся она тестируется на специализированном оборудовании.

— А как вы относитесь к лизингу и кредиту автотехники?

— К лизингу я отношусь положительно. Но есть один нюанс — банки не чувствуют временной ритм бизнеса. Решение о выдаче креди-

та принимается банком слишком долго. Мне непонятны эти проволочки. Конечно, проверка компании на состоятельность — важная составляющая сделки, но я уверен, нужно больше внимания уделять тому, подо что компания берет кредит, а не бесконечно мусолить бедственное коммерческое состояние покупателя в период кризиса. Я считаю, что банки должны в первую очередь смотреть на подрядные договоры, а не на кредитную историю.

Ведь кредит выдается на развитие бизнеса, а смотреть на баланс фирмы и на возможность залога — достаточно странная позиция. Возможно, это происходит из-за того, что лизинговыми компаниями не отлажена система возвратов.

Строители в Ленэнерго

Год назад ОАО «Ленэнерго» возглавил Андрей Сорочинский. В результате в компанию пришла новая команда, в составе которой оказалось немало профессиональных строителей.

Управление филиалом «Дирекция строящихся объектов» (ДСО) поручено одному из них: нашему гостю, бывшему первому заместителю председателя комитета по строительству, а позднее – первому заместителю генерального директора ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» (МИСК), ответственному координатору Ассоциации технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга Александру Лобанову.

– Александр Владимирович, первый вопрос о вашем предыдущем месте работы. Как складывается судьба МИСК, созданной 8 лет назад для реализации Межправительственного соглашения между Санкт-Петербургом и Москвой?

– У МИСК репутация крупного и квалифицированного технического заказчика. Ее силами осуществлен ряд проектов квартальной застройки, площадь построенного и строящегося жилья приближается к 1,5 миллионным квадратным метрам. Общий объем привлеченных инвестиций превысил 20 миллиардов рублей. Среди проектов, реализованных с участием компании, не только жилье различного класса, но и объекты инфраструктуры: три детских сада, школа, подземные паркинги, котельная в Петергофе. Разработанная, согласованная и безвозмездно передана в распоряжение города проектная документация по строительству десятка важнейших объектов улично-дорожной сети. Минувшим летом сдан в эксплуатацию гостиничный комплекс на 150 номеров, в работе еще четыре проекта строительства гостиниц.

Последствия экономического кризиса 2008 года затронули столичных застройщиков гораздо сильнее, чем большинство петербургских компаний, что не могло не отразиться на ходе строительства объектов. Тем не менее ситуацию на данный момент удалось в значительной мере выправить, и произошло это во многом благодаря усилиям местной службы заказчика.

Дальнейшая судьба МИСК как юридического лица находится в руках ее акционеров. Но сейчас гораздо важнее другое. Главный актив и капитал технического заказчика – люди. В ходе работы МИСК сформировалась опытная и энергичная команда специалистов, которые приняли для себя решение идти по жизни вместе. Часть этой команды остается на «жилищно-гражданском» направлении и будет продолжать выполнять взятые на себя обязательства по текущим проектам, другая привлечена к работе в ОАО «Ленэнерго».

– Что представляет собой служба заказчика ОАО «Ленэнерго»? В каком состоянии вы приняли ДСО?

– Особенностью структуры строительного блока ОАО «Ленэнерго» является то, что функции технического заказчика в нем рассредоточены. Исторически существуют относительно небольшие ОКСа в филиалах «Кабельная сеть», «Пригородные электрические сети», а также в семи территориальных эксплуатирующих фи-

лиалах Ленинградской области. Для комплексного решения вопросов, связанных со строительством объектов по программе присоединений в Санкт-Петербурге, была образована довольно сильная Дирекция по развитию и строительству распределительных сетей 0,4–10 кВ.

В 2007 году, с появлением новых и солидных источников финансирования, возникла идея создания специальной дирекции заказчика по строительству головных сооружений. Такой дирекцией и стала ДСО, в ведение которой перешли крупные стройки в городе и области. К сожалению, последовавшие за этим действия нельзя назвать удачными. Я бы не хотел сейчас подробно останавливаться на их анализе и оценке, отмечу лишь следующее. В течение 3 лет существования ДСО в ней сменилось семь директоров, в начале 2010 года она была расформирована, а строящиеся объекты переданы подразделениям эксплуатации. Новое руководство ОАО «Ленэнерго», столкнувшись с последствиями данных решений, поставило задачу незамедлительно воссоздать головную службу заказчика, передать в нее все объекты инвестиционной программы стоимостью свыше 100 миллионов рублей и в кратчайшие сроки наладить работу.

– Вам пришлось создавать службу практически с нуля?

– Ответить на этот вопрос утвердительно не совсем верно. Во-первых, службы заказчика в гражданском и промышленном строительстве в своей структуре имеют много общего, поэтому возможность опереться на кадровый потенциал МИСК позволила возобновить функционирование ДСО буквально с первого дня. Во-вторых, целый ряд квалифицированных сотрудников в процессе расформирования ДСО, имея полную возможность трудоустройства вне ОАО «Ленэнерго», предпочел остаться в компании. После принятия решения о воссоздании ДСО эти специалисты сразу же включились в работу и обеспечили крайне необходимую нам преемственность. В-третьих, неоценимую помощь оказали нам инженерные службы компании. Строительство крупных энергетических объектов (ЛЭП, ПС 35 и 110 кВ) – дело весьма специфическое. Стройки, как таковой, относительно немного – в среднем 70 процентов сметной стоимости объекта приходится на сложное технологическое оборудование, и на первый план здесь выходят именно электротехнические вопросы. Когда руководители служб эксплуатации и технического блока ОАО «Ленэнерго» почувствовали наш настрой, они делегировали в состав новой ДСО большое количество первоклассных специалистов.

За годы работы мне, как и почти всем ответственным работникам строительного комплекса, от ОАО «Ленэнерго» довелось, что называется, натерпеться. Тем более приятным было знакомство с профессиональными специалистами-энергетиками: это грамотные инженеры, добросовестные, дисциплинированные и влюбленные в свою профессию люди.



Сегодня, спустя всего 6 месяцев, в нашем обновленном филиале численностью около 100 человек половина – инженеры с базовым электротехническим образованием.

– Обрисуйте, пожалуйста, объем задач, стоящих перед ДСО. Каковы первоочередные шаги и мероприятия?

– В настоящий момент в ведение ДСО передано более 90 объектов инвестиционной программы ОАО «Ленэнерго» сметной стоимостью свыше 47 миллиардов рублей. Половина из них находится в Санкт-Петербурге, половина – в Ленинградской области.

Успешная реализация любого из проектов ДСО позволяет открыть для присоединений (а значит, и для развития) какую-либо крупную территорию, присоединить нового крупного абонента либо обеспечить общее повышение надежности функционирования всей энергосистемы.

Учитывая особое народнохозяйственное значение строящихся объектов, первоочередной задачей новой ДСО было недопущение сбоев исполнения обязательств ОАО «Ленэнерго» в связи с реорганизацией в блоке капитального строительства. В целом это удалось. В частности, своевременно завершено строительство объектов электроснабжения газоконденсаторных станций «Северного потока» – важнейшего проекта общегосударственного масштаба.

За последние полтора десятилетия крупные заказчики, как государственные, так и негосударственные, в сфере организации, планирования и управления строительством продвинулись довольно далеко. Сравнимая качество и методы работы службы заказчика ОАО «Ленэнерго» с тем, что привык видеть в комитете по строительству или в бизнесе, определить главные направления работы было, в общем, несложно.

В настоящее время основной упор нами делается на обеспече-

ние строек согласованной исходно-разрешительной и проектной документацией, должную организацию технического и авторского надзора, оперативную координацию работ на объектах. Мы полностью поменяли типовые договоры на выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ, создали подразделение для подготовки тендерной документации, вводим единую систему календарно-сетевое планирование. Учитывая количество объектов и объем документооборота, приступили к созданию внутренней информационной системы.

На протяжении многих лет ОАО «Ленэнерго» осуществляло деятельность в отрыве от остального городского хозяйства, не принимало участия в обсуждении актуальных вопросов градостроительной политики. Это привело к возникновению проблем не только у потребителей, но и у самой компании. Сегодня нами подписано соглашение о взаимодействии с КГА, в структуре ДСО сформирована высококвалифицированная служба перспективного развития, которая совместно с техническими службами ОАО «Ленэнерго» решает вопросы размещения объектов и резервирования соответствующих земельных участков. Совместно с городом приступаем к разработке комплексной схемы энергоснабжения Петроградского района.

– Картина впечатляет, но это в основном – внутренние изменения. А когда внешние потребители из числа строительных компаний смогут реально ощутить результаты работы ДСО?

– Результаты нашей работы, будь они хорошие или плохие, потребители ощутят обязательно. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области нет ни одного крупного инвестиционного проекта, успех реализации которого прямо или косвенно не был бы связан с инвестиционной программой

ОАО «Ленэнерго». Инженерная подготовка территорий для массового жилищного строительства, развитие пригородной зоны, строительство и реконструкция промышленных предприятий, Западный скоростной диаметр, «Морской фасад», строительство порта в Усть-Луге, развитие железнодорожного сообщения – вот далеко не полный список проектов, свою долю ответственности за которые несет ДСО.

Хозяйство нам досталось непростое, а времени на раскачку нет. За первые полгода работы создана структура, подобраны люди, приняты объекты, достигнуты первые, пусть небольшие, успехи. Должен особо отметить, что впервые за долгое время ОАО «Ленэнерго» возглавил генеральный директор, прошедший хорошую школу на ответственных постах в руководстве городским строительным и энергетическим комплексом. Не побоюсь утверждать, что никогда ранее в постсоветский период вопросам капитального строительства в ОАО «Ленэнерго» не уделялось такого внимания и поддержки, как сегодня. Я не сомневаюсь, что это обстоятельство в сочетании с упорной и системной работой обязательно приведет к желаемым результатам.

Безусловно, в электроэнергетической сфере годами накапливался большой груз проблем, которые не могут быть решены сразу и одним махом. Полагаю, что большой вклад в преодоление ситуации могло бы внести качественное улучшение взаимодействия между ОАО «Ленэнерго» и инвестиционно-строительным комплексом. В ближайшее время мы попробуем предложить схему такого взаимодействия на площадке Ассоциации технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга, инициаторы создания и руководство которой волею судьбы входят теперь в состав топ-менеджмента ОАО «Ленэнерго».

Хранители петербургского 55 лет исполнилось компании

За 55 лет компания «Фасадремстрой» прошла большой путь, выполнив колоссальный объем работ по ремонту и реставрации уникальных социальных объектов и став частью крупного строительного холдинга «МегаМейд».

Сейчас «Фасадремстрой» может гордиться грамотным сочетанием накопленного опыта и передовых технологий производства. Специалистами, которые проработали в компании свыше сорока лет. И незаурядным умением работать с объектами культурного наследия.

Сегодня компания работает не только с фасадами – в сферу деятельности входит капитальный ремонт, проектирование, реконструкция зданий, а также новое строительство. «Фасадремстрой» имеет свои строительные мощности и большой фасадный участок. Ряд объектов, где проводятся работы, находится под надзором КГИОП. В 2008 году по итогам конкурса «Строитель года» компания признана лучшей в сфере реставрации и реконструкции.

История сегодняшнего ОАО «Фасадремстрой» начинается в 1956 году. Тогда компания называлась «Строительное управление № 3 треста «Фасадремстрой». Трест состоял из пяти управлений, за каждым из которых был закреплен свой район. Так, СУ-3 отвечало за Октябрьский, Куйбышевский, Калининский и Кировский районы. «В этих четырех районах мы делали все: и памятники культуры, и дома, в том числе кгиоповские, – рассказывает Вениамин Покровский, бывший главный инженер, проработавший в компании 36 лет. – Все объекты Ленгорисполкома. Включая Ведомство. Адмиралтейство каждые десять лет было принято ремонтировать к октябрьскому празднику, делали вместе со шпилем. Напротив объект – дом Лобанова-Ростовцева – тоже наш. Два института. Памятники. На Невском проспекте много зданий».

Кстати, по рассказам самих сотрудников, раньше Невский разбивали на пять участков – по направлениям треста. Выходили все одновременно – и за три месяца обновляли весь проспект.

В 1990 году трест переименовали в «Ленстройреконструкция». А когда «Ленстройреконструкция» стала общественной организацией, СУ-3



осталось без учредителя. Сначала им стал КУГИ, а позднее – строительный комитет. В 1995-м СУ-3 переименовали в ГУП «Фасадремстрой», а потом, когда ГУП стали сокращаться, компанию преобразовали в ОАО «Фасадремстрой».

На сегодняшний день в ОАО «Фасадремстрой» работает около 160 сотрудников. Во времена треста профессиональные училища готовили кадры для всех отраслей строительства и распределяли. Количество рабочих в тресте доходило до 400 человек. Плюс каждый год пополнение коллектива на 15–20 человек из техникума. В бригадах ребята, уже хорошо знавшие теорию, начинали практиковаться, набираться опыта. Сейчас с молодыми специалистами сложнее: в профессиональных учебных заведениях проблемы с набором. И это, пожалуй, единственное, что вызывает у сотрудников «Фасадремстроя» общее огорчение. Ведь о тех молодых специалистах, которые приходят работать, отзываются не иначе как «сообразительные ребята», «отсутствием знаний не страдают».

А знания, ответственность и любовь к работе – ключевые поня-

тия для компании. Объекты реконструкции обычно самые сложные. В этом году, например, таким объектом было общеобразовательное учреждение на проспекте Мечникова. ГОУСОШ № 653 с углубленным изучением английского и хинди. Особенность заключалась в том, что помимо реконструкции самой школы пристраивались здания спортзала и бассейна – в итоге получился образовательный комплекс. Проектировалось это в один этап. Строительство осуществляется в два этапа. Сдача проекта – 1 сентября.

У бюджетных объектов, с которыми работает «Фасадремстрой», помимо технических особенностей очень сжатые сроки работы. К проекту подходят комплексно, взвешивая все факторы не только на конечных, но уже на начальных этапах проектирования. «Когда человек выходит на проект, он должен понимать, что он будет делать и как, насколько его технические решения будут целесообразны», – отмечает главный инженер проекта Владимир Скоблин.

Авторский надзор осуществляется непосредственно разработчиками проекта. Кроме этого, проект на-

ходится под контролем генподрядной организации, того, кто осуществляет подготовку, проверку, приемку проектной документации и сопровождение ее на протяжении всего строительства помимо проектировщика. Сами проектировщики тоже осуществляют надзор. Как и все заинтересованные контролирующие лица.

ГДОУ Лицей № 299 Фрунзенского района, ГОУ средняя общеобразовательная школа № 358 Московского района, Управление ФМС, ЦВЛ



«Детская психиатрия» – это далеко не весь список готовых объектов «Фасадремстроя», где сделан комплексный капитальный ремонт, проведена реконструкция зданий и помещений, ремонт и реставрация фасадов.

Большой опыт компании позволяет «Фасадремстрою» успешно участвовать в различных тендерах и конкурсах. Сейчас планируется заключить договоры реконструкции фасадов под патронажем КГИОП и ряд других коммерческих объектов.

Сохранение памятников культуры и старинных фасадов, внушительное количество объектов, награды и положительные отзывы – заслуга коллектива организации, прежнего и нового руководства. Опыт компании – одна из основных ценностей «Фасадремстроя». Как и преемственность этого опыта, высокое качество работы и бережное отношение к культурному наследию.

«Фасадремстрой» до сих пор сохраняет мастерскую ручной лепки – здесь не дают кануть в вечность замысловатым орнаментам и элементам декора, которые украшали здания Петербурга на протяжении веков, сохраняя для людей историю города, запечатленную в его удивительной архитектуре. Историю, которую мастера компании оберегают из поколения в поколение.



ГОУ средняя общеобразовательная школа № 564 Адмиралтейского района

Комплексный капитальный ремонт здания государственного образовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 564 Адмиралтейского района (Санкт-Петербург, ул. Егорова, 24, лит. А). Площадь строительства – 4121 кв. м.



ГОУ средняя общеобразовательная школа № 338 Невского района

Комплексный капитальный ремонт здания государственного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 338 Невского района (Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 84). Площадь строительства – 3 869,70 кв. м.



ГОУ Средняя общеобразовательная школа № 77

Комплексный капитальный ремонт здания государственного образовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 77 (Санкт-Петербург, ул. Блохина, 31). Площадь строительства – 7 216,4 кв. м.



ГОУ средняя общеобразовательная школа № 203

Комплексный капитальный ремонт здания государственного образовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 203 (Санкт-Петербург, Кировная ул., 8). Площадь строительства – 3710 кв. м.



Александринский театр

Реставрация фасадов здания театра на площади Островского, построенного в 1832 году по проекту Карла Росси. Объект реставрировался к 300-летию Санкт-Петербурга.

зодчества. «Фасадремстрой»

Виталий Гылыков, генеральный директор ОАО «Фасадремстрой»

— За 55 лет компания прошла большой путь, стала крупнейшим подрядчиком значимых социальных объектов. Какой это был путь? Расскажите о становлении компании.

— 55 лет компания «Фасадремстрой» трудилась на уникальных социальных объектах. Внесла большой вклад в сохранение памятников культуры Петербурга, принимая участие в реставрации фасадов Адмиралтейства, Государственного Эрмитажа, здания Главного штаба, Александринско-Консерватории имени Римского-Корсакова. За этот период «Фасадремстрой» освоил многие виды деятельности: реставрация фасадов, проектирование, реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений муниципального значения.

— Кто сегодня работает в «Фасадремстрое»?

— Мы — сплоченный коллектив, в котором трудятся и умудренные опытом специалисты, и молодые, подающие надежды кадры. В «Фасадремстрое» есть работники, которые отдали компании более 40 лет, и молодые способные ребята, которым только предстоит освоить все тонкости профессии. В «Фасадремстрое» практикуется преемственность поколений. К более зрелым, опытным сотрудникам прикреплены молодые, начинающие. Тем самым мы сохраняем технологию, принципы, передаем опыт из поколения в поколение. С таким коллективом можно осваивать любой объем работы.

— Как подбираете молодые кадры?

— Помимо стандартных методов поиска сотрудников самый действенный способ — это реко-

мендации. Если опытный сотрудник советует молодого специалиста, как правило, последний его не подводит. Но двери компании открыты для всех способных и трудолюбивых людей.

— Использует ли «Фасадремстрой» в работе зарубежный опыт?

— Да, конечно, но это в основном технологии производства. Компания уделяет большое внимание своему опыту, накопленному за годы. У нас до сих пор сохранилась мастерская ручной лепки для изготовления сложных орнаментов и декора на зданиях.

— Каким видите «Фасадремстрой» через 5 лет? Каковы планы на будущее?

— Закрепить достигнутые позиции. Сохранить коллектив, способный выполнять задачи любого уровня сложности. Упрочить финансовое состояние компании. Сделать наш город краше.



Андрей Зарайский, заместитель генерального директора по экономике и финансам

— Как удается сегодня выигрывать тендеры? Какие из них для вас являются приоритетными?

— «Фасадремстрой» ранее специализировался только на фасадных работах. После того как сфера деятельности расширилась, компания стала участвовать в городской программе капитального ремонта школ, которая проходит под патронажем комитета по строительству. Помимо этого мы планируем участие в других проектах, где заказчиками выступают не только государственные организации, но и коммерческие компании.

— Расскажите о плюсах и минусах работы с социальными объектами.

— Опираясь на свой опыт работы в организации, могу сказать, что соцобъекты — одна из самых крупных и главных статей нашей выручки. Если говорить именно о программе ремонта школ, то ее главная особенность — очень сжатые сроки и необходимость одновременного проектирования и строительства. На сегодняшний день с комитетом по строительству заключен контракт по реконструкции гериагического центра на Рижском проспекте. Этот объект несколько сложнее: работы на нем выполняли другие подрядчики, которые по различным причинам не закончили работу. Помимо этого, там очень сжатые сроки. Мы будем проводить корректировку проектной документации и реконструкцию.

Владимир Скоблин, главный инженер проекта

— Сколько объектов вам удалось спроектировать в нынешнем году?

— В этом году два объекта — это капитальный ремонт, и два — реконструкция. Достигнуть таких результатов удалось благодаря комплексному подходу и слаженной системе работы, взаимодействию проектировщиков и строителей, участию инженерных организаций города, которые нам помогают, удалось достигнуть кратчайших сроков проведения работ.

— Используются ли какие-то инновации в работе над сегодняшними объектами?

— Из инноваций стоит отметить почти полную автоматизацию процесса проектирования. Мы работаем над тем, чтобы была полная сетевая версия рабочих проектов. Идея заключается в следующем: есть один исходный файл, который хранится на удаленном сервере. Проектные организации имеют доступ к своим разделам в соответствующих проектах. В эти разделы исходного файла они добавляют какие-то коррективы, но файл остается один в общем доступе для всех. То есть каждый может посмотреть, какие изменения произошли, сравнить со своими техническими решениями и привести в соответствие. Это удобно в части проверки и со стороны проектных организаций, и со стороны компании, и со стороны генпроектировщиков и заказчика. У нас в стране эта система не развита из-за высокой цены на программное обеспечение, но мы к ней стремимся.

Валентина Ананьева, начальник участка фасадных работ, трудится в компании 45 лет

— Расскажите о ключевых моментах работы в «Фасадремстрое».

— Какие-то особые моменты бывают каждый день. Я пришла в компанию после профессионального училища на должность штукатура и дослужилась до начальника участка. Если говорить про объекты, то наиболее значительным в моей практике был Александринский театр. В позапрошлом году мы сдали три школы, находящиеся под контролем КГИОП, причем ремонтировали не только фасады, но и интерьеры. А детскую больницу на Чапыгина, 13, которую тоже делали мы, посещала губернатор города Валентина Матвиенко.

— Произошли какие-то заметные изменения в сфере строительства за эти годы?

— Да, сейчас предъявляют больше требований, что очень хорошо, потому как стимулирует более качественную работу.

— Это заслуга сегодняшних специалистов или новой технической базы?

— Специалисты на объекте в основном те же. Молодежь есть, но ее не много. Раньше было целое ПТУ, где готовили кадры для «Фасадремстроя», сейчас училищ не осталось. Зато сегодня в работе используются более качественные материалы. На рынке представлено много фирм — есть из чего выбрать и с чем сравнить. Можно найти материалы и технологии, максимально подходящие для наилучшего результата.



Вениамин Покровский, пенсионер, до 2006 года главный инженер, проработал в компании 36 лет

— Как вы пришли в компанию?

— В «Фасадремстрой», а точнее в СУ-3, я пришел в мае 1965 года, уже имея опыт работ в отрасли. Я начинал с должности старшего прораба и постепенно дорос до главного инженера.

— У вас есть возможность сравнить, как работали тогда и сейчас. Что изменилось?

— Сейчас нет той гонки, которая была раньше. Например, 7 ноября, большой праздник, — и ты только попробуй не сделать Консерваторию или театр Кирова к праздничной демонстрации. Организовывали вторые смены, продленки, старались выполнить все в срок. Хотя, по большому счету, это неправильно. На таких скоростях зачастую получается брак, два-три года — и надо переделывать.

— Что пожелали бы молодым специалистам, приходящим работать в «Фасадремстрой»?

— Главное — работать качественно. Надо знать теорию, применять хорошие материалы и делать на долгие годы. Помнить об ответственности перед городом и перед людьми, для которых работаем.



Галина Алексева, начальник сметно-договорного отдела, работает в компании 35 лет

— Чем знаменателен этот год для вас и компании помимо юбилея?

— Проектами. Три объекта на стадии завершения, один объект на стадии активной работы, четыре контракта на выполнение капитального ремонта подписаны. Планируется участие в тендерах, аукционах, конкурсах по ряду коммерческих и бюджетных объектов.

— Столкнулись ли с какими-то сложностями во время работы?

— Нет. Особых сложностей не было. Правильно изучили документацию, консультировались с нужными людьми. И результаты были соответствующие. На данный момент наш основной профиль — соцремонт. Сложность в том, что на основную работу дается полтора года. Так, школы должны быть готовы уже к 1 сентября.

— Наиболее интересные объекты, с которыми работали раньше?

— У нас были такие объекты, как Консерватория и театр Пушкина. Мы всегда были с заказами. Работали, реставрировали в разных районах города.



Жемчужина проектирования

Валерия Битюцкая. Проекты повторного применения обеспечивают сокращение сроков и уменьшение затрат при проектировании и строительстве. Типовые проекты дают возможность сократить стоимость проектирования и прохождения экспертизы проектной документации до 70%. Таким образом решается и одна из ключевых задач — экономия бюджетных средств.

«Объекты повторного применения должны быть оптимальны не только с точки зрения архитектуры, но и по соответствию нуждам пользователя, техническим характеристикам, инженерному и технологическому наполнению», — говорит директор департамента по проектно-исследовательским работам ФКСИР Людмила Кондратьева.

Комитет по строительству создает региональный банк типовых проектов. Соответствующую программу реализует технический совет, основными задачами которого являются оптимизация технико-экономических показателей и эксплуатационных характеристик, а также выработка рекомендаций и решений по сложным объектам капитального строительства. В работе совета задействованы ведущие проектные институты, специалисты в области строительства. По словам заместителя председателя строительного комитета Александра Дюка, за время работы совета удалось решить вопросы проектирования школ и детских садов, найти оптимальные проектные ходы как по конструктивному, так и по функциональному назначению зданий.

Комитет по строительству провел ряд совещаний, на которых были, в частности, проанализированы лифты 13 заводов, рассмотрены 40 вариантов гидроизоляции, определены оптимальные ограждающие конструкции. Это только часть вопросов, которые будут внедряться в проектирование.



В КОМИТЕТЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБСУДИЛИ ПРОЕКТЫ ПОВТОРНОГО ПРИМЕНЕНИЯ

На сегодняшний день утверждено уже 67 проектов повторного применения. Их перечень дополняется в соответствии с новыми нормативными документами. Не всегда получается провести объект через экспертизу по упрощенной схеме. По словам Валерия Сорокина, начальника отдела комплексной экспертизы архитектурно-планировочных решений Службы государственного

строительного надзора и экспертизы, сегодня нет действующих критериев, чтобы проводить экспертизу в сокращенные сроки. Возможно, в ближайшее время будут подготовлены нормативные документы, которые позволят это делать, но пока при обращении такой объект рассматривается как обычный типовой проект. Впрочем, эксперт знает критические точки проекта,

и если эти проблемы отработаны, то отсутствие замечаний позволяет сократить время экспертизы.

«Все реестры объектов повторного применения и типовых объектов пока реально не работают. Даже объекты, которые строятся по индивидуальным проектам (от начала проектирования и хотя бы до проведения экспертизы), требуют внесения большого количества

изменений, чтобы соответствовать букве закона. Поэтому говорить о том, что этот объект можно будет дублировать, бессмысленно, — констатирует г-н Сорокин. — Пока примут все решения и построят, нормативная база снова изменится. Это, в свою очередь, влечет изменения проекта».

Еще одну проблему озвучил Виктор Полищук, начальник управления градостроительных обособлений развития города КГА. Это нетиповые участки. Например, на Крестовском острове в зоне сложившейся застройки сегодня нужна школа. Однако участок данной стройки выходит на красные линии, и КГА не может преодолеть эти барьеры. «Мы не раз говорили, что нужны специальные дополнительные мероприятия, которые устранят эти барьеры. Иногда это ведет к удорожанию проекта, но в ряде случаев эти меры необходимы. Речь идет, в частности, о согласованиях Роспотребнадзора, требующего неукоснительного исполнения строгих режимов. Сейчас это скорее юридический, чем технический вопрос».

Руководители комитетов говорят о том, что этот вопрос должен решаться на федеральном уровне. Нужно представить разработанный проект, который позволит откорректировать законодательные акты в сфере проектирования, показать положительные примеры, которые уже есть, и согласовать полезные инициативы. Это масштабная и перспективная задача, которую предстоит решить Санкт-Петербургу.

опрос



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», совладелец компании:

— «Строительному тресту» есть что показать: совсем недавно мы полностью сдали два объекта общей площадью около 150 тысяч квадратных метров. Это третья и четвертая очереди жилого комплекса «Ломоносов» (Калининский район), введенные в эксплуатацию на целый год раньше срока, а также последняя очередь — три корпуса — жилого комплекса «Сергей Есенин» в Выборгском районе.

До конца текущего года мы планируем сдать жилой комплекс «Адмирал Нахимов» на Васильевском острове, первую очередь комплекса «Золотое сечение» в Калининском районе и первые объекты в малоэтажном поселке «Небо» в Кузьмолово. Кроме того, в декабре досрочно завершится строительство первого регионального объекта компании — жилого комплекса «Летний сад» в Калининграде будет введен в экс-

плуатацию на полгода раньше планируемого срока. Проект-мечта есть, и мы уже его воплощаем — это жилой комплекс «Капитал» в Кудрове. Создавая с нуля целый жилой квартал, мы имеем возможность реализовать все свои стремления и создать жилой комплекс с оригинальным архитектурным решением, автономной внутренней инфраструктурой, современными инженерными системами, обеспечивающими комфорт и безопасность для жителей, гармоничный с окружающей природой. Так, рядом с комплексом специально для будущих жильцов уже построен и открыт парк Оккервиль — прекрасное место для семейного отдыха и прогулок с друзьями.



Александр Гришин, вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, генеральный директор VMB Trust:

— Моя «стройка-мечта» — современный аэропорт в Санкт-Петербурге. На сегодняшний день это крайне необходимый для раз-

вития города объект. В последние годы Администрация Петербурга уделяет этому проекту достаточно большое внимание. Но пока современный аэропорт все еще остается мечтой. Кроме этого, мне бы хотелось видеть удобную парковку у Ледового дворца, сквозной проезд по Арсенальной набережной, больше мостов и тоннелей через Неву. Именно эти проекты, которые делают повседневную жизнь петербуржцев комфортной, нужны городу. На сегодняшний день это важнее, чем виртуальные грезы о мега-проектах.



Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель правления группы «ЛСР»:

— День строителя мы встречаем с гордостью за достигнутые результаты и с большими планами на будущее. За время, прошедшее с августа прошлого года, мы значительно расширили производственные мощности компании, приобретаем сразу несколько заводов в Московском, Уральском и Северо-

Западном регионах, запустили собственное цементное производство в городе Сланцы, вышли в новый для нас сектор генподрядных и инженеринговых услуг в сфере гражданского строительства. Помимо этого, мы возобновили строительство нашего нового кирпичного завода в Кировском районе Ленинградской области. О девелоперских успехах группы «ЛСР» я и вовсе могу говорить практически бесконечно: продажи растут, доверие покупателей — тоже, новые проекты стартуют один за другим. И это, согласитесь, большой успех — и для людей, которые переезжают в новые комфортные квартиры, и для сотрудников нашей компании, труд которых так нужен и востребован.



Александр Чупраков, генеральный директор ГУП «ГУИОН»:

— ГУП «ГУИОН» вносит посильную лепту в строительство крупных объектов города. За последние годы нами реализовано немало важных проектов. Заключен договор с Объединением строителей, согласно которому

предоставляются значительные скидки компаниям-застройщикам на большие объемы работ по технической инвентаризации. Для успешной регистрации прав собственности вновь построенного объекта ГУП «ГУИОН» еще на стадии проектирования помогает застройщику грамотно сформировать объект. В этом году на нашем предприятии создан коммерческий отдел, который работает по принципу «единого окна» по всем направлениям деятельности. С целью расширения спектра услуг в ГУП «ГУИОН» создан отдел консалтинга. Также приоритетным направлением для нас является развитие региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС) — www.rgis.spb.ru. Сегодня два интернет-ресурса — КЗРиЗ и ГУП «ГУИОН» — объединены гиперссылками, что позволяет застройщикам получить всю необходимую информацию по выбранному объекту. «Стройка-мечта» для нас — это участие ГУП «ГУИОН» во всех значимых стройках страны, таких как остров Русский во Владивостоке, где мы выполняем работы по технической инвентаризации и землеустройству, и строительство олимпийских объектов в Сочи, где мы оцениваем земельные участки.

Офисный рынок: в ожидании ротации арендаторов

Марина Акатова. В начале нового делового сезона офисный рынок Петербурга ожидает ротация арендаторов. В основном переезды будут обусловлены повышением арендных ставок в городских бизнес-центрах.

Такой прогноз сделала директор по брокериджу NAI Vesaq в Санкт-Петербурге, член комиссии НП «Гильдия управляющих и девелоперов» по классификации бизнес-центров Наталия Черейская. По ее мнению, рост ставок может составить 5%.

Вакансии сокращаются

По словам эксперта, за шесть месяцев 2011 года нижняя граница арендных ставок в офисных центрах класса В возросла до 700-750 рублей за квадратный метр в месяц, а верхняя, по некоторым объектам класса А, перешла за 2000 рублей за квадратный метр в месяц.

Наиболее востребованными остаются офисы 100-200 кв. м, однако в настоящее время начинают появляться запросы на поиск помещений площадью от 1 тыс. кв. м.

Руководитель отдела офисной недвижимости Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate Александр Смирнов отмечает постепенное восстановление спроса на высококлассные офисы: потенциальные арендаторы ищут помещения, соответствующие их стандартам, стремясь арендовать лучшее помещение по более низкой ставке. «Во II квартале 2011 года сохранилась тенденция восстановления спроса на офисные помещения классов А и В. В настоящее время существует дефицит предложения офисных помещений площадью от 1000 кв. м. С учетом отсутствия во втором квартале ввода новых бизнес-центров и продолжающегося сокращения уровня вакантных площадей в существующих центрах, высока вероятность нарастания дефицита офисов. Однако в случае своевременной реализации заявленных проектов офисных центров дефицит не приведет к существенному росту арендных ставок до конца года», – отмечает эксперт.

По данным компании NAI Vesaq, согласно заявлениям девелоперов и с учетом проектов, сроки сдачи которых перенесены, в 2011 году возможен ввод порядка 35 офисных объектов общей площадью более 350 тыс. кв. м. Исходя из существующей реальности, в течение третьего и четвертого кварталов текущего года можно прогнозировать сдачу в эксплуатацию 20-22 объектов общей площадью 190–210 тыс. кв. м, отмечает аналитики компании.

Нововведения и жизнеобеспечение

Аналитики из компании Astera подсчитали, что до конца 2011 года в эксплуатацию введут 15 бизнес-центров, общей площадью около 214 тыс. кв. м. Это цифра с учетом проектов бизнес-центров, сроки по которым были перенесены с первого на второе полугодие 2011 года. Таким образом, если все заявленные проекты будут введены в эксплуатацию своевременно, то сово-



СОХРАНИЛАСЬ ТЕНДЕНЦИЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ СПРОСА НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ КЛАССОВ А И В

купная площадь бизнес-центров, открытых в 2011 году, составит около 284 тыс. кв. м, что на 58% больше соответствующего прироста в 2010 году. Большая часть введенных объектов (около 60%) будет относиться к классу А; почти треть площади новых офисных центров появится в Красногвардейском районе, преимущественно за счет проекта «Санкт-Петербург Плаза». Общий объем площади офисных центров класса А и В в Санкт-Петербурге в конце 2011 года может составить 2,6 млн кв. м.

«По сравнению с концом 2010 года в первом полугодии 2011 года спрос стал заметно активнее. Это связано с тем, что потенциальные арендаторы стремятся определиться с необходимыми офисными площадями до начала прогнозируемого роста арендных ставок, – рассказывает Наталия Черейская. – За первые семь месяцев 2011 года начали увели-

чиваться показатели заполняемости в тех бизнес-центрах, которые еще год назад слабо рассматривались клиентами».

Вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, генеральный директор VMB Trust Александр Гришин считает, что сегодня при выборе офиса арендатор в первую очередь обращает внимание на хорошую систему жизнеобеспечения и сервиса. «В офисном сегменте главное, что интересует арендаторов – техническая оснащенность, – рассказывает Александр Гришин. – Современный, качественный объект должен соответствовать всем требованиям по естественной освещенности помещений и системам вентиляции и кондиционирования. Необходимы современные каналы связи. Немаловажное значение, особенно для зарубежного и крупного российского арендатора, имеет состав

соседей-арендаторов, «понятный» собственник, длительный договор аренды, профессиональная управляющая компания», – уверен он.

Классовая принадлежность

О наличии всех вышеперечисленных критериев арендаторы судят, прежде всего, по заявленному классу бизнес-центра. Однако, как отмечают эксперты Гильдии управляющих и девелоперов, нередко объекты офисной недвижимости не соответствуют заявленной классности. По оценкам ГУД, это 12–20% от общего числа бизнес-центров в городе. «Такая ситуация сложилась в связи с тем, что многие существующие на рынке классификации предполагают возможность присвоения класса самостоятельно собственниками, которые порой его завышают, – поясняет Александр Гри-

шин. – Гильдия управляющих и девелоперов в 2009 году разработала собственную классификацию, которая исключает возможность присвоения класса собственниками».

Программа ГУД по классификации офисной недвижимости стартовала в 2010 году. На сегодняшний день экспертами ГУД присвоена классность 309 бизнес-центрам в восьми городах России. Так, в Москве сертифицировано 11 БЦ, в Екатеринбурге – 48, в Краснодаре и Ростове-на-Дону – 17, в Самаре – 8, в Тюмени – 14, в Казани – 29, в Нижнем Новгороде – 12.

В Петербурге сертификационной комиссией присвоена классность уже 170 офисным объектам. Класс А получили 23 бизнес-центра, В+ – 37, В – 66, С – 44.

В состав сертификационных комиссий входят эксперты ГУД, профессионалы рынка, представители органов власти. Эксперты комиссий присваивают бизнес-центрам классность, опираясь на критерии базовой классификации ГУД и профессиональную оценку экспертов. Для компаний, имеющих отношение к объекту, классификация имеет уведомительный характер. Классность объектов подтверждается сертификатом ответственности ГУД или фирменным знаком «Система классификации офисных центров ГУД» и присваивается на 2 года. По истечении этого срока объектам предстоит подтвердить свой статус – состоится повторная процедура оценки объекта.

Итоги программы по классификации бизнес-центров Гильдии управляющих и девелоперов представит в рамках V Международного инвестиционного форума PROEstate, который состоится 7–9 сентября в Санкт-Петербурге.

Строящиеся бизнес-центры, ввод которых ожидается до конца 2011 года

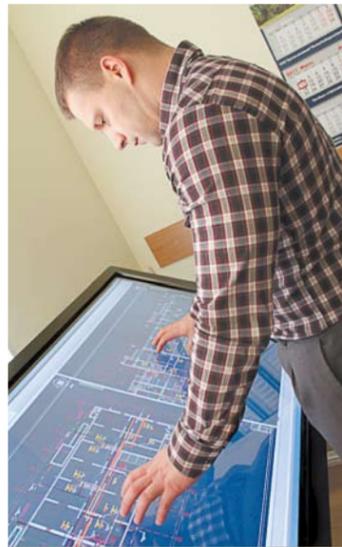
| Название | Район | Адрес | Общая площадь, кв. м | Класс | Дата ввода |
|--------------------------------------|-------------------|--|----------------------|-------|--------------|
| «Санкт-Петербург Плаза» (2-й корпус) | Красногвардейский | Малоохтинский пр., 64 | 28 643 | А | III кв. 2011 |
| «Санкт-Петербург Плаза» (3-й корпус) | Красногвардейский | Малоохтинский пр., 64 | 22 308 | А | III кв. 2011 |
| «Аэропорт-Сити»: «Аэропорт» | Московский | Пулковское ш., участок 6 | 37 500 | А | III кв. 2011 |
| «Аэропорт-Сити»: «Юпитер» | Московский | Пулковское ш., участок 6 | Н.д. | А | III кв. 2011 |
| «Сенатор» (3-я очередь) | Василеостровский | 17-я линия В. О., 22 (между 17-й и 18-й линиями) | 26 000 | А | III кв. 2011 |
| Без названия | Центральный | Синопская наб., 60-62 | 7 000 | А | III кв. 2011 |
| Scandinavian House | Красногвардейский | ш. Революции, 69, лит. А | 15 724 | В+ | III кв. 2011 |
| «Лето» | Калининский | Свердловская наб., 4, лит. В | 8 000 | В+ | III кв. 2011 |
| «Давыдовъ» | Московский | Московский пр., 97, лит. А | 6 516 | В+ | III кв. 2011 |
| «Елизаветинский» | Василеостровский | 13-я линия В. О., 14 | 4 495 | В+ | III кв. 2011 |
| «Альбион» | Центральный | Моховая ул., 27-29 | 1 600 | В+ | III кв. 2011 |
| «Охта-Хаус» (2-я очередь) | Красногвардейский | Индустриальный пр., 44 | 6 442 | В | III кв. 2011 |
| «Вант» (2-я очередь) | Невский | пр. Обуховской Обороны, 120 | 28 500 | В+ | IV кв. 2011 |
| «Ткачи» | Невский | наб. Обводного кан., 60 | 13 000 | В+ | IV кв. 2011 |
| «Доминат» (2-я очередь) | Невский | Магнитогорская ул., 20-32 | 8 000 | В | IV кв. 2011 |
| Итого | | | 213 728 | | |

Источник: Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate

ПРАВИЛА ИГРЫ

Центр госэкспертизы представит первый в России электронный стол для работы с чертежами формата А0

На межрегиональном совещании руководителей государственных экспертиз, приуроченном к празднованию Всероссийского дня строителя 12 августа, пройдет презентация первого в России электронного стола для работы с чертежами формата А0. С августа 2011 года эксперты Центра госэкспертизы анализируют проектную документацию, работая с чертежами в электронном виде — в реальном размере и без потери качества. Многолетняя система работы с бумажными чертежами сменяется новой технологией мультитач (multitouch).



СРАВНЕНИЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ЧЕРТЕЖА



БУМАЖНЫЕ ЧЕРТЕЖИ СМЕНЯЮТСЯ НОВОЙ ТЕХНОЛОГИЕЙ МУЛЬТИТАЧ

В Санкт-Петербурге продолжается создание единой информационной системы государственных структур. Одним из важнейших шагов на пути перехода к электронному документообороту стали испытания электронного стола Varco LC5621, успешно прошедшие в Центре государственной экспертизы. Стол размером 130 × 80 см и разрешением 3840 × 2160 позволяет эксперту детально рассмотреть все элементы графической части проекта, вывести на экран одновременно несколько вариантов чертежа, внести требуемые правки и оперативно переслать заказчику замечания по электронной почте.

По словам начальника сектора проектов организации строитель-

ства Глеба Кириллова, основной плюс нововведения в том, что теперь нет необходимости распечатывать промежуточные варианты чертежей для согласования. Все доработки по замечаниям экспертов заказчики представляют в электронном виде. Таким образом, сокращается объем бумажной документации, создается рабочая среда, комфортная как для экспертов, так и для заказчиков.

Директор Центра госэкспертизы Станислав Логунов уверен: установка электронных столов позволит уже в текущем году перейти на интерактивный режим работы по снятию замечаний и существенно сократить время обмена информацией между заказчиками и экспертами.

«Рассуждать о переводе госуслуг в электронный вид очень модно, это такой современный тренд. Но когда речь заходит о 25-килограммовых коробках с чертежами формата А0 — энтузиастов сразу становится меньше. На поиски оборудования, позволяющего работать с чертежами в подобном качестве, понадобился не один месяц. Я рад, что испытания стола прошли успешно и теперь экспертиза может приступить к рассмотрению графической части проектов в электронном виде», — отмечает г-н Логунов.

РЕКЛАМА



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ»



ОАО «Ленгражданпроект» — одна из старейших проектных организаций. В следующем, 2012 году Общество будет отмечать свое 65-летие.

На протяжении многих десятилетий своей деятельности, следуя историческим традициям, институт всегда являлся ведущей проектной организацией, осуществляющей комплексные проектно-исследовательские работы в сфере жилищно-гражданского строительства в регионе.

ОАО «Ленгражданпроект» за эти годы сохранил и умножил свой положительный имидж, завоевал заслуженный авторитет среди институтов своего профиля в Российской Федерации.

Высокое качество и оптимальные сроки разработки проектов легли в основу стратегии института, и эти принципы неоднократно доказывали свою состоятельность.

Институт является лидером строительного комплекса Ленинградской области по внедрению новых технологий строительства, в разработке и использовании новых принципов проектирования доступного и комфортного жилья.

Разработанные институтом проекты соответствуют всем требованиям нормативных документов и стандартов и выгодно отличаются в лучшую сторону по сравнению с каче-

ством проектов, разрабатываемых другими проектными организациями.

ОАО «Ленгражданпроект» обладает необходимыми свидетельствами СРО на изыскательские и проектные работы, лицензией ФСБ и сертифицированной системой управления качеством.

В 2010 году ОАО «Ленгражданпроект» принимал участие в 46 открытых конкурсах, аукционах и котировках на право заключения государственных и муниципальных контрактов, проводимых Федеральным агентством железнодорожного транспорта, комитетом по строительству Санкт-Петербурга, ГУ «Управление строительства» Ленинградской области, администрациями муниципальных районов и стал победителем в 30 из них, по которым были заключены контракты на проектирование объектов образования, здравоохранения, жилищно-гражданского строительства, газоснабжения поселков Ленинградской области на общую сумму более 100 000 тыс. рублей.

За указанный период разработана и выдана заказчиком проектная документация по 213 объектам (этапам).

По проектам ОАО «Ленгражданпроект» только в 2010 году построено и введено в эксплуатацию 13 жилых домов общей площадью свыше 168 тыс. кв. м, три детских сада на 520 мест, школа в г. Никольское на 500 учащихся, здания коммерческого назначения, подводные газопроводы и др. Ведется строительство жилых домов в городах Выборге, Киришах, Гатчине, Луге, Подпорожье, Волхове, Пикалево, других городах и районных поселках Ленинградской области.

ОАО «Ленгражданпроект» регулярно участвует в работе различных семинаров и выставках по тематике работы Общества. В 2010 году ОАО «Ленгражданпроект» принимал участие в открытом конкурсе архитектурных проектов «Детское образовательное учреждение», проводимом Национальным объединением проектировщиков (НОП) при официальной поддержке Министерства регионального развития РФ. По итогам конкурса победителями признаны три проекта детских дошкольных учреждений для повторного применения, разработанных ОАО «Ленгражданпроект». Авторские коллективы проектов награждены дипломами I и II степени.

ОАО «Ленгражданпроект» оснащено компьютерной и электронной множительной техникой для выполнения архитектурно-планировочных работ, инженерных, проектно-сметных расче-

Уважаемые коллеги!
От имени коллектива ОАО «Ленгражданпроект» сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником!
Желаю вам новых свершений, профессионального роста и успешной реализации самых сложных и важных проектов!
Примите искренние пожелания успехов и удачи, крепкого здоровья и оптимизма. Счастья и благополучия всем вам и вашим близким!



Генеральный директор
ОАО «Ленгражданпроект»
Д.С. Давыдов

тов и множительных работ. В Обществе используются около 200 компьютеров, 50 принтеров, 5 широкоформатных плоттеров, несколько сканеров и многофункциональных устройств.

Автоматизированными способами выполняется весь технологический цикл проектирования объектов. Предпроектная документация разрабатывается в цветном трехмерном изображении, при необходимости создаются видеоклипы.

Общество активно работает в Ассоциации «Росгражданпроект», координирующей деятельность институтов в области гражданского строительства, является одним из соучредителей Союза проектировщиков России, членом регионального объединения «ЛенОблСоюзСтрой», а также членом СРО «Проектировщики Северо-Запада» и СРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада».

ОАО «Ленгражданпроект»
191187, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 6
Тел./факс (812) 273-62-46
lgp@oaoigp.ru
http://www.lgp.argp.ru

Строители больше смотрят на дела, чем слушают слова

Алексей Миронов. В 2011 году для решения жилищной проблемы россиян приняты или в ближайшее время должны быть приняты важные законы, а также реализуются ранее заявленные социальные программы.

Например, закон о бесплатном наделении многолетних семей земель для индивидуального жилищного строительства. Поправки к законодательству, защищающие выпускников детских домов от махинаций с жильем. Региональный закон Санкт-Петербурга о коммерческом жилищном найме (не исключено, что его используют при создании аналогичного федерального акта). Продолжается обеспечение жильем ветеранов ВОВ. Мы обратились к руководителям отрасли с вопросами: какие из этих инициатив наиболее важны, а главное – как они отразятся на жилищном рынке? Если бы вам дали полномочия, то какие бы законодательные инициативы в сфере социального жилья вы бы выдвинули?

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «Трест № 47»:

– Все, что заявляется, – правильно и необходимо. За каждую эту инициативу я готов поднять обе руки. Жаль, что о подобных шагах вспоминают только к выборам, когда невольно к обещаниям относишься скептически. Например, каждый раз перед голосованием вспоминают о том, что надо что-то делать с «хрущевками». А как быть с домами еще царской постройки, которые в гораздо худшем состоянии, почему по ним не выдвигаются разумные инициативы? Ну и главное во всех программах – их реализация. Она требует огромной постоянной работы и колоссальных средств. Скажем, идея наделить многолетние семьи земельными участками для самостоятельного строительства, причем создав за счет бюджета инфраструктуру. Она красива, но одно дело практически ее воплотить в

малых городах, а другое – в мегаполисах. Где будут давать участки семьям из Петербурга – в Ленинградской области? Так там другой субъект федерации, другие правила игры. Где там больницы, школы? Речь ведь идет не о райцентрах.

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

– Все эти инициативы по сути своей верны, однако, как у нас водится, «благие намерения» чиновников, во-первых, не подкреплены реальными механизмами их исполнения, во-вторых, странным образом возникают в канун начала предвыборных кампаний, а потому воспринимаются в большей степени как популистские лозунги, нежели как реальные планы. Какую идею не возьми – возникает масса вопросов, на которые нет ответов. Например, идея коммерческого жилищного найма может быть реализована только при условии строительства социальных объектов на бюджетные средства и дальнейшего управления этими домами государственными структурами. Предложение же выкупать часть квартир у застройщиков под эти цели абсолютно не продумано с точки зрения управления жилыми помещениями различного статуса собственности в рамках одного жилого дома. Как работает программа обеспечения ветеранов ВОВ квартирами, мы имели возможность наблюдать на собственном примере, когда в 2009 году продали городу в рамках конкурса пять квартир под эту целевую программу. Ветераны должны были получить ключи от своих квартир к 9 мая 2010 года. Только спустя год в эти квартиры начали приходить люди, а ведь речь идет о пожилых



ветеранах, для которых каждый месяц ожидания – это огромный срок. И эти примеры можно продолжать бесконечно.

Артур Маркарян, генеральный директор компании «СПб Реновация»:

– Безусловно, все программы, принимаемые на местном и федеральном уровне, должны работать для людей и решать тот пласт жилищных проблем, который накопился в обществе за последние десятилетия. Реализуя программу реновации в Петербурге, мы принимаем во внимание все действующие программы, так как многие потенциальные переселенцы за счет совмещения возможностей реновации и целевых программ смогут существенно улучшить свои жилищные условия. В этом у нас полное взаимопонимание с городскими властями. А любые новые законодательные инициативы должны отвечать главному требованию времени – делать новое и

качественное жилье более доступным и привлекательным для горожан, но при этом все программы должны быть действительно жизнеспособными.

Надежда Калашникова, директор по развитию компании «ЛЭК»:

– Социальные инициативы в сфере жилья очень важны для города. Именно государственные программы по обеспечению горожан доступным жильем помогли смягчить влияние кризиса на строительный рынок – продажа недвижимости по социальным программам велась достаточно активно. В Петербурге, как нигде в России, очень остро стоит проблема коммунальных квартир. Более 40 процентов петербуржцев не имеют отдельного жилья, 11 процентов населения города живут в домах «хрущевского» типа, а уровень жизни горожан, несмотря на статус жителей культурной столицы, намного ниже, чем в Москве. Компания «ЛЭК» еще в 1996 году

была привлечена к инициативе администрации Кировского завода по переселению жителей из «хрущевки». В 1996–1998 годах в рамках программы компания построила четыре дома, часть квартир в которых была передана администрации района. На сегодняшний день в рамках этой программы уже построено 14 жилых домов. А введение государственной программы снижения ставок по ипотечным кредитам дало бы возможность еще большему количеству горожан стать обладателями квартир в новостройках.

Валерий Ковальчук, генеральный директор ООО «Кировский домостроительный комбинат»:

– Законодательные инициативы сами по себе малополезны. Огромное количество законов, которые уже есть, не исполняется, и в этом проблема.

Михаил Бузулуцкий, директор по маркетингу и продажам ООО «Главстрой-СПб»:

– Озвученные инициативы являются ничем иным, как очередными полумерами, без реальных механизмов, способных влиять на изменение дефицита жилья в стране.

В руках государства сконцентрировано более 90 процентов всех земель. Нет ни одной причины удерживать его далее и не выпускать в оборот. Ни Санкт-Петербург, ни Ленинградская область не реализовывают свой потенциал по введению земель для многоквартирного или индивидуального жилищного строительства. Как видим, ответы получились непарадными. Но недоверие даже к самым хорошим инициативам – это результат предыдущего опыта.

тяжба

Сбербанк наложил взыскание в размере 333 млн рублей на особняк «Фаэтона»

Алексей Миронов. ОАО «Сбербанк России» по решению Арбитражного суда СПб и Ленобласти наложил взыскание на здание в центре Петербурга.

Объект включает нежилые помещения с 1-го по 5-е на Гагаринской улице, б/1, лит. А, общей площадью 4 581,9 кв. м.

3 июня 2009 года между Сбербанком и ООО «Фаэтон» – сеть номер 1» был заключен кредитный договор на 200 млн рублей до 26 ноября 2010 года с уплатой процентов по ставке 15,6–19,25%. Обеспечением кредита стал ипотечный договор здания на Гагаринской, его формальным собственником выступило ООО «Шпалерная 1».

По состоянию на 4 марта 2011 года задолженность ООО «Фаэтон» – сеть номер 1» перед банком по непогашенному кредиту составила 253,4 млн рублей, в том числе: 200 млн рублей

– основной долг, 38,9 млн рублей – просроченные проценты за пользование кредитом, 9,7 млн рублей – пени по просроченной задолженности по основному долгу, 4,7 млн рублей – пени по просроченным процентам, а также пени по плате за обслуживание кредита и просроченная плата за обслуживание кредита.

Неисполнение «Фаэтоном» обязательств послужило основанием для обращения банка с требованием о взыскании заложенного имущества. Ответчик («Шпалерная 1») возразил против предложенной банком цены, ссылаясь на ее недостоверность. Основанием для этого послужил отчет ООО «Аудит-Оценка-Центр», согласно которому

рыночная цена предмета ипотеки на 01.02.2011 составляет 332 928 540 рублей.

Банк, а за ним и суд с заключением ООО «Аудит-Оценка-Центр» согласились.

В итоге суд решил наложить взыскание на здание, оно пойдет с молотка, причем начальная цена торгов совпадает с оценкой экспертов. Из продажной цены Сбербанк получит 253,4 млн рублей.

По мнению Инны Поповой, руководителя отдела оценки АРИН, стартовая цена в размере около 72,5 тыс. рублей за квадратный метр является адекватной для данного объекта, если в процессе торгов будет превышение начальной стоимости, то

он будет незначительным. «Лучше всего использовать этот объект под офисы, бизнес-центр. В зависимости от внутреннего состояния здания, можно также рассматривать вопрос его реконструкции под гостиницу», – считает эксперт.

Объективной считает стоимость объекта Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg. «Здание 1904 года постройки, требует ремонта, состояние отделки соответствует классу С. Соотношение полезной и общей площади составляет 72 процента. Кроме того, объект юридически представляет собой отдельные нежилые помещения», – поясняет он.

мнение

Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg:

– Думаю, что ажиотажа среди покупателей не будет, так как объект известен участникам рынка. Несмотря на то что предыдущий собственник предлагал данное здание на 30 процентов ниже указанной стоимости, оно не было продано. Но, с другой стороны, большого интереса среди покупателей не было, поскольку объект был обременен залогом. Вместе с тем у здания, безусловно, есть потенциал для реализации – объект отличается привлекательным местоположением, оно полностью инженерно обеспечено и заполнено арендаторами на 95 процентов.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ

«ПИК»: энергоэффективность и

Новый закон «Об энергосбережении» должен установить в нормативно-правовом поле современные стимулы энергоэффективности. На фоне ужесточения требований к закону, планируемых в 2012 году, многие компании окажутся перед выбором модернизации производства и менеджмента. «Первая инжиниринговая компания» — одна из немногих организаций Санкт-Петербурга, уже готовых к этим изменениям.

ООО «ПИК» занимает одно из ведущих мест на строительном рынке Северо-Запада и специализируется на производстве металлопластиковых изделий, стеклоалюминиевых конструкций, проектировании и строительно-монтажных работах по комплексному обустройству фасадов. В этих сегментах компания зарекомендовала себя как стабильная структура, оперативно реагирующая на конъюнктуру отрасли.

Постоянное совершенствование производства с учетом климатических условий Северной столицы, активное освоение зарубежного опыта и применение современных энергоэффективных технологий — вот основные слагаемые успеха ООО «ПИК».

Шаг за шагом

ООО «ПИК» начало свою деятельность в 2005 году на территории Северо-Западного региона с размещения заказов на стеклоалюминиевые и пластиковые конструкции. В то время на строительном рынке существовал дефицит компаний, производящих продукцию высокого уровня, адекватную современным требованиям и объемам.

Структура компании была оптимизирована под технические и эксплуатационные требования строительного рынка. Главной задачей стала реализация комплексного подхода к проектированию и выполнению строительно-монтажных работ.

Костяк фирмы составили ведущие специалисты рынка — «пионеры отрасли», имевшие многолетний опыт проектирования и комплексного ведения работ. Развитие собственной технической базы стало качественным дополнением профессионального че-



БИЗНЕС-ЦЕНТР «АПОЛЛО».
КОМПЛЕКСНОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ ФАСАДНЫХ РЕШЕНИЙ СОВРЕМЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ

ловеческого фактора, а объединение ресурсов — залогом успеха «ПИКа», одним из первых на рынке сделавшего ставку на развитие и автоматизацию производства.

За последние 7 лет «ПИК» работал на таких элитных объектах Санкт-Петербурга, как «Статский советник», «Огни Москвы» («Петербургская недвижимость»), «Каменноостровская коллекция», «Дом у моря», «Парадный квартал» («Возрождение СПб»). Исполнение архитектурных решений в данном сегменте требует высокой квалификации специалистов компании, так как элитные конструкции существенно сложнее по исполнению, а требования к энергоэффективности — значительно выше. Именно этот богатый опыт сложных проектов и уникальные возможности собственного производства позволили компании эффективно работать с бюджетными объектами. Сегодня конструкции «Первой инженерной компании» установлены на введенных площадях, объем которых превышает 1 млн кв. м.

Компании удалось существенно сократить сроки изготовления конструкций, минимизировать их стоимость. На сегодняшний день производственные мощности компании позволяют выпускать более 100 тыс. кв. м конструкций в год. Для большего снижения себестоимости продукции и во исполнение закона «Об энергосбережении и энергоэффективности» «ПИК» расширяет процесс автоматизации, что повышает качество производства и монтажа выпускаемой продукции.

На пути к энергоэффективности

Вступление в силу закона об энергоэффективности — дело

ближайшего будущего, поэтому сохранить действующие цены на продукцию в новых условиях смогут лишь те, кто заранее позаботился о внедрении новых технологий. Основную роль в борьбе за потребителя будет играть фактор конкурентных преимуществ, которым в случае «Первой инженерной компании» является развитие производственной базы.

Инвестиции в автоматизацию производства, программное обе-

спечение и расширение мощностей — основной козырь «ПИКа» в борьбе с компаниями, получающими сомнительную прибыль за счет прямого демпинга, который становится возможен при снижении качества продукции. Уменьшения цены конкуренты достигают за счет нарушения технологий и применения дешевых некачественных материалов. Для «Первой инженерной компании» такой подход недопустим, специалисты компании уверены: толь-

ко автоматизация труда позволяет добиться увеличения качества сборки конструкций и минимизации затрат при существенном увеличении объема продукции.

От ручного труда к автоматизации

Благодаря развитию производственной базы в штате «ПИКа» уменьшилось количество рабочих низшего производственного звена, появилось большее число высокотехнологичных специали-

мнение



Леонид Майоров, генеральный директор ООО «Первая инжиниринговая компания»:

— Экономические изменения в стране принесли нашей компании положительные результаты — даже преодоленные трудности скорее помогли нам, так как заставили «напрячься», сконцентрироваться и увереннее идти к цели. Стоит отметить, что мы по-прежнему работаем над расширением производственных мощностей и снижением себестоимости продукции. В наших задачах — оперативное внедрение энергосберегающих технологий, оптимизация логистических процессов и освоение производства тех комплектующих, которые сейчас вынуждены закупать на стороне.



ЮЗПЧ — ПРОЕКТ БЮДЖЕТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

автоматизация производства



ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ КОМПАНИИ



стов. Это в первую очередь операторы и технологи, отвечающие за техническое исполнение необходимых процессов по обслуживанию нового оборудования. За счет существенного сокращения рабочих мест компания смогла снизить затратную часть технологического процесса. Инжиниринговая компания перешла на высокоинтеллектуальную систему, которая требует гораздо меньшего количества низкоквалифицированных специалистов. В данный момент в компании работает более 100 специалистов различных направлений.

Запуск автоматизированных линий позволил пошагово отсле-

живать процесс сборки, погрузоразгрузочные и строительномонтажные работы. Это помогло усовершенствовать процесс производства, сократить себестоимость продукции, строго соблюдать сроки изготовления конструкций и добиваться высокого качества изделий.

Комплексный подход к современному производству, качество выпускаемой продукции и стабильность работы компании высоко ценят заказчики «Первой инжиниринговой компании», среди которых «ГДСК», «Возрождение Петербурга», ДСК «Блок», ООО «КВС», ООО «МегаМейд», SetlGroup, «Система ГАЛС», «Росстройинвест», «Петроком», «Евромонолит» и др.

мнение



Дмитрий Ходкевич, управляющий ООО «ГДСК»:

— С компанией «ПИК» ООО «ГДСК» работает с момента ее основания. За это время введено в эксплуатацию несколько жилых комплексов, где использовались производственные мощности ООО «ПИК». Специалистами компании выполнен большой объем работ, связанных с остеклением объектов. Работы «Первой инжиниринговой компании» соответствуют нашим потребностям как заказчика. Это гибкий и ответственный партнер, с которым комфортно работать. Хочется отметить высокий уровень оснащенности производства и работу сервисной службы, а также пожелать ООО «ПИК» успешного развития.

Планы развития компании

Планы расширения производства напрямую связаны со строительством собственной производственной площадки, а соответственно — с минимизацией расходов на арендную плату. От арендуемых сегодня 3000 кв. м компания планирует перейти к 10 000 кв. м собственной территории. Это позволит еще больше снизить себестоимость продукции, в частности, за счет расширения производственных возможностей. «ПИК» сможет отказаться от определенного количества поставщиков, начав производить продукцию собственными силами.

На данном этапе развития «Первой инжиниринговой компании» уже не хватает площадей и производственных мощностей. Собственный завод даст дополнительный толчок к расширению партнерских и производственных связей со строительными компаниями Северо-Запада. Реализация планов по строительству займет

1-2 года с учетом параллельного развития сопутствующих производств.

При выборе оборудования, его запуске и обслуживании специалисты «ПИК» используют передовой российский и зарубежный опыт создания и развития производства. На данный момент на производстве стоит оборудование ведущих мировых производителей — таких как Rotox, Schirmer, Graule, Emmegi.

Опыт построения производственных площадей и профессиональная техническая подготовка специалистов не подвергает сомнению успешность планируемого расширения производства.

Качественная рекламация — залог успеха

У ООО «ПИК» существует своя рекламационная служба — с семилетним опытом работы. Но до сих пор большинство рекламаций приходится на те объекты, комплектующие к которым поставляли сторонние поставщики, для которых качество не являлось главным критерием. Качество работы рекламационной службы и корректность в отношении партнеров по бизнесу являются неотъемлемой частью успеха компании «ПИК» на рынке.

Сегодня, когда компания «ПИК» нацелена на расширение географии своих клиентов, взаимодействие с партнерами приобретает особое значение. «Очень важно, чтобы все участники производственного процесса думали не только о стоимости продукции, но и о качестве продукта», — отметил Леонид Майоров. В конечном счете, именно оптимальное соотношение цены и качества является залогом благополучия любой фирмы и ее авторитета среди клиентов и партнеров, успешной работы в условиях современного конкурентного рынка, благополучия ее работников.

мнение



Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «КВС»:

— Компания «КВС» работает с «Первой инжиниринговой компанией» с 2007 года. За это время были реализованы такие проекты, как бюджетные квартальные застройки «СПЧ-56», «СПЧ-58» (площадь застройки более 100 тыс. кв. м), «ЮЗПЧ-20», «ЮЗПЧ-21» (площадь застройки более 100 тыс. кв. м). Качество работ ООО «ПИК» по производству и монтажу окон и балконного остекления всегда соответствует всем стандартам качества, оперативность и гибкость в работе с партнерами заслуживает высочайшей оценки. Наши специалисты всегда рекомендуют «Первую инжиниринговую компанию» в качестве субподрядчика для проектов любой сложности.

справка

Компания «ПИК» основана в 2005 году. Основные виды деятельности: строительномонтажные работы, проектирование и комплектация комплексного выполнения фасадных решений современной архитектуры, производство металлопластиковых конструкций, стеклоалюминиевых конструкций, малых металлоконструкций, строительномонтажные работы, связанные с установкой производимых изделий.

Компания имеет собственные производственные мощности для изготовления металлопластиковых изделий, стеклоалюминиевых конструкций, металлоконструкций, проектное бюро, строительномонтажную структуру, службу сервиса и гарантийного обслуживания объектов.

Производственные мощности позволяют выпускать более 100 тыс. кв. м конструкций в год.

Конструкции «Первой инжиниринговой компании» установлены на введенных площадях, объем которых превышает 1 млн кв. м.

В данный момент в компании работает более 100 специалистов различных направлений.

ПРАВИЛА ИГРЫ

есть вопрос



СОЮЗ ПЕТРО СТРОЙ

В редакцию газеты «Кто строит в Петербурге» начали поступать вопросы о проводимой с 29 сентября по 1 октября всероссийской научно-практической конференции «Реализация инфраструктурных проектов как механизм развития регионов России. Опыт и перспективы». Мы обратились к ее организатору — вице-президенту, директору «Союзпетростроя» Льву Каплану.

— Имеет ли идея проведения такой конференции поддержку у городских и федеральных органов власти?

— Разумеется. Предложенная «Союзпетростроем» тема конференции была сразу поддержана Министерством транспорта и Министерством регионального развития Российской Федерации. Заместитель министра регионального развития Александр Викторов предложил свою кандидатуру в качестве модератора мероприятия. Кроме того, активную поддержку конференции оказывают профильные комитеты правительства Санкт-Петербурга. Так, председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов считает, что «появление качественной площадки, позволяющей представителям бизнеса, органов государственной власти и саморегулируемых организаций из разных регионов России обменяться опытом и выработать новые подходы к совершенствованию межрегиональных связей, несомненно, будет способствовать повышению эффективности отдельных проектов и развитию экономического потенциала Российской Федерации».

— Какие вопросы будут рассматриваться на мероприятии?

— Цель конференции — рассмотрение вопросов, связанных с созданием инфраструктуры в системе территориально-планирования регионов Российской Федерации и их межрегиональных связей. Особое внимание на ней будет уделено инфраструктурному развитию регионов, связанных с осуществлением крупнейших федеральных проектов. На мероприятии будет рассмотрен полный комплекс вопросов, связанных с реализацией инфраструктурных проектов от инженерной подготовки территорий до строительства дорог и искусственных сооружений (мосты, тоннели и прочее). При этом участники конференции обсудят управленческие, организационные, экономические и технологические аспекты реализации инфраструктурных проектов.

— Где пройдет конференция?

— 29–30 сентября конференция пройдет на базе Петербургского государственного университета путей сообщения: в первый день — пленарное заседание, во второй — круглые столы. Эта площадка выбрана нами не случайно. ПГУПС играет значительную роль в научно-техническом обеспечении реализации инфраструктурных проектов России, а также в подготовке высококвалифицированных специалистов в этой сфере. На 1 октября запланировано проведение технической экскурсии на комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений.

прецедент

Гаражные СКИТания

Алексей Миронов. Ситуация вокруг сноса гаражного кооператива на дороге на Турухтанные острова накаляется. Власть балансирует между законностью и справедливостью, пытаясь учесть интересы владельцев гаражей, горожан и таинственного инвестора.

Земля, которую занимают коллективные гаражные стоянки, предоставлялась им еще при советской власти, когда земля не имела рыночной стоимости и принципиально не могла находиться в частной собственности. Гаражные кооперативы сидели на территории по несколько десятилетий.

Теперь город, как собственник, хочет выселить гаражный кооператив, у которого не продлен договор аренды. В этом случае гаражники обязаны освободить землю. Гаражные боксы — собственность членов кооперативов, они имеют право их разобрать и смонтировать где-нибудь в другом месте, например, у себя на дачах. Исходя из Гражданского кодекса, никакого права на компенсацию владельцы гаражей не имеют. С тем же успехом человек, сдавший чемодан в камеру хранения вокзала, может требовать денег у железнодорожной компании за то, что забрал свою кладь из ячейки.

Нет у них и права на приватизацию земли: оно дается только владельцам законно построенных капитальных зданий. Правда, некоторые гаражи являются капитальными де-факто, но де-юре разрешение давалось лишь на возведение временных сооружений, не связанных с землей прочным фундаментом. А если вместо гаража временного воздвигнут капитальный, то он является незаконной постройкой, которую надо сносить за счет владельца.

Однако гаражников много и они — отличный козырь в предвыборной колоде. В Петербурге около 350 тысяч плоскостных гаражей, из которых под угрозой находится примерно половина. А это 175 тысяч разгневанных семей, то есть до полумиллиона избирателей.

При этом удовлетворить их аппетиты можно только за счет основной массы горожан. Схема, когда выплачивать компенсацию пытаются заставить инвестора, кото-



НА МЕСТЕ 700 ПЛОСКОСТНЫХ ГАРАЖЕЙ БУДЕТ ВОЗДВИГНУТ ПАРКИНГ В НЕСКОЛЬКО УРОВНЕЙ

рый хочет построить на территории коммерческий объект (жилой дом, паркинг), мало что меняет — ведь в этом случае компенсация будет сидеть в цене от продажи земли. Городской бюджет просто недополучит выручку.

Но ведь и владельцы гаражей не виноваты, что 30 лет назад не было частной собственности на землю. Поэтому история со сносом гаражей на дороге на Турухтанные острова не укладывается в простую схему.

Кроме того, гаражники подозревают, что торги по земельным участкам провели так, чтобы земля досталась конкретному инвестору. Их в этом мнении поддерживает управление Федеральной антимонопольной службы. Действия же инвестора вызывают массу вопросов. Так, три года он не заявлял о своем существовании, а затем стал действовать бульдозерами.

3 августа в Смольном состоялось совещание, посвященное судьбе разрушенной на днях автостоянки на дороге на Турухтанные острова. Присутствовали представи-

тели инвестора — группы «Скит», КУГИ, администрации Кировского района, снесенного кооператива ПО-7 и Кировского отделения Всероссийского общества автомобилистов (ВОА).

Вице-губернатор Роман Филимонов отметил, что на месте, где было около 700 плоскостных гаражей, будет воздвигнут паркинг в несколько уровней, вместимостью не менее 2000 машиномест. Пока же для хранения автомобилей организуют открытую стоянку.

«При этом мы настаиваем, чтобы цена места была посильной — около 300 тысяч рублей, а владельцы снесенных боксов получили значительные скидки. Правовую оценку действий по сносу гаражей даст КУГИ, но в любом случае силовые действия нами не одобряются», — сообщил вице-губернатор.

Председатель ПО-7 Александр Артюк считает, что места в паркингах пострадавшим гаражникам должны выделяться не на «льготной» основе, а бесплатно.

Один из членов инициативной группы ПО-7, присутствовав-

мнение

Евгений Бураков, член неформальной инициативной группы ПО-7:

— Мы уже трижды оплатили стоимость гаражей. Во-первых, когда строили, во-вторых, когда снесли первый гараж и заставили построить второй на его месте — железобетонный, в-третьих — когда требуют купить место в паркинге. Мы сняли наши гаражи — на нас давили, перед сносом метили какими-то кружками. Если бы ко мне пришел судебный исполнитель с законным решением, я бы сдался. К тому же от нас скрыли факт проведения торгов. Мы бы сами выкупили землю по цене покупки «Скита».

В ста метрах от нас есть современный паркинг, его построили около четырех лет назад, но свободные места в нем есть до сих пор, потому что цена неподъемная.

Там место стоило при открытии 9 тысяч долларов. И еще за пользование местом 2 тысячи рублей в месяц. Сейчас на совещании со «Скитом» звучали цифры цены за место 300–350 тысяч рублей, что сопоставимо с ценой у соседей. Ну а у нас на стоянке мы платим 9 тысяч рублей в год. И место в гараже — это же больше, чем место в паркинге. Там можно только машину поставить. А в собственном боксе можно колеса держать, урожай с дачи, я себе яму оборудовал, где способен мелкий ремонт машины провести.

ший на совещании, сообщил, что представитель «Скита» лишь кивал на все слова вице-губернатора, но от каких-то конкретных обещаний уклонился.

Стороны договорились провести следующее заседание, чтобы более конкретно обсудить условия возможного соглашения, 15 августа.

законопроект

Ипотечные бумаги для старших и младших разграничат

Правительство РФ одобрило проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах». Проект подготовлен Федеральной службой по финансовым рынкам России.

Действующий закон об ипотечных ценных бумагах был принят в 2003 году. Сейчас Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) выпустило ипотечных ценных бумаг на 55 млрд рублей, российские банки — на 37 млрд рублей.

Поправки к закону уточняют понятия и более четко разграничивают особенности выпуска разных траншей. «С одной стороны, здесь полный спектр инструментов: хочешь

надежную бумагу — покупай старший транш, хочешь рискованную бумагу и, соответственно, более высокий процент — пожалуйста, младший транш, но уже необеспеченный», — заявил журналистам после заседания президума глава ФСФР Дмитрий Панкин.

Всего же законопроектом предусматривается:

- наделение ипотечного агента правом привлекать кредитные и заемные средства в рамках осуществления деятельности;
- необходимость указания в учредительных документах ипотечного агента максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых он создается;
- отмена требования об обязательной выплате процентов по облигациям с ипотечным покрытием для младших траншей;

— отмена требований к размеру ипотечного покрытия для младшего транша облигаций с ипотечным покрытием;

— отмена ограничений по доле денежных средств в составе ипотечного покрытия;

— прекращение права требования досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием после прекращения оснований для предъявления такого требования;

— обязанность эмитента облигаций с ипотечным покрытием информировать владельцев таких облигаций о наличии у них права требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций с ипотечным покрытием, цене и порядке осуществления такого погашения, а также о прекращении права требовать досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием путем раскрытия или предоставления соответствующей

информации в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Специалисты Ипотечного агентства Санкт-Петербурга пояснили, что законопроект рассчитан на защиту прав профессиональных участников рынка ценных бумаг и инвесторов. Ипотечные облигации не обращаются на биржах, а приобретаются долгосрочными инвесторами — пенсионными фондами и страховыми компаниями и держатся до погашения. Это надежные, но не слишком доходные бумаги. Самое главное в новом документе помимо разграничения типов траншей — уточнение условий, при которых возможно досрочное погашение ипотечных ценных бумаг и ограничений по доле денежных средств в составе ипотечного покрытия.

Алексей Сорокин: «Негосударственная экспертиза – осознанная необходимость»

Сергей Васильев. Как известно, любое серьезное строительство начинается с инженерных изысканий и проекта. Ну а поставить точку в вопросе, быть или не быть, призвана экспертиза.

Сегодня этих трех китов (инженерные изыскания, проектирование, экспертиза), на которых стоит строительная отрасль, ожидают серьезные перемены. Об этом мы попросили рассказать президента НП «Региональное объединение» Алексея Сорокина и директора НП «Региональное объединение» Антона Савицкого.

— Какие вопросы будут обсуждаться в рамках тематической секции «Изменения в законодательстве, касающиеся экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», запланированной на 14 сентября 2011 года? Насколько связаны они с проблемами СРО? Ведь конференция в целом посвящена именно саморегулированию в правовом аспекте.

Алексей Сорокин:

— Наша секция охватывает не столько саморегулирование, сколько вопросы экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, причем мы будем рассматривать три разных системы. Две из них находятся в координации саморегулирования; одна в состоянии поиска: либо она также будет находиться в системе СРО, либо – в системе аттестации и аккредитации государственными органами. Тематика нашей секции касается проблем и перспектив вводимого института негосударственной экспертизы проектных изысканий и документации равноправного институту госэкспертизы. На данный момент в Госдуме в первом чтении прошли поправки в Градостроительный кодекс, касающиеся этого вопроса. Ожидалось, что до конца весенней сессии будет принято и второе чтение, но, к сожалению, этого не случилось. Предполагается, что все-таки второе и третье чтение пройдут в осеннюю сессию



Президент НП «Региональное объединение» Алексей Сорокин

и 1 января 2012 года поправки вступят в силу.

— В чем смысл этих поправок?

Антон Савицкий:

— По объектам, отличным от особо опасных и бюджетных, заказчик будет самостоятельно принимать решение, куда ему идти – либо на негосударственную, либо на государственную экспертизу. По данному проекту закона есть достаточно много споров. Но бесспорно одно: поправка нужна и она повлечет за собой и принятие постановлений Правительства РФ и приказов Минрегиона, регламентирующих вопросы прохождения и негосударственной экспертизы, и многое другое. Как это все должно выглядеть, как мы себе это представляем, мы и должны обсудить в рамках секции 14 сентября.

Поэтому мы приглашаем к диалогу, к участию в секции представителей Национального объединения изыскателей, Национального объединения проектировщиков, Национального объединения организаций экспертиз проектной документации и результатов инженерных изысканий (НОЭП).

В предлагаемой редакции Градостроительного кодекса его нет, то есть саморегулированию НОЭП подвергаться не будет. Но как знать, при дальнейшем развитии системы, быть может, и эта организация пойдет по пути СРО.

Мы пригласили и представителей Министерства регионального развития, Госдумы, органов власти Северо-Западного региона,

а также изыскателей, проектировщиков, организации государственной и негосударственной экспертизы. Будут гости и из других регионов России.

Алексей Сорокин:

— Понятно, что организация негосударственной экспертизы означает, с одной стороны, конкуренцию с госэкспертизой, а с другой – взаимную помощь и поддержку. Реакция на введение этого института различна, и мы хотим в полемике высветить всю палитру мнений.

— А каково ваше личное отношение к негосударственной экспертизе?

Алексей Сорокин:

— Негосударственная экспертиза – осознанная необходимость, и в целом это начинание я оцениваю положительно. Приведу такой аргумент. Государственная экспертиза не может работать с организациями до момента готовности документации по всем разделам, полностью, со всеми согласованиями. И поэтому часто заказчик покупает у проектировщика кота в мешке. Проектировщик работает, год получает от заказчика деньги, а после экспертизы весь проект испещрен замечаниями. И госэкспертиза не работает по-другому.

А как это может быть при негосударственной экспертизе? Экспертиза ведется поэтапно, эксперты помогают находить узкие места и сразу их корректировать, исправлять. В таком случае заказчик не будет вынужден иметь отдел, ко-



Директор НП «Региональное объединение» Антон Савицкий

торый бы наблюдал за проектировщиками. Это и экономия средств, и сокращение сроков сдачи проектов, и множество других положительных моментов.

Антон Савицкий:

— Считаю, что именно в сочетании и согласованной работе государственной экспертизы и негосударственной заключается правильный подход к оценке проектов. Правда, работать они должны по единым правилам. Не должно быть так, что негосударственная экспертиза строится на принципах саморегулирования, а государственная – на иных началах – это нелогично. Обе системы должны поработать год-два бок о бок, и тогда станет ясно: либо – саморегулирование, либо – государственный сектор.

— Возможен ли приход на наш рынок зарубежных экспертов, проектировщиков?

Антон Савицкий:

— Это интересная тема. Сейчас ведется работа по гармонизации стандартов с нашими строительными стандартами и по допуску иностранных проектировщиков на рынок. Уже есть документы, предписывающие проведение упрощенной экспертизы зарубежных типовых проектов. Необходимо лишь заключение по природно-климатическим условиям и конструктивной части, ряд иных моментов, и проект готов к реализации. Если пойдет еще и вал таких проектов, то вопрос, справится ли с этим госэкспертиза и сможет ли она с этим работать.

опрос



Олег Пашин, генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость»:

— Год можно назвать по-настоящему благоприятным. Большой плюс этого периода – стабилизация рынка, повышение активности и застройщиков, и покупателей жилья. Спрос, по нашим оценкам, вырос на 30 процентов по сравнению с прошлым годом, и даже в летние месяцы мы не отмечаем его снижения. На рынок выводится много интересных, качественных проектов, покупателям есть из чего выбрать. Растет и спрос на брокерские услуги со стороны девелоперов. За этот год наша компания подписала несколько договоров на оказание эксклюзивных брокерских услуг, активно оказывала консалтинговую помощь застройщикам. Приятно отметить общее повышение качества строящихся проектов: строители усвоили уроки кризиса и сегодня подходят к созданию концепций проектов более грамотно и вдумчиво. Результат – интересные предложения, которые при выводе на рынок подстегивают спрос и привлекают дополнительные потоки покупателей. Безусловный плюс этого года – рост объемов ипотеки, которая также является важным критерием стабилизации рынка. Пожалуй, к любому проекту нашего холдинга мы относимся как к мечте, которую хотим реализовать. Отсюда и индивидуальный подход к каждому объекту, тщательная проработка концепции, доскональное изучение рыночной конъюнктуры и потребностей потребителей. Мы действительно хотим создавать что-то, что нравится людям, в чем они нуждаются. Отдельно могу отметить наш проект комплексного освоения территории – квартал «Вена» в Кудрово. Это первый опыт реализации столь крупного проекта. Благодаря комплексному подходу к освоению этой территории, здесь применяются интересные и нестандартные архитектурные решения, современные энергоэффективные технологии, предусмотрен единый современный стиль объектов, яркие привлекательные фасады, грамотное планирование пространства и расположения объектов относительно друг друга, комплексное благоустройство.

Уважаемые коллеги!
Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Строительство — одна из важнейших отраслей мировой экономики, основа социально-экономического развития Санкт-Петербурга, благополучия и комфорта всех горожан.

Последние годы в Северной столице стали активнее воплощаться в жизнь инвестиционные проекты, продолжается реализация крупномасштабных федеральных заказов. Вашими стараниями город строится и развивается, приобретает новый облик и становится краше! И это заслуга петербургских строителей с их высоким профессионализмом, трудолюбием и полной самоотдачей.

Желаю вам достойных проектов, достижения намеченных целей, успехов в созидании и внедрении передовых технологий строительного производства!

Крепкого здоровья, удачи, счастья, благополучия вам и вашим близким!

От имени НП «Ассоциация «ДОРМОСТ» и НП «РОССО-ДОРМОСТ»
К.В. Иванов

официальная публикация

22 августа 2011 г. в 10.00 в здании администрации Красногвардейского района, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 109 состоятся публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 117. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ООО «Охтинский берег». Место организации экспозиции: г. Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 416. Время работы экспозиции: с 15.08.2011 по 19.08.2011, пн.—чт. с 10.00 до 18.00, пт. — до 17.00 (обед 13.00–14.00). Срок подачи запросов и предложений: с 15.08.2011 по 25.08.2011, пн.—чт. с 10.00 до 18.00, пт. — до 17.00 (обед 13.00–14.00). Запросы и предложения принимаются в администрации Красногвардейского района по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 106, тел. 576-86-74.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (10810). Код территориальной зоны: Т1Ж2_2. Заявитель: ООО «Охтинский берег». Место проведения слушаний: г. Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 109. Дата и время проведения слушаний: 22 августа 2011 г. в 10.00. Место организации экспозиции: г. Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 416. Время работы экспозиции: с 15.08.2011 по 19.08.2011, пн.—чт. с 10.00 до 18.00, пт. — до 17.00 (обед 13.00–14.00). Срок подачи запросов и предложений: с 15.08.2011 по 25.08.2011, пн.—чт. с 10.00 до 18.00, пт. — до 17.00 (обед 13.00–14.00). Запросы и предложения принимаются в администрации Красногвардейского района по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 106, тел. 576-86-74.

РЕКЛАМА

Навстречу строителям: саморегулирование и образование

Как известно, переход строительной отрасли на саморегулирование проходил отнюдь не безболезненно. И одним из таких «болезненных» вопросов были квалификационные требования к специалистам строительных организаций и соответствующие образовательные программы.

Промежуточным результатом в решении этого вопроса стало создание в 2010 году национальными объединениями строителей, проектировщиков и изыскателей типовых программ повышения квалификации. Каждая программа соответствовала нескольким работам из Перечня видов работ, на которые требуются допуски СРО. Эта система относительно упростила сотрудничество образовательных учреждений, СРО и строителей.

Тем не менее, как и любой типовой продукт, программы устраивали далеко не всех. В том числе,

несмотря на объединение нескольких видов работ, они все же оставались довольно частными. При этом во многих организациях, особенно малого бизнеса, одни и те же сотрудники отвечают за выполнение различных работ. В связи с этим весной 2011 года было принято решение о возможности обучения по общей программе «Безопасность и качество выполнения общестроительных работ», объединяющей первые четыре программы из цикла «Безопасность строительства».

Об особенностях новой программы рассказывает к. т. н., доцент, ответственная за курсы повышения квалификации по направлению «Строительство» ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет» Ксения Стрелец: «Как только в Москве было принято решение о введении программы БС01-04, мы сразу включили ее в свой перечень, разработали

учебный план и утвердили его. Конечно же, поскольку данное обучение включает больше видов работ, чем другие программы, оно и занимает больше времени. У нас программа рассчитана на 120 часов, по окончании мы выдаем свидетельство о повышении квалификации. На наш взгляд, это очень правильное решение, особенно для представителей малого бизнеса. Собственно, именно при реализации программы поддержки малого бизнеса мы впервые запустили эту программу».

Целевая программа НОСТРОЙ по повышению квалификации сотрудников предприятий малого бизнеса – еще один шаг по направлению к строителям. Программа была утверждена в 2010 году, летом прошлого года был проведен конкурс образовательных учреждений, по результатам которого были выделены средства на обучение специалистов малого бизнеса в Москве и Санкт-Петербурге.

В нашем городе в число победителей конкурса вошло, в том числе, ФГБОУ ВПО «СПбГПУ». Рассказывает Ксения Стрелец: «На данный момент мы выполнили свои обязательства перед НОСТРОЙ: обучено 56 человек. По правилам программы к нам могла обратиться любая саморегулируемая организация с просьбой бесплатно обучить специалистов малого бизнеса».

В основном обучение шло по обобщенной программе БС01-04. Большинство организаций, обратившихся к нам, – специалисты по подземному строительству, для них программа была адаптирована.

Основная часть обучения прошла весной 2011 года. К нам приезжали представители НОСТРОЙ, проводили интервью с преподавателями и слушателями, остались довольны. По результатам обучения мы всегда проводим анкетирование, отзывы были положительные, мы даже получили благодарственные письма от руководителей организаций».

По словам обучавшихся, они ждут продолжения программы, ведь повышение квалификации необходимо проводить регулярно. Это объясняется не только требованиями СРО, но и требованиями рынка: строитель постоянно должен обновлять свои знания. Один из выпускников программы отметил: «При современном развитии строительной отрасли требуется постоянное повышение квалификации и дополнительная профессиональная подготовка ИТР, что не всегда соответствует материальным возможностям предприятий малого бизнеса. Программа НОСТРОЙ позволяет решить эту проблему».

Как известно, квалификационные требования СРО не ограничиваются регулярным повышением квалификации. Требуется также профильное высшее образование сотрудников организации, а если его нет, появляется необходимость получить второе высшее.

Но сегодня существует альтернатива – профессиональная переподготовка специалистов. Переподготовка предполагает наличие у обучающегося высшего образования (обычно технического), а также опыта работы в области. В связи с этим в процессе обучения даются только зна-



К. т. н., доцент, ответственная за курсы повышения квалификации по направлению «Строительство» ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет» Ксения Игоревна Стрелец

ния по специальности, без большого количества фундаментальных дисциплин.

В разных вузах переподготовка организована по-разному, занимает разное количество времени. Рассказывает Ксения Стрелец: «Переподготовка – более свободная форма, чем высшее образование. Например, в переподготовке нет определенных названий специальностей, как в высшем образовании. Названия программ переподготовки и учебные планы вуз определяет самостоятельно в рамках направления. У нас, например, пять программ переподготовки по направлению «Строительство»: по проектированию, строительству, экономике и управлению, инженерным сетям и контролю качества».

Подводя итог, скажем, что сегодня для строителей, в том числе для специалистов малого бизнеса, есть пути к получению образования и допусков СРО в разумных временных и материальных рамках».



Курсы повышения квалификации для специалистов малого бизнеса в ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Уважаемые строители!

Примите самые сердечные и искренние поздравления с профессиональным праздником – с Днем строителя!

Это праздник миллионов жителей России, связавших свою жизнь со строительной отраслью. В этот день хотим сказать спасибо всем, кто проектирует, строит и реконструирует наши дороги, жилые дома, заводы и целые города.

Желаем успехов и удачи в вашем нелегком, но благородном труде, большого личного счастья и благополучия вам и вашим семьям на долгие годы!

Коллектив САО «ГЕФЕСТ»

WWW.GEFEST.RU

МОСКВА
ул. 1 я Тверская Ямская, д. 21.,
тел./факс: (495) 777 1188

САНКТ ПЕТЕРБУРГ
В.О., 6 я линия, д. 35 В
тел.: (812) 323 0815, факс: (812) 327 0954

Лицензии ФОСН Минфина РФ: С № 1641 77 от 23.07.09; П № 1641 77 от 23.07.09

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



12 сентября 2011

Мариинский дворец

III СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА РОССИИ

Место проведения:
Санкт-Петербург, Исаакиевская пл., д. 6.
Начало регистрации в 09.00.

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

ДЕЛОВЫЕ ПАРТНЕРЫ



ОРГАНИЗАТОР



ОПЕРАТОР



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ





Объединяя профессионалов...

Вместе со всей страной СРО НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» – более трехсот строительных организаций численностью почти 15 тыс. человек – встречает юбилейный 55-й День строителя. Праздник есть повод отметить трудовые достижения, рассказать о тех коллективах, которые их совершают.

Совет Партнерства (председатель Нестеров В.И.) и директор СРО - Малковский Ф.Е., осуществляя на практике принцип саморегулирования, проводят политику консолидации членов СРО на основе общих убеждений и взглядов.

Наш опыт изучения своих компаний и организации их взаимовыгодного сотрудничества показывает, что главным фактором взаимопонимания у строителей является профессионализм.

В этом плане нашей СРО – НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» – повезло, так как основная масса наших членов Партнерства представлена высококвалифицированными компаниями, зарекомендовавшими себя на строительном рынке.

В Партнерство входят общестроительные компании и организации, выполняющие специальные строительные, монтажные, наладочные и узкоспециальные работы. Специалисты дирекции могут рекомендовать заказчикам проверенные надежные компании.

Значительная часть членов выступают на рынке в качестве субподрядчиков.

Но есть в нашем составе также организации-застройщики и генподрядчики. В качестве примера современной, работающей по зарубежному принципу назовем Генподрядную компанию STEP, которая с 1993 года осуществила более 100 проектов в восьми регионах России. Среди них такие объекты, как ОВИ, завод по производству штампованных деталей STADCO, более 50 отделений Citibank, завод разделения воздуха Air Liquid в г. Череповец и другие.

Наши организации-застройщики, такие как ОАО «Энергомашстрой», ЗАО «Трест-36», ЗАО «АСЭРП», ЗАО «РИКЭЛ», вносят свой вклад в застройку города. Строительство крупного и сложного в инженерном плане ТРК «Питерленд» в парке 300-летия Санкт-Петербурга ведет в качестве генподрядчика ЗАО «ТОР».

Большая часть членов СРО специализируется на производственном строительстве. Здесь в первую очередь следует отметить крупную генподрядную компанию «ЭМК-инжиниринг», которая в прошлом году ввела энергетические мощности на Первомайской ТЭЦ-14 в Санкт-Петербурге. Энергетическим строительством занимаются как старые компании – ОАО «Трест Севэнергострой», Киришское и Петрозаводское управление «Треста Севзапэнергомонтаж», – так и новое современное ЗАО «Прогресс».

Тяжеловесом среди компаний, ведущих промышленное строительство по генподряду и на правах обособленных комплексов, является ПСК «Пулково», которая обладает современным

производством металлоконструкций и сэндвич-панелей. Построенные объекты: заводы Hyundai, Тихвинский вагоностроительный завод, транспортный логистический комплекс Terra Logistica и другие.

Порядка десяти компаний нашей СРО выполняют подряды на заводе глубокой переработки нефти КИНЕФа. Среди них весьма квалифицированная организация ОАО «Электромонтажсервис».

За последний период в строительстве произошли существенные изменения в части применения новых технологий, современных средств механизации и материалов. Например, ООО «Карст» выполнило по уникальной методике работы по глубинному виброуплотнению намывных грунтов территории «Морского фасада» в Санкт-Петербурге.

Постоянно совершенствуется технология изоляции теплопроводов и оборудования на них ЗАО «Петерпайп». Каждый пятый метр труб теплоотраса в Северо-Западном регионе изолируется на этом предприятии.

Современные технологии мирового уровня использует при производстве оконных заполнений и витражей ООО «Центр современных металлопластиковых технологий «УинДорс».

Наши компании активно принимают участие в значимых стройках Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Известные в гидротехническом строительстве фирмы ОАО «Севзапморгидрострой» и ООО «Северная дноуглубительная компания» выполняют узкоспециализированные работы в Лужском порту и в Высоцке.

Наиболее титулованная в прежние годы компания ЗАО «Научно-производственное объединение «Севзапспецавтоматика» работает на всех крупных стройках региона. А в рыночный период образовались и завоевали авторитет многие компании, например, ООО «ВАТИМА», которое ведет механомонтажные работы на Ижорских заводах.

Интересен опыт калининградских строителей, возводящих комфортные дома в курортном Светлогорске на Балтийском море.

В составе нашей СРО порядка 20 компаний из Иркутской области. Часть из них участвует в сооружении объектов Усть-Илимского лесопромышленного комплекса.

Невозможно перечислить сферу действия всех 310 компаний, входящих в НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», но ясно одно – все эти компании востребованы на строительном рынке.

Совет и дирекция Партнерства поздравляет коллективы организаций с Днем строителя!

ПСК «Пулково». Реконструкция и строительство Тихвинского вагоностроительного завода ▶



ООО «Генподрядная компания «STEP». завод по производству штампованных деталей STADCO, г. Всеволожск

ОАО «Компания ЭМК-инжиниринг». Расширение ТЭЦ-14, г. Санкт-Петербург ▶



ООО «ОКЗ Русхолдинг». Реконструкция РВСП-20000 м³ №19 РП «Никольская»

ООО «ЛДР-Строй». Новоліпецкий металургический комбинат (цех динамной стали) ▶



ЗАО «Екон-Строй». Возведение и монтаж трамплинов. Горнолыжный комплекс «Снежинка», г. Чайковский

ООО «НПФ «ГТ Инспект». Калининградская область, пос. Ижевское ▶



ЗАО «Трест Севзапморгидрострой». Возведение причальных сооружений многопрофильного перегрузочного комплекса «Юг-2» в морском торговом порту «Усть-Луга»

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

тенденции

СРО НП «Строители Петербурга» проверила строителей Карелии

Контрольная комиссия СРО НП «Строители Петербурга» успешно продолжает работу по осуществлению плановых проверок организаций – членов партнерства.

СРО НП «Строители Петербурга» объединяет строительные организации не только нашего города и Ленинградской области, в состав партнерства входят строители всего Северо-Западного региона. Поэтому очередная проверка, осуществляемая согласно утвержденному графику, прошла в Карелии. Предмет проверки – соответствие выполняемых работ выданному свидетельству, требованиям действующего законодательства в области саморегулирования строительства и нормативным требованиям партнерства.

Проверку прошли три компании, осуществляющие строительную деятельность в Карелии. Одна из компаний – ООО «Строительная компания «Век», возглавляемая Е.М. Воскобойниковым, членом совета СРО НП «Строители Петербурга». «Век» занимается строительством жилых многоэтажных домов, уже построен и введен в эксплуатацию жилой комплекс с комфортной инфраструктурой на набережной Варкауса в Петрозаводске. Сейчас компания ведет строительство жилья на Кленовой улице в карельской столице. В ходе проверки установлено, что работы ведутся в соответствии с установленной проектной документацией, разрешение на строительство – действующее, журналы работ и исполнительная документация ведутся своевременно.

Второй компанией, оказавшейся в центре внимания проверочной комиссии,

стал «Гидрострой», генеральный директор – Ю.Г. Кузнецов. Деятельность компании нацелена на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт гидротехнических сооружений. ООО «Гидрострой» – основная подрядная организация на Северо-Западе России, выполняющая гидротехнические работы на объектах Невско-Ладожского бассейнового водного управления. Сейчас компания ведет работы по капитальному ремонту береговой зоны Волго-Балтийского канала и реконструкции Северо-Западной Двинской шлюзованной системы. Объектом проверки стал водораздельный канал Волго-Балтийского водного пути. Работы выполняются качественно, под постоянным строительным контролем со стороны заказчика – Невско-Ладожского бассейнового водного управления, – такой вывод сделан в результате проверки.

Прошла проверку также компания «СМУ «Стройтехника», возглавляемая Н.Г. Кузнецовым, – выполняющая в основном гидротехнические работы (субподрядчик ООО «Гидрострой»). Компания строит новый речной причал на острове Кизи по заказу государственного музея-заповедника «Остров Кизи».

На этом объекте был произведен подробный анализ по достижению целей саморегулирования, который показал, что работы осуществляются без нанесения ущерба



ВОДРАЗДЕЛЬНЫЙ КАНАЛ ВОЛГО-БАЛТИЙСКОГО ВОДНОГО ПУТИ. ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ, ПЛАНИРОВКА ОТКОСОВ В ПЕТРОЗАВОДСКЕ

окружающей среде, объектам культурного наследия, государственному имуществу, юридическим и физическим лицам, с надлежащим качеством.

С графиком проведения проверок в августе нынешнего года можно ознакомиться на сайте СРО НП «Строители Петербурга» по адресу: www.spbsro.ru.

РЕКЛАМА



13 сентября 2011

БК «Ленэкспо»
Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103

14 сентября 2011

Гостиница Парк Инн Пулковская
Санкт-Петербург, пл. Победы, 1

II Всероссийская научно-практическая конференция
«Саморегулирование
в строительном комплексе:
повседневная практика и законодательство»

Организатор:

Соорганизаторы:

Альянс строителей

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

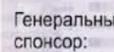
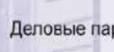
ЦЕНТР СТРОЙ ЭКСПЕРТИЗА СТАТУС

Региональное объединение

При поддержке:



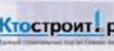
Официальные спонсоры:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



Регистрация на конференцию
www.sroconf.ru



Вадим Александров: «Проблемы, стоящие перед профессионалами подземного строительства, требуют особенных подходов»

Вопросы подземной инфраструктуры сегодня актуальны как никогда. Какие меры принимаются для развития этой области строительства, как реализовать потенциал участников рынка и повысить качество и безопасность проектов, еженедельнику «Кто строит в Петербурге» рассказал президент НП «Объединение подземных строителей», генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров.

По личной инициативе г-на Александрова Метрострой стал учредителем некоммерческого партнерства, получившего 11 ноября 2009 года статус саморегулируемой организации. Партнерство стало единственной в России специализированной саморегулируемой организацией в области подземного строительства.

— Вадим Николаевич, расскажите, чем была обусловлена необходимость появления специализированной СРО в области подземного строительства?

— «Объединение подземных строителей» создано с целью интеграции усилий организаций, занятых освоением подземного пространства. Оно изначально образовывалось как профессиональное сообщество, объединяющее в своих рядах метростроителей, тоннельщиков и других специалистов, связанных с освоением подземного пространства.

Подземное строительство — это один из наиболее сложных видов современного строительства. Техническая оснащенность в этой области намного выше, чем в строительной отрасли в среднем. Здесь практически отсутствует низкоквалифицированный труд, используются уникальные технологии и механизмы. А потому и проблемы, стоящие перед профессионалами подземного строительства, отличаются от общестроительных, требуют особенных подходов. Единомышленникам, говорящим на одном профессиональном языке, проще учесть все нюансы и специфику ведения работ.

Большинство организаций, вступивших в «Объединение подземных строителей», предполагают, что рано или поздно именно специализированные объединения будут определять направления развития саморегулирования на строительном рынке. Именно они должны стать флагманом в области реформирования нормативно-технической базы, в корректировке законодательных актов. Именно они должны сформировать позицию по выдаче свидетельств на особо опасные, технически сложные и уникальные работы.

— Вы также являетесь председателем комитета по освоению подземного пространства в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ). О каких результатах деятельности комитета можно говорить сегодня?

— Комитет по освоению подземного пространства НОСТРОЙ был организован по инициативе НП «Объединение подземных строителей» как инструмент для конструктивного взаимодействия с органами исполнительной и законодательной власти. Появился своего рода рупор, через который все заинтересованные в развитии подземного строительства могут высказать свою точку зрения.

Предложения членов комитета по разработке нормативно-технических документов в области освоения подземного пространства вошли в Программу стандартизации НОСТРОЙ на 2010–2012 годы. В настоящее время над ними ведется активная работа совместно с НОСТРОЙ, утверждены первые редакции. Это те реальные результаты, которых удалось добиться совместными действиями.

Помимо этого решаются вопросы современного кадрового обеспечения в области освоения подземного пространства, вопросы подготовки, переподготовки, повышения квалификации и аттестации специали-

рованного кадрового персонала. При поддержке комитета проводятся научно-практические конференции, семинары и другие мероприятия. Ведется сотрудничество с ведущими научно-исследовательскими и проектными институтами России, высшими учебными заведениями, национальными объединениями строителей и проектировщиков, профессиональными ассоциациями и крупными предприятиями в области подземного проектирования и строительства.

— Вадим Николаевич, вы президент специализированной СРО, генеральный директор Метростроя, член правления Тоннельной ассоциации России, председатель комитета по освоению подземного пространства. Какие преимущества это дает? Какие совместные проекты готовятся к реализации?

— Прежде всего, тем самым мы обеспечили возможность получать информацию и учитывать точку зрения 80-90 процентов всех предприятий, занятых освоением подземного пространства в России. Их проанализированные и обобщенные мнения находят отражение в тех инициативах, с которыми мы выступаем.

В то же время признанный авторитет и совместная активная позиция этих организаций позволяют выносить вопросы развития подземной инфраструктуры на новый уровень. Так, летом 2012 года в Санкт-Петербурге комитетом по освоению подземного пространства НОСТРОЙ совместно с НП «Объединение подземных строителей», Тоннельной ассоциацией России и ОАО «Метрострой» запланировано проведение Международного Форума «Комплексное освоение подземного пространства мегаполисов как одно из важнейших направлений государственного управления развития территорий». В рамках данного мероприятия планируется организо-



Вадим Александров, президент НП «Объединение подземных строителей», генеральный директор ОАО «Метрострой», председатель комитета по освоению подземного пространства НОСТРОЙ

вать выставку и конференцию с участием ведущих строительных организаций из России и зарубежья, специализирующихся на строительстве и проектировании подземных сооружений. Главная цель Форума — привлечение потенциальных инвесторов и представителей власти к проблеме освоения подземного пространства городов, изучение и анализ зарубежного опыта в целях его дальнейшего использования в работе.

В заключение хочу поздравить строителей с профессиональным праздником. Впереди всех нас ждет напряженная работа, ответственные задачи. Я уверен: сообще легче справиться с любыми трудностями, осуществить все планы и замыслы. Желаю вам надежных партнеров в достижении поставленных целей, интересных плодотворных идей и возможностей для их воплощения.



Тел./факс: (812) 325-05-65
www.metrotunnel.ru

БИЗНЕС-НОВОСТИ

Проблемы повышения квалификации и аттестации специалистов

19 июля в Санкт-Петербурге под председательством вице-президента Национального объединения проектировщиков (НОП) Владимира Быкова и руководителя Аппарата НОП Александра Моисейкова прошел круглый стол «Проблемы повышения квалификации и аттестации специалистов саморегулируемых организаций проектировщиков, членов НОП, и задачи по развитию и совершенствованию системы в современных условиях». В нем приняли участие руководители проектных СРО Северо-Запада России, в том числе директор СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» Андрей Уртьев и заместитель директора Сергей Чижов.

Как сообщила главный специалист Департамента НОП по работе с комитетами Ирина Томова, процесс аттестации специалистов относится к числу приоритетных задач национального объединения, саморегулирования в целом. По этому вопросу активно велись консультации с руководителями проектных СРО, руководителями архитектурно-проектных организаций с целью выработки единой концепции проведения аттестации. Понятие аттестации введено в законодательстве недавно и вызывает вопросы, возникающие от некоторого непонимания данного нововведения. Основной принцип — аттестация квалификационная и организуется самими СРО.



Андрей Уртьев, директор СРО НПП «Союзпетрострой-Проект»:

— Если процесс повышения квалификации, проводимого различными учебными заведениями, СРО не могут полностью контролировать, то процедура аттестации является единственным механизмом, позволяющим реально оценить уровень профессиональных навыков специалиста. СРО может выбрать разные формы аттестации, главное, чтобы процедура ее проведения не стала формальностью или еще одним способом сбора денег с компаний: она не должна быть дорогой и слишком сложной.

Последний тезис вызвал жаркие споры участников круглого стола. По мнению некоторых выступавших, аттестация должна строиться на принципе должностном, а не квалификационном. Большинство поддержало тезис о том, что в Градостроительном кодексе речь идет не о должностной аттестации, которую и так проводят внутри себя каждая проектная организация, а о проверке знаний специалиста для выполнения определенных видов работ по подготовке проектной документации. Такой подход совпадает с позицией НОСТРОЙ (Национального объединения строителей), предлагающего проводить аттестацию по тестам, соответствующим группам и видам строительных работ.

Итоги оживленной дискуссии подвел председатель комитета по страхованию, финансовым рискам и конкурсным процедурам НОП, член совета СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» Никита Загускин: «Нужно остановиться на базовых тезисах, к которым мы пришли в процессе работы. Первый базовый тезис — система, которая предлагается Национальным объединением проектировщиков, является рекомендательной. Систему аттестации в саморегулируемой организации в любом случае определяет сама СРО своими нормативными документами. Будет ли полностью использоваться система, предлагаемая национальным объединением, или ее часть —

дело каждой СРО. Хочу обратить внимание на то, что, если, скажем условно, 80 процентов СРО примут систему аттестации по видам работ, они будут благодарны нацобъединению, если последнее разработает для них единые вопросы».

СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» уже накопила практический опыт проведения аттестации. Еще осенью 2010 года совет Партнерства сформировал Аттестационную комиссию из специалистов Партнерства, имеющих ученые степени и почетные звания, утвердил Положение о повышении квалификации и аттестации специалистов, а также форму аттестата.

Не дожидаясь помощи НОП, «Союзпетрострой-Проект» свои-

ми силами приступил к составлению сборника вопросов и вариантов ответов по каждому виду работ в соответствии с перечнем, утвержденным приказом министра регионального развития РФ № 624. Сейчас эта трудоемкая работа над первой версией сборника завершена, и, возможно, когда-нибудь этот сборник вопросов и ответов будет положен в основу единой системы аттестации руководителей и специалистов проектных организаций, входящих в НОП. Сборник включает как общий раздел с вопросами, обязательными для специалиста любого профиля, так и узкоспециализированные разделы по видам работ по подготовке проектной документации. Аналогичной работой в сфере строительства занимается НОСТРОЙ.

На сегодняшний день по результатам рассмотрения представленных документов о высшем образовании, прохождении повышения квалификации, стаже проектирования, а также по итогам тестирования Аттестационная комиссия СРО приняла положительное решение по 120 специалистам проектных организаций, входящих в СРО НПП «Союзпетрострой-Проект». В торжественной обстановке им были вручены аттестаты по видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия выданных специалистам аттестатов — 5 лет.

РЕКЛАМА



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

PRO ESTATE® FORUM

7-9 СЕНТЯБРЯ

РОССИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

www.PROEstate.ru



Команда «УНР-47» сыграет с московским «Спартак» (ветераны)

Матч, состоявшийся на стадионе «Коломяги» 4 августа, определил сильнейшую команду по футболу среди строителей Санкт-Петербурга. В упорной и яркой борьбе команда ЗАО «УНР-47» одержала победу над командой ЗАО «СМУ-303» и завоевала право играть с командой «Спартак» Москва (ветераны).

Прогнозировать высокий накал игры можно было заранее. На поле встретились блестяще подготовленные титулованные соперники: команда «СМУ-303» – вице-чемпионы Санкт-Петербурга 2010 года, команда «УНР-47» – четырехкратные чемпионы Санкт-Петербурга, высшая лига.

Основное время матча закончилось со счетом 1:1, аналогичный счет сохранился по истечении дополнительного времени. Победитель определился только после серии пенальти – 2:3 в пользу футболистов ЗАО «УНР-47».

После матча состоялась торжественная церемония награждения. Почетные гости матча вручили кубки и памятные призы команде-чемпиону и лучшим игрокам матча. Генеральный директор компании «Нордград» Андрей Феськов вручил награду лучшему вратарю – им по итогам игры назван Павел Дьяконов (команда «УНР-47»), лучший защитник – Артур Пузаев (команда «УНР-47») – получил памятный приз от заместителя генерального директора компании «СМУ-303» Федора Мокровцова. Лучшим игроком матча назван Валентин Кононов (команда «СМУ-303»), награду ему вручил исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов; лучшего бомбардира – Вячеслава Лычкина (команда «УНР-47») – поздравил генеральный директор ЗАО «УНР-47» Геннадий Белик.

«Сегодня прошел интересный, красивый матч, – говорит президент ФК «Коломяги-47», генеральный директор ЗАО «УНР-47» Геннадий Белик. – В какой-то момент у меня были сомнения, что мы сможем выиграть у команды «СМУ-303»: команда сильная, игра у ребят поставлена. Но сумели. Теперь нам предстоит сыграть с командой «Спартак» Москва (ветераны). Против нас на поле выйдут великие футболисты Дасаев, Гаврилов, Черенков, Федотов. Я приглашаю всех любителей футбола 10 августа на «Петровский»».



официальная публикация

В дополнение к информационному сообщению, опубликованному в газете «Кто строит в Петербурге» № 15(16) от 18 июля 2011 г., администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, в рамках процедуры информирования населения о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства предприятия металлургического производства (металлургический завод) по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, дорога на Металлострой, участок 1 (южнее пересечения с Северным проездом) принимает предложения и замечания по проекту градостроительного решения в письменном виде в администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1, с 8 августа по 21 августа 2011 года.

Телефон для справок в администрации Колпинского района 573-92-21, e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

В Петербурге прошел ежегодный турнир по мини-футболу среди строительных компаний



30 июля на стадионе «Коломяги-спорт» встретились 10 команд. VII турнир оказался одним из самых сложных в организационном плане за все время проведения. Причиной тому стала погода, которой именно в этот день вздумалось напомнить про свой питерский нрав. Матчи проходили под дождем, но большинство команд, несмотря ни на что, приехали играть и если не победить, то по крайней мере получить удовольствие от любимой игры.

В борьбе за малый кубок победила команда «УНР-47», второе место у «Квалитета», третье

место досталось представителям Фонда капитального строительства и реконструкции.

Большой кубок завоевала команда «Мостоотряда-19», обыгравшая в финале команду «ЛенСпецСМУ» со счетом 1:3. В матче за третье место победитель определился после серии пенальти, первенство в борьбе одержала команда «Мостостроя-6».

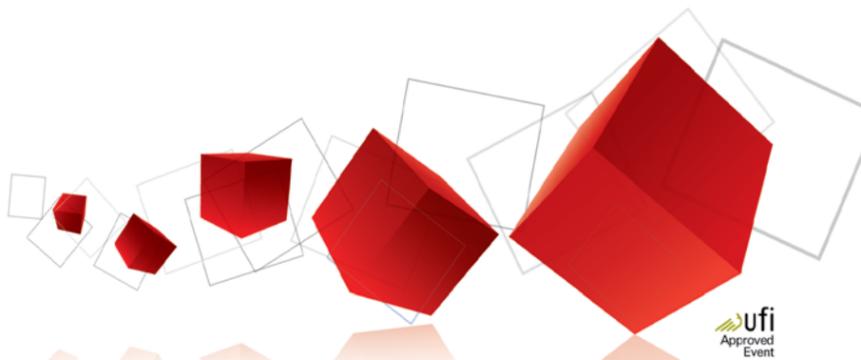
Отдельно была отмечена игра команды Центра государственной экспертизы, первый раз принимавшей участие в соревнованиях подобного уровня. Им вручили кубок «За волю к победе».

РЕКЛАМА

BalticBuild



15-я Международная выставка «Балтийская Строительная Неделя»



12-14 сентября 2011
Санкт-Петербург, Ленэкспо

www.balticbuild.ru

СОСТАВЛЯЮЩИЕ ВАШЕГО УСПЕХА!

- 15 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ РАЗДЕЛОВ
Ваши целевые посетители!
- КОНКУРС «ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
Успешное продвижение Вашей новой продукции!
- IV МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА
Ваши новые контакты с архитекторами и проектировщиками!

Организаторы: Генеральный партнер: Генеральный интернет-партнер: Интернет-партнер: Генеральные информационные партнеры:

+7 812 380 6004/14, build@primexpo.ru

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Строитель – это звучит гордо!

На этой неделе Санкт-Петербург будет отмечать 55-й Всероссийский профессиональный праздник «День строителя – 2011». В преддверии главного праздника члены президиума Союза строительных объединений и организаций, представители органов государственной власти поздравляют коллег и партнеров с главным праздником строительного комплекса!



Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

От имени Союза строительных объединений и организаций примите самые искренние поздравления с Днем строителя – одним из самых уважаемых профессиональных праздников в календаре нашей страны!

Профессия строителя во все времена пользовалась почетом и уважением жителей Санкт-Петербурга и всей нашей страны, а строительная отрасль всегда была одним из важнейших направлений экономического развития.

Преодолев серьезный кризис, строительный комплекс Санкт-Петербурга и всей России не только достиг прежних, докризисных показателей работы, но стал развиваться как никогда активно и динамично, успешно решая поставленные перед ним задачи.

В этом году День строителя будет отмечаться в нашей стране в 55-й раз. Главным городом празднования избран Санкт-Петербург, и это не случайно – ленинградские и петербургские строители своим трудом заслужили это почетное право.

В день профессионального праздника хочу пожелать вам, уважаемые коллеги, здоровья, успехов в нашем благородном созидательном деле, неиссякаемой деловой инициативы!



Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Уважаемые работники строительного комплекса и ветераны!

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» сердечно поздравляю вас с одним из старейших и почитаемых профессиональных праздников, отмечаемых в нашей стране, – с Днем строителя!

Быть строителем во все времена было почетно и ответственно. Благодаря вашей мирной, созидательной профессии преобразуется и совершенствуется окружающее пространство, становясь более комфортным и функциональным для жизни человека. В любую погоду – в жару и холод, дождь и снег – вы усердно строите новые объекты: жилые дома, школы и больницы, спортивные комплексы, объекты культурного назначения, возводите дороги и мосты. Благодаря вашему самоотверженному труду на наших глазах Санкт-Петербург обретает новый облик, в котором гармонично переплетаются история и современность!

Сегодня мы выражаем искреннюю признательность ветеранам отрасли за участие в сохранении и развитии славных трудовых традиций, за мастерство и верность профессии. Выполняя свою работу честно и самоотверженно, решая непростые задачи четко и слаженно, вы стремились реализовывать все по-

ставленные перед строительным сообществом задачи, чрезвычайно важные для нормальной жизни нашего города и нашей страны в целом.

Уважаемые коллеги, хочется пожелать вам строить так, чтобы спустя столетия о вас вспоминали потомки, чтобы ваши творения восхищали и радовали людей. Пусть в ваших домах всегда царит уют и тепло семейного очага. Крепкого вам здоровья, счастья и неиссякаемой энергии на долгие годы!



Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга»

Дорогие коллеги!

Примите самые искренние поздравления с Днем строителя!

Это праздник, объединяющий всех участников строительного рынка – строителей, проектировщиков, изыскателей, архитекторов, инженеров, представителей многих других специальностей – всех тех, кто своим каждодневным добросовестным трудом меняет современный облик наших городов, формирует комфортную среду для жителей России.

Строитель – это творческая, интересная и очень нужная людям профессия. Жилые комплексы, объекты социального назначения, дороги, промышленное строительство – все, без чего мы не можем представить свою жизнь, создано руками строителей. Профессия строителя требует огромных знаний и опыта, трудолюбия и самоотверженности. Строитель – это не только профессионал, но и настоящий гражданин своей страны.

Желаю всем строителям крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, творческих успехов, интересных проектов!



Сергей Петров, депутат Госдумы РФ, член совета НОСТРОЙ

От всей души поздравляю строителей с профессиональным праздником!

Последние три года были не самыми простыми для строительной отрасли Петербурга и России: кризис был достаточно серьезным, затормозилась реализация многих проектов. Но строители – народ крепкий и неунывающий, и кризис их особенно не напугал. Сейчас большинство строительных компаний не просто выстояли и преодолели трудности, но вышли на докризисный уровень.

Государство уделяет большое внимание проблемам развития строительной отрасли, в том числе законодательству, регулирующему деятельность строительного промышленного комплекса. Очень надеюсь, что с 1 января 2012 года вступит в силу закон о государственной экспертизе. Этот закон очень нужен всем строителям, поскольку государственная экспертиза пере-

гружена. Если все объекты, за исключением уникальных объектов, объектов атомной энергетики и бюджетныхстроек, отойдут к негосударственной экспертизе, это крайне позитивно скажется на развитии отрасли и позволит строителям более объективно планировать свою работу.

С праздником, дорогие коллеги! Всем успехов и хороших заказов!



Кирилл Иванов, член президиума ССО, директор СРО НП «РОССО-ДОРМОСТ», директор НП «Ассоциация «ДОРМОСТ»

Дорогие коллеги! Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя – праздником людей самой мирной профессии на земле!

Ваш созидательный труд во все времена был самым почетным и ответственным, требующим больших знаний и таланта. Сегодня строительная отрасль активно развивается и создает социальную и транспортную инфраструктуру города, возводит новые жилые комплексы и предприятия. Продолжается реализация таких крупных проектов, как кольцевая автомобильная дорога, Западный скоростной диаметр, комплекс защитных сооружений от наводнений, морской пассажирский порт, стадион для футбольного клуба «Зенит». Благодаря вам преобразуется и совершенствуется окружающее пространство.

Желаю всем строителям стабильности и благополучия, счастья, здоровья, успехов в труде на благо Санкт-Петербурга и его жителей!



Нина Шангина, председатель совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга

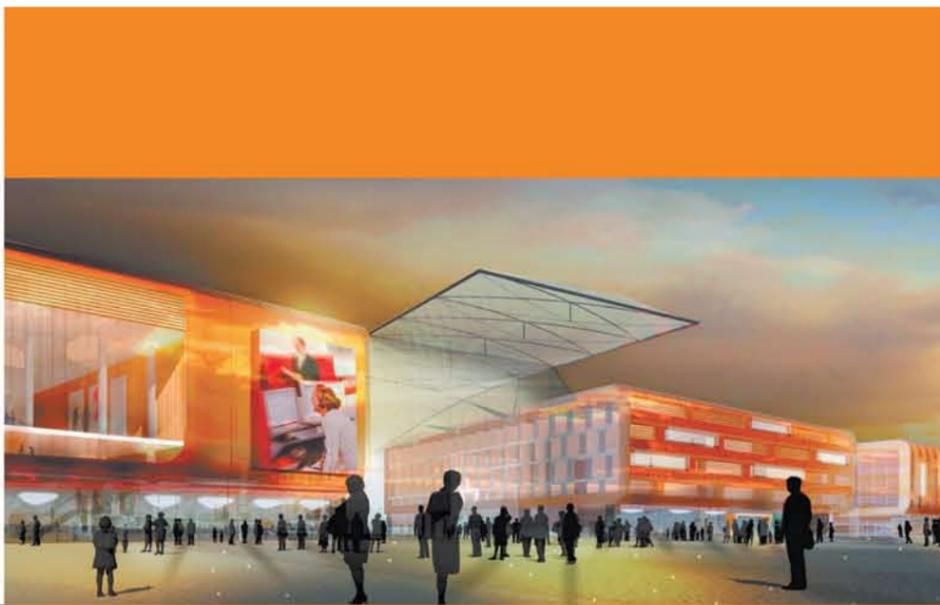
От лица всего реставрационного сообщества поздравляю строителей Петербурга с их профессиональным праздником!

Реставратор обязан иметь широкий профессиональный кругозор и обладать одновременно навыками, которые являются профилирующими для целого ряда профессий. Но, конечно, самая близкая для нас сфера – строительство. Множество технологических, кадровых, организационных вопросов у нас с коллегами-строителями перекликаются и даже совпадают. Именно поэтому мы находим своих ближайших партнеров в строительной отрасли. Союз реставраторов Санкт-Петербурга является членом Союза строительных объединений и организаций, на его базе существует филиал «Реставраторы Санкт-Петербурга» в крупнейшей строительной СРО – НП «БСК». Я убеждена, что совместное участие в научно-практических конференциях, круглых столах, тематических выставках, постоянный обмен опытом взаимно обогащают нас и помогают решить многие проблемы.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЯ
2013

EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР



Ключевые параметры проекта

| | |
|--|------------------------|
| • Количество выставочных павильонов | 6 |
| • Закрытые выставочные площади | 100 000 м ² |
| • Открытые выставочные площади | 40 000 м ² |
| • Основная аудитория конгресс-центра | 3 000 человек |
| • Зал для гала-мероприятий | 2 000 человек |
| • Конференц-залы и комнаты переговоров | Более 100 |
| • Бизнес-центр, 2 корпуса | 25 000 м ² |

НОВАЯ ПЛОЩАДКА

ЭкспоФорум — это новый международный конгрессно-выставочный центр, который откроется в Санкт-Петербурге в 2013 году и станет современной площадкой для проведения деловых и культурно-развлекательных мероприятий: выставок, конгрессов, форумов, концертов, спортивных соревнований и т.п.

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

Уже сегодня мы готовы предложить организацию «под ключ» деловых мероприятий любого масштаба и сложности - конференций, конгрессов, форумов, семинаров, презентаций, сопутствующих экспозиций на разных площадках России.

ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

Также мы предлагаем услуги в области выставочного дизайна, проектирования и строительства выставочных стендов и экспозиций на всей территории России.



| | |
|--|-------------------|
| • Отели 4* и 3* | 450 номеров |
| • Открытые и подземные автостоянки | 10 000 машиномест |
| • Кафе и рестораны на территории комплекса | Более 20 точек |
| • Таможенный терминал | ✓ |
| • Крытая галерея между зданиями | ✓ |
| • Wi-Fi | ✓ |
| • Вентиляция и кондиционирование | ✓ |
| • Визовая поддержка и размещение в отелях | ✓ |
| • Расстояние до аэропорта | 5 км |
| • Расстояние до центра города | 16 км |



Тел.: +7 (812) 449 03 45 • e-mail: business@expoforum.ru • www.expoforum.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 959 от 13.07.2011

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объектов бытового обслуживания, коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (административно-бытовой комплекс), по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 4, лит. А, по пр. Юрия Гагарина)

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:14:7677:63, категория земель – земли населенных пунктов, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 4, лит. А, по пр. Юрия Гагарина), на срок строительства объектов бытового обслуживания, коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (административно-бытовой комплекс), в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 4, лит. А, по пр. Юрия Гагарина) (далее – земельный участок), составляет 8000 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 1600 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 400 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление земельного участка, и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок строительства объектов бытового обслуживания, коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (административно-бытовой комплекс), в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестор за нарушение сроков строительства объектов бытового обслуживания, коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (административно-бытовой комплекс).

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 959

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве объектов бытового обслуживания, коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (административно-бытовой комплекс), по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 4, лит. А, по пр. Юрия Гагарина)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:14:7677:63, категория земель – земли населенных пунктов, расположенных по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 4, лит. А, по пр. Юрия Гагарина) (далее – арендная плата), на срок строительства объектов бытового обслуживания, коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (административно-бытовой комплекс), по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома № 34, корп. 4, лит. А, по пр. Юрия Гагарина) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание строительства объекта – в течение 48 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 960 от 13.07.2011

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных

условиях для строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 12 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова)

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

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:40:8341:99, категория земель – земли населенных пунктов, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 12 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) (далее – земельный участок), на срок строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок составляет 58 200 тыс. руб.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 11 640 тыс. руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 2500 тыс. руб.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление земельного участка, и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения.

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 960

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 12 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:8341:99, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 12 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) (далее – арендная плата) на срок строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, по адресу: Красносельский район, ул. Доблести, участок 12 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова) (далее – объект) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление строительства объекта в следующие сроки:

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объекта – в течение 41 месяца со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанного в пункте 1 приложения, объект.

4. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

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

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 961

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве объекта розничной торговли по адресу: Приморский

район, Богатырский пр., участок 4 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.) (далее – земельный участок), для строительства объекта розничной торговли в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Установить ограничение прав на земельный участок, указанное в пункте 2 приложения к настоящему постановлению, подлежащее государственной регистрации в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Определить, что:

3.1. Форма проведения торгов – аукцион.

3.2. Начальная цена земельного участка составляет 25 700 тыс. руб.

3.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

3.4. Размер задатка составляет 12 850 тыс. руб.

3.5. Шаг аукциона составляет 1 000 тыс. руб.

4. Установить, что:

4.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

4.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление объектов недвижимости, и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

5. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

5.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с победителем торгов (далее – Инвестор) договор купли-продажи земельного участка для строительства объекта розничной торговли в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре:

6.2.1. Обязанность Инвестора до передачи земельного участка оплатить в полном объеме стоимость земельного участка, определенную по результатам торгов.

6.2.2. Обязанность Инвестора в 20-дневный срок после заключения Договора выплатить обществу «БалтСтройПроект», осуществившему в установленном порядке подготовку документации, необходимой для проведения торгов, вознаграждение в сумме, составляющей 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта.

6.2.3. Необходимость государственной регистрации ограничений прав на земельный участок в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Предоставить Инвестору в собственность земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

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

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 961

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве объекта розничной торговли по адресу: Приморский

район, Богатырский пр., участок 4 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.)

1. Стоимость земельного участка, кадастровый номер 78:34:4156 А:28, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 4 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.), определяется по результатам торгов по продаже земельного участка (далее – торги).

2. Осуществление строительства объекта розничной торговли по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 4 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.) (далее – объект) в следующие сроки:

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

окончание строительства объекта – в течение 30 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 962 от 13.07.2011

О проведении торгов по продаже земельного участка для строительства коммерческого объекта по адресу: Московский район, Пулковское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения с Внуковской ул.)

В соответствии со статьями 30 и 38 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги по продаже земельного участка, кадастровый номер 78:14:7717:106, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московский район, Пулковское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения с Внуковской ул.) (далее – земельный участок), для строительства коммерческого объекта в соответ-

ствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Установить ограничение прав на земельный участок, указанное в пункте 2 приложения к настоящему постановлению, подлежащее государственной регистрации в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Определить, что:

3.1. Форма проведения торгов – аукцион.

3.2. Начальная цена земельного участка составляет 425 000 тыс. руб.

3.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

3.4. Размер задатка составляет 85 000 тыс. руб.

3.5. Шаг аукциона составляет 21 200 тыс. руб.

4. Установить, что:

4.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

4.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов (далее – Инвестор) в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предоставление объектов недвижимости, и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов.

5. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

5.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить

с победителем торгов (далее – Инвестор) договор купли-продажи земельного участка для строительства коммерческого объекта в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре:

6.2.1. Обязанность Инвестора до передачи земельного участка оплатить в полном объеме стоимость земельного участка, определенную по результатам торгов.

6.2.2. Обязанность Инвестора в 20-дневный срок после заключения Договора выплатить обществу с ограниченной ответственностью «Юридическая группа «ИНТРОС», осуществившему в установленном порядке подготовку документации, необходимую для проведения торгов, вознаграждение в сумме, составляющей 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта.

6.2.3. Необходимость государственной регистрации ограничений прав на земельный участок в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Предоставить Инвестору в собственности земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

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

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 962 ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве коммерческого объекта по адресу: Московский район, Пулковское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения с Внуковской ул.)

1. Стоимость земельного участка, кадастровый номер 78:14:7717:106, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московский район, Пулковское шоссе, участок 2 (юго-

западнее пересечения с Внуковской ул.), определяется по результатам торгов по продаже земельного участка (далее – торги).

2. Осуществление строительства коммерческого объекта по адресу: Московский район, Пулковское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения с Внуковской ул.) (далее – объект) в следующие сроки:

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объекта – в течение 60 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 963 от 13.07.2011

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2010 № 992

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2010 № 992 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства для проектирования и строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (объект социально-культурного назначения (спортивно-оздоровительный комплекс) по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 3/1 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.2 слова «6700 тыс. руб.» заменить словами «5500 тыс. руб.».

1.2. В пункте 2.4 слова «1340 тыс. руб.» заменить словами «1100 тыс. руб.».

1.3. В пункте 2.5 слова «300 тыс. руб.» заменить словами «250 тыс. руб.».

1.4. Пункт 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от совокупности денежных средств, взимаемых Санкт-Петербургом за предостав-

ление земельного участка, и стоимости иного имущества, подлежащего передаче в собственность Санкт-Петербурга, учтенной при определении начальной цены торгов».

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

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 964 от 13.07.2011

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2010 № 999

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2010 № 999 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства объектов производства (промышленные предприятия IV–V классов вредности) по адресу: Выборгский район, Домостроительная ул., участок 1 (юго-западнее дома № 1, литеры Т, по Домостроительной ул.)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.2 слова «4500 тыс. руб.» заменить словами «3900 тыс. руб.».

1.2. В пункте 2.4 слова «900 тыс. руб.» заменить словами «780 тыс. руб.».

1.3. В пункте 2.5 слова «200 тыс. руб.» заменить словами «150 тыс. руб.».

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

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Пушкинского района информирует о проведении публичных слушаний.

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Московским шоссе, 3-м Бадаевским проездом, магистралью № 4, проездом № 5, в составе производственной зоны «Шушары-2», в Пушкинском районе.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности:

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

ТД1-2-1 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

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

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя: ООО «Объединенный Логистиче-

ский Центр Северо-Запад», Санкт-Петербург, 8-я Красноармейская ул., 6, БЦ «Сенатор», тел. 332-57-13; Севуенко К.В., +7-931-201-01-15.

Наименование, адрес, номера телефонов организации, ответственной за разработку градорегулирующей или проектной документации: ООО «К-7», Санкт-Петербург, Лесной пр., 69, лит. А, тел. 234-37-88; Мясоедов М.М., +7-911-273-94-52.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с 26 августа по 6 сентября 2011 г. в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по рабочим дням.

Сроки подачи запросов и предложений: до 12 сентября 2011 г.

Дата, время, место проведения публичных слушаний: 6 сентября 2011 г. в 16 часов в актовом зале школы № 459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 213 от 22.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский р-н, Вербная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечений Вербной ул. и Земского пер.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Невский луч – 3» и в соответствии с решением Сопредседателя по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 351 от 21.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального комплекса – до 30.04.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Все о строительстве из первых рук — в газете «Кто строит в Петербурге»

КТО СТРОИТ

в Петербурге

официальный публикатор нормативных правовых актов в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта

Заканчивается ознакомительная бесплатная доставка газеты «Кто строит в Петербурге».

Получите свой экземпляр, оформив

ПОДПИСКУ в редакции «Кто строит в Петербурге» **ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ**

Курьерская доставка до Вашего офиса в пределах г. Санкт-Петербурга — бесплатно!

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЕЛЕФОНУ
(812) 242-06-40

E-MAIL: SPB@KTOSTROIT.RU

WWW.KTOSTROIT.RU



День строителя 2011

55-й Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
12 августа 2011 года



Программа праздника:

- Молебен, посвященный окончанию общестроительных работ в храме Первоверховного Апостола Петра
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады
- VIII Спартакиада строителей «За труд и долголетие»

Дополнительная информация:
www.minregion.ru, www.stroysoyuz.ru, www.ktostroit.ru

При поддержке:



Генеральный информационный партнер

КТО СТРОИТ

Генеральный интернет-партнер

КТО СТРОИТ.RU

Официальный информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Информационные партнеры:

