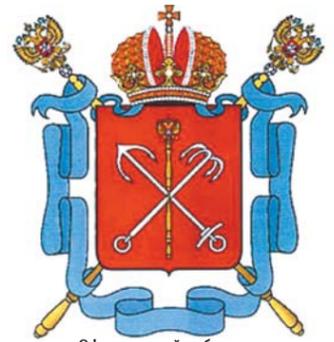


в Петербурге КТО СТРОИТ



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

СТРОИТЕЛИ ПОПЫТАЛИСЬ СФОРМУЛИРОВАТЬ, КАКОЙ ОНИ
ВИДЯТ СЕВЕРНУЮ СТОЛИЦУ СТР. 4

КРУПНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ ПРОЕКТЫ ПРИЗВАНЫ СОСТАВИТЬ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ КАРКАС ПЕТЕРБУРГА СТР. 8-9

В СМОЛЬНОМ СОСТОЯЛОСЬ СОВЕЩАНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА СТР. 16



РЕКЛАМА



Олег Пашин:
«Квартальная застройка
сильно изменила рынок»

СТР. 6-7

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

18.07

«Стоун» не смог увеличить площади в «Александрии»

Строительной компании ООО «Стоун» не удалось в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленобласти добиться от ООО «Балтийская промышленно-строительная компания» (БПСК) расширения площадей в строящемся жилом доме на Ново-Александровской улице, 10 А («Александрия»). Ориентировочная площадь объекта – 23 607 кв. м. «Стоун» настаивал, что его доля составляет 28%, или 6631 кв. м.

В 2007 году ООО «БПСК» (заказчик-застройщик) и ООО «Стоун» (инвестор) заключили договор, по которому заказчик передавал для строительства участок на Ново-Александровской улице площадью 5177 кв. м, а все денежные тяготы строительства нес инвестор – «Стоун». В возводимом доме заказчику-застройщику должно было отойти 10% площадей. Стоимость возведения дома оценивалась в 828 млн рублей.

29 июля 2009 года БПСК уведомила «Стоун» о расторжении договора инвестирования, при этом признала за партнером право на 3584,31 кв. м в инвестиционном проекте. Как установил суд, ООО «Стоун» не выполнило работы в объеме, предусмотренном договором, ввиду чего 26 октября 2009 года договор с ним был расторгнут БПСК.

Суд не нашел оснований для удовлетворения требований «Стоуна». По делу в качестве третьего лица проходило ЗАО «Лемминкяйнен Рус», которое БСПК привлекла в качестве инвестора соседнего участка, и сейчас идет процесс объединения участков.

В Коммунаре может появиться комплекс по переработке металла

Многофункциональный комплекс по производству изделий из металла появится на площади 6 га в промзоне города Коммунар Гатчинского района. Заказчиком инвестпроекта выступило ООО «ПО «Металлист». Мощности нового производства ориентированы на переработку 30 тыс. тонн металла в год. Основные виды продукции: профнастил, металлочерепица, водосточные системы, заборы, саморезы, сайдинг. Стоимость запуска завода составит 425 млн рублей. Предприятие планируется ввести в строй до конца 2012 года.

19.07

Центр Курехина вырастет



Конкурс на право реконструкции Центра современного искусства имени Сергея Курехина, расположенного на Среднем проспекте Васильевского острова, выиграло ОАО «Конструкторское бюро высотных и подземных сооружений» (КБ ВПС).

В процессе реконструкции площадь объекта будет значительно увеличена за счет возведения дополнительных площадей.

В обновленном центре расположатся большой киноконцертный зал, малый зал-трансформер, музей медиа-механики, музей ленинградской рок-культуры, кафе и буфет, медиатека и фонды хранения звукозаписей, а также студия звукозаписи и телевизионная студия.

Город выкупит здание крытого катка

Крытый тренировочный каток, расположенный по адресу улица Бутлерова, 36, лит. А, приобретается с учетом обращения ООО «ХК Спартак» и ООО «СП Спартак». После приобретения в собственность здание будет закреплено за государственным образовательным учреждением дополнительного образования детей «Санкт-Петербургская городская специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва по хоккею» на праве оперативного управления.

«Строительный трест» продает участок в Калининском районе

Правительство Петербурга заключит сделку с ЗАО «Строительный трест» на приобретение земельного участка по адресу проспект Металлистов, 116, лит. Б за 70 млн рублей. Объект приобретает правительством в связи с необходимостью размещения государственного общеобразовательного учреждения в Калининском районе и обращением ЗАО «Строительный трест».

20.07

Бюджетные инвестиции в «Осиновую рощу»

Правительство Санкт-Петербурга выделит средства на строительство объектов инженерной инфраструктуры в кварталах жилой застройки «Осиновая роща». Государственным заказчиком по строительству объектов – зданий двух канализационных насосных станций и здания водопроводной насосной станции – выступит комитет по энергетике и инженерному обеспечению. Выделение средств предусмотрено на осуществление бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной собственности Санкт-Петербурга в 2011 году.

«Гранит-Кузнечное» купило «436 КНИ» за 960 млн рублей

«Гранит-Кузнечное» («Группа ЛСР») завершило приобретение 100% уставного капитала предприятия по производству щебня – ООО «436 КНИ». Благодаря новому приобретению «Группа ЛСР» стала компанией № 1 по запасам месторождений гнейсо-гранитов в России. Сумма сделки составила около 960 млн рублей. Вместе с приобретением ООО «436 КНИ» «Группа ЛСР» получила лицензию на право пользования недрами месторождения гнейсо-гранитов «Пруды-Моховое-Яскинское» (Выборгский район Ленинградской области), объем разведанных запасов которых составляет около 84 млн куб. м. На данном этапе разработка месторождения ведется на двух карьерах, при этом характеристики горной породы позволяют выпускать щебень (1-го класса), применяемый во всех видах строительства без ограничений. ООО «436 КНИ» расположено в Выборгском районе Ленинградской области, в 190 км от Санкт-Петербурга, примерно в 40 км от Выборга, вблизи железнодорожной станции Пруды. Предприятие работает уже более 50 лет и специализируется на производстве гранитного щебня наиболее востребованных рынком фракций 5–20 мм, 20–40 мм и 20–60 мм.

Мощность существующего дробильно-сортировочного завода ООО «436 КНИ» составляет 1,1 млн куб. м в год. Таким образом, благодаря данному приобретению производственная база ОАО «Гранит-Кузнечное» теперь насчитывает девять заводов общей мощностью около 7 млн куб. м в год и шесть месторождений в Выборгском и Приозерском районах Ленинградской области.

21.07

Федеральный арбитражный суд утвердил мировое соглашение по Апрашке

ООО «Торговый дом «Адмиралтейский плюс», ООО «Главстрой-СПб» и КУГИ Санкт-Петербурга заключили мировое соглашение. ТД «Адмиралтейский плюс» отказывается от прав инвестора по одному из корпусов Апраксына двора (Садовая улица, 28–30, корп. 11). Эти права принадлежали ему по договору об инвестиционной деятельности от 2004 года и теперь переходят к «Главстрою-СПб».

ООО «Главстрой-СПб» выплачивает ООО «ТД «Адмиралтейский плюс» компенсацию затрат (в том числе денежных средств, уплаченных в бюджет Санкт-Петербурга по условиям инвестиционного договора) в размере 33,54 млн рублей до 30 октября 2011 года.

Некоторое время назад КУГИ пытался в судебном порядке расторгнуть договор с ТД «Адмиралтейский плюс», а тот, в свою очередь, выдвинул встречный иск о его продлении. «Главстрой-СПб» выступал как третье лицо.

Город проводит конкурс на подписание ЗСД к Гутуевскому острову

ДТСО объявила открытый конкурс на выполнение комплекса работ, которые позволят подключить ЗСД к улично-дорожной сети. Подрядчик должен будет построить участок, который обеспечит подключение транспортной развязки ЗСД с набережной Екатерингофки к северной части набережной Обводного канала, а также реконструировать участки Шотландской и Невельской улиц.

С победителем будет заключен контракт стоимостью более 970 млн рублей. Работы должны быть завершены до конца осени следующего года. Максимальная стоимость комплексных работ определена городом на уровне 976,2 млн рублей, из которых 703 миллиона пойдут на строительство новой дороги, а остальные средства – на реконструкцию прилегающих улиц. Лимит финансирования на текущий финансовый год составит 361,8 млн рублей, на 2012 год – 614,4 млн рублей.

По условиям конкурса, минимальный срок выполнения комплекса работ составляет 9 месяцев, максимальный – 12 месяцев. Результаты конкурса будут подведены 30 августа.

22.07

Прокуратура повоюет за бомбоубежище в суде

Прокуратура Санкт-Петербурга считает незаконной приватизацию объекта гражданской обороны ОАО «Сталепрокатный завод» (Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., 7, корп. 1, лит. А, пом. 21 Н). Объект был выкулен заводом по первоочередному праву по договору с Территориальным управлением Росимущества.

Сейчас прокуратура города провела проверку соблюдения законодательства о государственной собственности при осуществлении и Территориальным управлением Росимущества в городе Санкт-Петербурге приватизации федерального недвижимого имущества, сообщает сайт прокуратуры.

Прокуратурой города на распоряжение руководителя ТУ Росимущества, на основании которого проведена приватизация, был принесен протест, который рассмотрен и удовлетворен.

Одновременно по поручению прокуратуры города Территориальным управлением Росимущества в Санкт-Петербурге в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области направлено исковое заявление о применении последствий недействительности сделки купли-продажи данного объекта недвижимости.

Прокуратура пытается доказать незаконность приватизации бомбоубежищ не в первый раз. Результаты процессов по таким делам весьма неоднозначны.

Единая плата за мусор



Тариф на утилизацию и захоронение твердых бытовых отходов в Петербурге с 1 августа будет единым.

Прием отходов на утилизацию будет осуществляться по цене, равной тарифу на захоронение отходов, который составляет 371,21 рубля за тонну. Это поможет решить проблему недогрузки мусороперерабатывающих предприятий, говорится в сообщении комитета.

До настоящего времени основные объемы ТБО свозились на полигоны, поскольку разница в тарифах была значительной: тариф на утилизацию составлял 1 217,11 рубля за тонну, а на захоронение – 371,21 рубля.

в Петербурге
Кто строит

№ 16 (17) 25 июля 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:
Оксана Прохорова, Марина Голокова, Илья Дмитриев, Алексей Мионов, 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 рекламодатель.
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 массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.
Издается с апреля 2011 года.
Выходит еженедельно по понедельникам.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, 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@grp.spb.ru • www.pinform.spb.ru
Отдел подписки: Лариса Отсалайнен
Тел. +7 (812) 242-06-40
Директор по PR: Екатерина Гранкина
E-mail: pr@ktostruit.ru
Коммерческий директор: Александра Ванькова
E-mail: partners@ktostruit.ru

Руководитель отдела по работе с клиентами:
Наталья Титкова
Отдел рекламы:
Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева,
Юлия Каримова
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-3635
Свободная цена
Подписано в печать по графику
и фактически 22.07.2011 в 23.00

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЯ
2013

EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР



НОВАЯ ПЛОЩАДКА

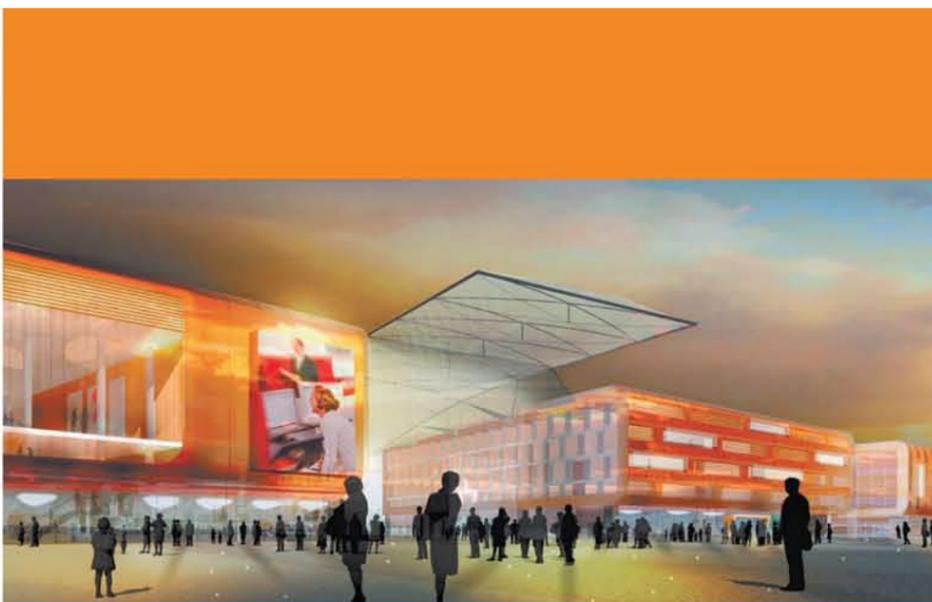
ЭкспоФорум – это новый международный конгрессно-выставочный центр, который откроется в Санкт-Петербурге в 2013 году и станет современной площадкой для проведения деловых и культурно-развлекательных мероприятий: выставок, конгрессов, форумов, концертов, спортивных соревнований и т.п.

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.



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



• 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

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Санкт-Петербургское ипотечное агентство подросло на 300 млн рублей.** Управлением Федеральной службы по финансовым рынкам в Северо-Западном федеральном округе зарегистрирован отчет об итогах выпуска ценных бумаг открытого акционерного общества «Санкт-Петербургское ипотечное агентство», сообщает сайт регионального управления ФСФР. Размещен полностью весь выпуск обыкновенных именных акций в 300 тыс. шт., номинальной стоимостью по 1 тыс. рублей. Объем выпуска по номинальной стоимости – 300 млн рублей. Напомним, что Санкт-Петербургское ипотечное агентство находится в городской собственности и расходы на увеличение его уставного капитала заложены в бюджет.

■ **Maris|CBRE стремится в лидеры.** По итогам первого полугодия 2011 года компания Maris|CBRE занимает лидирующую позицию на офисном рынке Санкт-Петербурга, сдав 8200 кв. м в бизнес-центрах класса А и В. Одна из самых крупных сделок – аренда 3000 кв. м офисных площадей финской компанией METSO в бизнес-центре «Технополис». Консультантом сделки выступила компания Maris|CBRE.

■ **Вторая очередь «Вены».** Компания SetlCity (Setl Group) приступила к строительству жилья во второй очереди квартала «Вена». В рамках второй очереди компания построит три девятиэтажных жилых дома на 1023 квартиры общей площадью 40 тыс. кв. м. Плановый срок ввода второй очереди в эксплуатацию – II–III квартал 2012 года. Цена квадратного метра составляет от 65 тыс. рублей за 1 кв. м (минимальная стоимость квартиры – 1,7 млн рублей).

Строительство всего квартала завершится в 2015 году. Всего в «Вене» появится 11 восьмизэтажных и девятиэтажных домов, в которых поселится 2,5 тыс. семей. В квартале будут построены школа и детский сад, организованы пешеходные и рекреационные зоны, подземные паркинги и наземные автостоянки.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Петербургу к лицу имидж развивающегося города

Алексей Миронов. Строители попытались сформулировать, какой они видят Северную столицу. За круглым столом представители ведущих фирм обсудили судьбу всего города, а не только его центральных районов.



РОМАН ФИЛИМОНОВ ПРЕДЛОЖИЛ СОЗДАТЬ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПО ОБРАЗЦУ ТРЕТЕЙСКОГО СУДА ЛОНДОНА

В отличие от совещания в Смольном, прошедшего двумя днями раньше (подробнее см. стр. 16), на круглый стол 20 июля градозащитников не позвали. Зато обсуждать будущее Северной столицы пригласили архитекторов. Последние постарались теорией и практическими примерами доказать, что способны не быть «рабами» инвесторов, а подняться над сиюминутной выгодой.

Путь к сердцу обывателя

Профессионалы еще раз сказали – они нуждаются в четких правилах работы. Нынешние нормы явно устарели, и дело не только в судебных запретах. Роман Филимонов предложил создать специальный орган, по образцу третейского суда Лондона.

По его мнению, нынешние общественные слушания не выполня-

ют своей функции. Закон о них написали «теоретики». В итоге эти собрания стали местом самореализации комплексов дюжины лиц. А еще – местом для политического пиара. Кроме того, они дают работу лоббистам, которые могут за плату сорвать обсуждение или, наоборот, изобразить поддержку самого одиозного проекта. В общем, чем угодно, только не площадкой для диалога с местными жителями. «Может быть, Лондон развивается не бесспорно, но конфликтов там меньше», – сказал вице-губернатор.

Генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек» Михаил Возиянов пояснил, что западные компании строят в соответствии с требованиями законов и для них всегда шок, когда проект, полностью вписанный в параметры, допустимые по закону, встречает активное сопротив-

ление общественности. История «Стокманна» именно такая.

Проблема в том, что обычный горожанин мыслит категориями «нравится – не нравится». Разговаривать с ним сложно, да и инвесторы, не умеют. Зато крикливые политики всегда находят пути к сердцу обывателя.

Кто оплатит антистроительный PR

К тому же, антистроительные силы работают не на голом энтузиазме. Ведь создание тенденциозных фильмов стоит немалых денег. А за размещение хороших новостей (сдан дом, застройщик в срок погасил облигации) в СМИ потребуют денег, как за рекламу. Прибыль от которой частично направят на стряпанье очередного шедевра «в защиту старого Петербурга».

Тот же «Стокманн», если судить по потокам покупателей, идущих в него от метро, очень даже принят петербуржцами, хотя «Живой город» и призвал к его бойкоту. Но ведь и в уродливый торговый центр, пародирующий Владимирскую церковь, тоже люди ходят.

Вице-президент Союза архитекторов Санкт-Петербурга Олег Романов пояснил, что самые одиозные проекты в городе либо не проходили градсовет, либо были в дальнейшем изменены. Бывают вынужденные неудачи: например, в новом районе крупный инвестор приобретает значительные площади, зодчие рисуют ему план создания ансамбля, но затем у инвестора появляются финансовые трудности, территория распродается по участкам, и новые покупатели строят объекты без оглядки на первоначальный замысел. Примеров г-н Романов приводить не стал, но нарек достаточен – достаточно посмотреть объявления о торгах.

Руководитель архитектурного бюро «Студия 17» Святослав Гайкович выдвинул теорию о пяти стереотипах, мешающих городу существовать, но внедряемых в сознание. Это приоритет «сохранения» без права на развитие; взгляд на инвесторов как на безграмотных рвачей, а на современных архитекторов – как на их слуг; представление, что ошибки в архитектуре – дело исключительно наших дней; превознесение реставрации, причем аутентичными методами, хотя для памятников второго ряда снос с последующим воссозданием, обходящийся по крайней мере вдвое дешевле, вполне допустим. Последний стереотип – это желательность полного моратория на строительство в центре города.

Все это вместе – не консервативный, а революционный подход, потому что раньше приоритет был за развитием относительно молодого мегаполиса. И не надо откатываться от этой традиции, сочли участники круглого стола.

ТОРГИ

Осенние голландские аукционы

Фонд имущества Петербурга проведет голландские аукционы осенью нынешнего года. Город попытается реализовать встроенные помещения, которые не были проданы на английском аукционе.

Сегодня Фонд имущества готовит документы для продажи 29 объектов. Это 28 нежилых помещений в разных районах города и одно нежилое здание. Большая часть объектов приобретаются малым и средним бизнесом. Согласно новым правилам, объект выставляется на продажу по той же цене, по которой он не был реализован на английском аукционе. В конкурсной документа-

ции прописываются стартовая цена лота, минимальная цена продажи – 50% от стартовой цены, шаг понижения цены, а также шаг аукциона на повышение.

Во время торговой сессии ведущий продажи предлагает допустить к продаже участникам приобрести лот по стартовой цене. В том случае, если при объявлении стартовой цены никто из участников не

согласился приобрести лот, стартовая стоимость снижается в соответствии с шагом на понижение, и это происходит до тех пор, пока кто-либо из участников не согласится приобрести объект за предложенную цену. Победителем аукциона становится участник, который приобретает лот по начальной цене либо по любой цене в ходе ее снижения, в случае если отсутствуют

предложения других участников.

Если при очередном снижении цены появляется несколько желающих приобрести лот – для всех участников продажи начинается аукцион на повышение, который продолжается до тех пор, пока не останется единственный желающий приобрести лот. В этом случае победителем станет тот, кто предложит максимальную стоимость объекта.

МНЕНИЕ



Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

– Анонсированная низкая минимальная цена продажи объектов всегда привлекает внимание потенциальных покупателей. В таких условиях лот зачастую продается с хорошим превышением. Это законы рынка – товар нужно выставить за небольшую цену, которую поднимут уже сами участники торговой сессии.

Аренда вместо очереди

Валерия Битюцкая. В Петербурге начал действовать закон, согласно которому петербуржцы, стоящие в очереди на получение жилья, смогут арендовать квартиры, находящиеся в государственной собственности. Гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, по договору социального найма жилье будет предоставляться вне очереди.

По договорам коммерческого найма нуждающиеся граждане смогут арендовать благоустроенные отдельные квартиры в новых домах, построенных за счет средств бюджета Санкт-Петербурга или приобретенных в собственность города.

По демократичным ценам

Нуждающимися признаются горожане, не имеющие иного жилья по договорам социального найма или принадлежащего им на праве собственности, а также проживающие не менее 10 лет в жилых помещениях многоквартирных домов, которые использовались в качестве общежитий и находятся в собственности юридических лиц в результате приватизации.

Исходя из заявок граждан и с учетом количества квартир во вновь построенных домах, выделенных в рамках программы, ежегодно будет определяться количество жилых помещений коммерческого использования, предоставляемых по договорам найма. В 2011 году под реализацию проекта выделено 500 квартир в домах нового строительства.

Средняя стоимость платы за однокомнатную квартиру составит 4620 рублей в месяц, за двухкомнатную – 6380 рублей в месяц, трехкомнатную квартиру готовы предоставить за 8690 рублей в месяц. Плюс коммунальные услуги. Контролировать поступление в городской бюджет регулярных платежей за наем жилья будет Горжилобмен.

Такие тарифы значительно ниже существующих сегодня на рынке аренды жилья. По прогнозам Горжилобмена, это позволит сократить время ожидания городской очереди и стимулировать развитие в Санкт-Петербурге института фонда коммерческого использования.

В очередь на жилищный фонд

Для того чтобы участвовать в программе, необходимо подать первичную информацию – либо заполнив официальную форму на сайте Горжилобмена, либо явившись лично в канцелярию учреждения. После этого заявление попадет в базу учета и будет рассмотрено на Комиссии по распределению квартир в домах нового строительства по коммерческому найму. При одобрении комиссии оформленный с гражданином договор аренды направляется в жилищное агентство по месту нахождения будущего жилья.

Проект предусматривает несколько условий. Во-первых, нужно написать заявление о выходе из городской очереди. Во-вторых, коммерческие жилые помещения не подлежат приватизации и продаже. Это позволит сохранить государственный жилищный фонд, а также обеспечить возврат инвестиционных средств городского бюджета, которые были затрачены на строительство.

Строительные компании пока не сформировали окончательного мнения в отношении нового зако-



на. «Я давно слышу об этой инициативе. Но мне не до конца понятна экономика этого процесса, – говорит директор ООО «Пионер» Александр Погодин. – Почему выгоднее построить или реконструировать для очередников дома и предоставлять их на праве аренды, а не построить то же самое жилье, чтобы передать им в собственность? Или еще каким-то образом вести этот процесс? Говорить о своем отношении достаточно трудно. Непонятно пока, как будет работать подобный механизм. Скорее всего, понадобятся еще какие-то нормативные подзаконные акты, а к чему они приведут – пока неясно».

Новый закон рассматривает в том числе и расселение коммунальных квартир. Люди, проживающие в коммуналках, в силу различных обстоятельств не всегда могут быть приняты на жилищный учет, либо площадь, приходящаяся на одного человека, превышает норму. Теперь появится возможность выкупа последних свободных комнат в коммунальных квартирах с рассрочкой платежа. Помимо этого, такие комнаты могут быть предоставлены в коммерческий найм с последующим правом выкупа.

Закон вступил в силу 1 июля. На сегодняшний момент подано около 200 заявлений.

дайджест

■ **Совет директоров Ленэнерго обсудит исполнение инвестпрограммы.** По данным компании, совет должен утвердить отчет об исполнении бизнес-плана, включая инвестиционную программу, за I квартал 2011 года. В повестку дня включены одобрение нескольких договоров аренды помещений для персонала филиалов Ленэнерго и ряд вопросов, связанных со страхованием.

■ **Квота на иностранную рабочую силу сократится.** На Межведомственной комиссии по вопросам привлечения и использования иностранных работников в Петербурге принято решение об уменьшении квоты на 2011 год: она составит 177 929 иностранных работников (установленная первоначально цифра – 197 253 иностранных работника).

Сокращение произошло за счет исключения заявок, по которым работодателем не предусматривалось предоставление жилья приезжим трудящимся, а заработная плата при этом предоставлялась ниже 12 тыс. рублей.

Кроме того, были исключены заявки по профессиям (должностям), которые не заявлялись в службу занятости для подбора работников из числа российских граждан, заявки компаний, нарушающих миграционное законодательство, и др.

После рассмотрения заявок, поступивших от работодателей на 2012 год, решено уменьшить предложение Санкт-Петербурга о потребностях в иностранных рабочих до 166 032 разрешений на работу.

Корректировки на 2011 год и заявка на 2012 год направлены на утверждение в Министерство здравоохранения и социального развития Российской Федерации.

открытие

Группа быстрого реагирования обоснуется в Красногвардейском районе

Илья Дмитриев. В Красногвардейском районе готовится к сдаче подстанция скорой медицинской помощи. Застройщиком выступил комитет по строительству, а генподрядчиком – ООО «БалтИнвестСтрой».



Проектом предусмотрено строительство двухэтажной подстанции скорой помощи, устройства автостоянки закрытого типа на пять машин, открытой автостоянки на восемь машиномест и контейнерной площадки. Общая стоимость работ составляет 46,4 млн рублей.

Как отмечает вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов, несмотря на то что объект является типовым, его удалось вписать в жилую зону. «В Петербурге не должны появляться одинаковые здания в среде рядовой застройки, и при строительстве подстанции этого удалось избежать», – подчеркнул вице-губернатор.

В проекте проработаны технические решения по системам телефонизации, проводного радиовещания с оповещением по сигналам ГО и ЧС, контроля и управления доступом, охранного теленаблюдения, охранной и пожарной сигнализации, селекторной связи, структурированной кабельной системы.

Здание подстанции скорой помощи предназначено для размещения дежурной смены. На первом этаже помещения диспетчерской, комнаты отдыха, служебные, бытовые и подсобные помещения, на втором – административные помещения.

Сейчас на объекте завершаются строительные и отделочные работы, идет подписание договора о во-

мнение



Алексей Бойков, главный врач городской станции скорой медицинской помощи:

– Появление подстанции скорой медицинской помощи – большой плюс для южного района города, поскольку дополнительные спецбригады будут находиться в непосредственной близости. На новой подстанции будут базироваться пять кардиореанимационных и нейрореанимационных бригад скорой помощи, которые смогут обслуживать весь город.

доснабжении. Подстанция скорой медицинской помощи площадью 805 кв. м будет введена 16 августа. Как отмечают специалисты, для нормальной работы города необходимо 11 подстанций. Сегодня в разработке находится 10 подстанций, из них 8 – на стадии проектирования.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Олег Пашин: «Квартальная застройка

Надежда Степанова. Отсутствие участков для нового строительства в центре города привело рынок жилья к новому этапу развития. Все большую значимость в продвижении этого сегмента и формировании ценовой политики стало приобретать комплексное освоение территорий.

Генеральный директор Центра развития проектов «Петербургская недвижимость» Олег Пашин уверен, что за такими проектами будущее жилищного строительства. В беседе с «Кто строит в Петербурге» он рассказал о том, как приобщить людей к европейской жизни, о перспективах реновации промзон и поведал об изменении цен на жилье.

— Насколько изменился рынок жилой недвижимости в последнее время?

— С моей точки зрения, в последнее время серьезно изменился сам подход девелоперов к строительству жилья. И это незамедлительно отразилось на структуре предложения. Появились проекты комплексного освоения территорий, наиболее значимые из которых «Северная долина» (инвестор — «Главстрой-СПб»), «Семь столиц» (инвестор — SetlCity, входящие в наш холдинг), квартал «Юбилейный» (инвестор — «ЛенСпецСМУ»). Таких проектов не было раньше, и они сильно изменили рынок как таковой. По сравнению с традиционной точечной застройкой целые жилые кварталы — это совершенно новый продукт, с новыми характеристиками и качествами, и очень важно, что он оказался востребованным. Подтверждением тому служат показатели по продажам в таких проектах: один из примеров — вторая очередь квартала «Вена» (первая очередь проекта «Семь столиц»), в котором мы недавно открыли продажи. За первый день было продано 104 квартиры.

— Чем объясняется такой колоссальный спрос?

— Думаю, качественными планировочными решениями, яркими фасадами, усовершенствованной отделкой и, безусловно, самой идеей создания обособленного жилого

квартала. Ведь наш застройщик строит не просто отдельные независимые здания. Он строит целый квартал, с единой архитектурной концепцией, комплексным благоустройством, социальной, торговой инфраструктурой. Для покупателя это совершенно новое предложение. Мы, со своей стороны, понимаем, что такое строительство накладывает на нас серьезные обязательства. С этой стройки мы не уйдем ни через год, ни через два года. Те, кто будет покупать жилье в этом квартале через три года, будут смотреть на то, что мы построили сейчас. Для нас это и большая ответственность, и уникальная возможность создать продукт совершенно иного, более высокого качества — новую среду обитания.

— В чем ее преимущества?

— Во-первых, однородность во всем. Обратите внимание: рядом с новыми домами в Петербурге мы все равно видим те, которые были построены в советское время и квартиры в которых доставались людям бесплатно. Когда квартира достается бесплатно, к ней и отношение соответствующее. Мы же создаем квартал, в котором будут жить люди, вкладывающие в квартиры свои собственные деньги. Отношение к дому у них будет совсем иное. Вот для этих людей мы пытаемся создать не просто комфортное жилье, а целую жилую среду. В ней комфорт начинается с въезда в квартал. Это красивые дорожки, продуманный ландшафтный дизайн, места для отдыха, детские площадки, которые мы строим не потому, что этого требуют государственные нормы и стандарты, а потому, что нам хочется создать комфортные условия для будущих жильцов. Иными словами, мы пытаемся создать среду обитания, сопоставимую с европейским уровнем.

— Как формируется ценовая политика по продаже жилья в таких кварталах?

— О каком бы проекте мы ни говорили: о точечной жилой застройке, развитии территорий, строительстве многофункциональных комплексов, — цену определяет рынок. Политика формируется исходя из того, по какой цене люди готовы сегодня покупать жилье определенного качества. Застройщики специально не поднимают цены. Просто есть некий план продаж, который опирается на рыночную конъюнктуру и финансовый план застройщика. Если нужно продать сразу большое количество площадей — цена ниже. Если нужно ограничить продажи — она повышается. Так формируется спрос и предложение. Все определяет рынок, а ключевая его составляющая — качество продукта. Имея определенную сумму, покупатель будет искать лучшее, что можно купить за эти деньги. Поэтому продуманные, качественно спроектированные объекты пользуются очень высоким спросом и даже растут в цене, в то время как неудачные проекты остаются невостребованными и лишь заговаривают рынок, погрязая в демпинге.

— Какова себестоимость строительства жилья при комплексном освоении территорий?

— Когда речь идет о комплексном развитии, помимо строительства коробки себестоимость включает строительство инженерных сетей, социальной инфраструктуры. Казалось бы, себестоимость должна быть выше, чем при уплотнительной застройке. Однако за счет большого объема строительства удешевляются какие-то другие опции — стоимость квадратного метра земли, стройматериалы (за счет опта), накладные расходы. В конечном итоге себестоимость оказывается сопоставима с проектами отдельных зданий. Однако цены на квартиры в таких ком-

плексах зависят не только от себестоимости как таковой, а, как уже говорилось, от емкости платежеспособного спроса. Проекты больших кварталов в периферийных зонах подразумевают большие объемы и темпы продаж. И цена, безусловно, будет одним из ключевых инструментов управления продажами. В любом случае, успешные проекты комплексного развития территорий на границах города будут подразумевать сдерживание цены в целях сохранения спроса, поэтому существенного подорожания квартир в таких объектах не будет.

— В таком случае цена на квартиры в проектах точечной застройки будет расти?

— Да. Жилье в точечной застройке будет дорожать. Потому что его мало. Причем продукт не менее востребован. Безусловно, многие хотят жить в уже сложившемся районе.

— Какова средняя цена квадратного метра в квартирах эконом-класса?

— В среднем квадратный метр стоит 72 тысячи рублей. Такая цена установилась с начала года, и она практически не меняется. В процессе строительства каждый отдельно взятый объект, конечно, дорожает. На начальном этапе он продается по минимальной цене, затем постепенно стоимость растет, приближаясь к ценам качественного жилья вторичного рынка. Наш проект «Марсель», который мы запустили в начале года, подорожал уже на 17 процентов. При этом рынок в целом остался на прежнем уровне.

— С вашей точки зрения, каким будет рост цены в течение полугодия?

— Если мы говорим о средней цене, рост будет небольшим — в пределах инфляции.

— Как с начала года менялись цены на жилье в объектах SetlCity?

— Цены выросли примерно на 9–10 процентов, с 70 тысяч рублей за квадратный метр до 76 тысяч рублей.

— Чего больше нужно строить в городе: жилья экономкласса или всего понемногу?

— Надо строить то, что востребовано. Я бы избегал термина «эконом-сегмент». Какой это эконом-сегмент, если квартира стоит от 2 миллионов рублей? Те, кто платит такие деньги, — вовсе не бедные люди. Я бы использовал термин, введенный Гильдией управляющих и девелоперов, — «жилье массового спроса». На мой взгляд, он отражает всю суть. В этом сегменте сегодня проходит порядка 93–94 процентов всех продаж в городе.

— Что внутри такого жилья?

— За последние годы оно качественно изменилось. Появился новый уровень отделки. Раньше на рынке процветала так называемая муниципальная отделка, когда использовали линолеум, обои, оставшиеся в запасниках с советских времен. Теперь многие компании, SetlCity в частности, проводят европейский уровень отделки, который предусматривает, например, ламинат и обои под покраску, импортную сантехнику. Мы подходили к формированию пакета отделки таким образом, чтобы человек ничего не выбрасывал и ничего не передолевал, чтобы у него не возникало желания сразу же начать ремонт, что-то менять.

— Термина «элитное жилье» вы тоже избегаете?

— Трудно подобрать иной термин. Возможно, это зоны компактного проживания, такие как на Камен-

новости компаний

■ **Проектированием музейного комплекса заинтересовались 20 компаний.** Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП) завершил прием заявок на участие в конкурсе проектировщиков Многофункционального музейного центра (ММЦ) в Ленинградской области в зоне музея-усадьбы «Приютино».

ММЦ создается в рамках реализации проекта «Сохранение и использование культурного наследия в России» Международного банка реконструкции и развития (МБРР). Ленинградская область (наряду с Тверской, Псковской и Новгородской) станет пилотным регионом, где

проект будет осуществлен. Стоимость музейного комплекса, который разместится в зоне музея-усадьбы «Приютино» на 10 тыс. кв. м, составит порядка 1 млрд рублей.

Шорт-лист из шестерых претендентов будет сформирован в середине августа. Имя победителя станет известно примерно в начале 2012 года — им станет та компания, которая получит максимальный итоговый балл: в идеале, техническое предложение должно получить максимальное количество баллов, а финансовое — минимальное.

Согласно правилам конкурса имена заинтересованных компаний не разглашаются.

■ **Гостиница для рабочих ЛАЭС.** В городе Сосновый Бор (Ленинградская область) началось строительство гостиничного комплекса для рабочих, задействованных на возведении Ленинградской АЭС-2.

Комплекс будет состоять из трех четырехэтажных зданий с общим номерным фондом в 243 номера. Общая площадь застройки — 15 673 кв. м. На внутривортовой территории будет оборудована зона отдыха и паркинг на 75 машиномест. В эксплуатацию комплекс планируется сдать в 2012 году. Заказчик строительства — холдинг «Титан-2». Генеральный подрядчик — его «дочка», ООО «Титанстройсервис». Стои-

мость работ по возведению гостиницы составит 160 млн рублей. На сегодняшний день утвержден проект и завершена расчистка территории, ведутся подготовительные работы.

■ **В Выборгском районе могут построить транспортно-логистический комплекс.** В Выборгском районе предполагается строительство специализированного морского транспортно-технологического комплекса по перевалке нефти и нефтепродуктов. Заказчик проекта — ОАО «Морской торговый порт «Приморск».

Межведомственная комиссия по размещению произво-

дительных сил на территории Ленобласти согласовала инвестиционный проект второй очереди расширения объектов Балтийской трубопроводной системы и нефтебазы спецморнефтепорта Приморск.

Объем грузооборота достигнет 20 млн тонн нефти, светлых и темных нефтепродуктов в год. Кроме нефти планируется перевалка мазута, бензина, дизельного топлива, газового конденсата. Общая потребность в земельных ресурсах для создания комплекса перевалки составляет 190 га.

В состав комплекса войдут возведение причальных сооружений, строительство административно-бытовых зда-

Элитное жилье будет развиваться после вывода промпредприятий из центра города.

Олег Пашин, генеральный директор Центра развития проектов «Петербургская недвижимость»

СИЛЬНО ИЗМЕНИЛА РЫНОК»

ном, Крестовском островах. Элита – это то, чего по определению не должно быть много.

– **Чем, на ваш взгляд, петербургская элита отличается от европейской?**

– Хороший вопрос. Возьмем, к примеру, квартал Марэ в Париже, в котором живут обеспеченные люди. У них не было 1917 года. Не было коммуналок. Как там жили их бабушки, прабабушки, так и они там продолжают жить. Эти дома в прекрасном состоянии, потому что жильцы ведут себя подобающим образом. Там все хорошо на долгие годы. У нас же ситуация иная. В центре Петербурга стоят шикарные дворцы, которые составляют честь любому европейскому городу. Но они так запущены, и ничего с этим не сделать, потому что у них нет собственников. Пока у инвестора или города дойдут руки до того, чтобы привести эти дома в нормальное состояние, они могут обветшать. Таких кварталов у нас немного, а потребность в проживании в них, безусловно, есть. Сейчас уже есть проекты, которые предусматривают возрождение элитного жилья в центре города. Прекрасный пример – «Парадный квартал» (корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»).

– **Каково будущее элитной застройки в Санкт-Петербурге?**

– Элитное жилье будет развиваться после вывода промпредприятий из центра города. На их месте могут развиваться проекты квартальной застройки. Кроме того, потенциальные территории элитной застройки расположены вдоль набережных: на Петроградской, Выборгской сторонах, на Васильевском острове. Эти территории находятся в центре города и имеют прекрасные видовые характеристики.

– **Для строительства жилья в центре города много и минусов.**

– Да. Центр города практически умирает из-за отсутствия парковочных мест. Никто не захочет оставлять на улице машину, кото-

рая стоит 2-3 миллиона рублей. Плюс в центре города не решена проблема с инфраструктурой. Ветхие инженерные сети. Банально нет магазинов, куда можно заехать за продуктами.

– **Как вы считаете, наши компании готовы заниматься комплексным освоением территорий?**

– Далеко не все. Нужен громадный финансовый ресурс.

– **Может, иностранцев к этому привлечь?**

– Мне кажется, надо. Если бы кто-то собрался у нас это делать, было бы отлично. В Петербурге есть несколько примеров, когда иностранный инвестор берет за подобные проекты, но их немного. Шведская компания NCC будет строить квартал в Девяткине. Израильская компания «Фишман Групп» приступает к комплексному освоению территории на юге города. Компания Canada-Israel Group строит «Планетоград» на Пулковских высотах. Чтобы привлечь иностранных инвесторов, нужны четкие правила игры, которых в России пока, к сожалению, нет.

– **Как развивается рынок жилья в Ленобласти?**

– Если говорить о территориях, граничащих с городом, то, на мой взгляд, областной рынок ничем не отличается от городского. Мне кажется, это формальное разделение. Например, проект «Семь столиц» формально строится в Ленинградской области. Однако все инженерные мощности – городские, территориально квартал прилегает к Невскому району и фактически воспринимается многими потребителями как его часть. Что касается более отдаленных районов Ленобласти – там рынок совсем другой, это рынок малоэтажной застройки, который пока и по объемам, и по темпам развития существенно отстает от рынка городского жилья. И здесь основной тор-

мозящий фактор – отсутствие инфраструктуры.

– **Кстати, по какой схеме компания SetlCity строит детские сады при комплексном развитии территорий?**

– Механизм взаимодействия с городскими властями при строительстве социальных объектов еще только отработывается. Думаю, оптимальная схема – когда инвестор строит объект, а государство впоследствии выкупает. Ведь обеспечение жителей социальными объектами – вопрос государства, инвестор же готов сотрудничать, решая вопросы строительства.

– **Каковы особенности развития жилого рынка в регионах?**

– Если исключить Москву, безусловно, в других регионах рынок гораздо менее развит. Продаж там меньше, чем в Санкт-Петербурге и Москве. Ведь Москва, Петербург, Екатеринбург – наверху, главные точки притяжения людей со всей России. Иногородние покупатели жилья обеспечивают 25 процентов продаж. В регионах же спрос местный, поэтому строить там гораздо сложнее.

– **В чем сложности?**

– Приходится долго изучать местный рынок, закреплять позиции, зарабатывать репутацию. Покупатели на новом рынке не сразу начинают доверять, необходимо время, чтобы показать себя на деле. Как и здесь, на региональных рынках надо четко понимать предпочтения покупателей, они могут отличаться от столичных. В целом развитие в ре-

гионах – это длительный и трудоемкий процесс, хотя при благоприятной конъюнктуре и перспективный. У нашего холдинга есть позитивный опыт выхода на рынок Калининграда: там мы уже построили несколько домов и сейчас продолжаем развивать адресную программу.

– **Когда можно ожидать в Петербурге насыщенности рынка жильем?**

– У нас – практически никогда, потому что таких мегаполисов, как Москва и Санкт-Петербург, больше нет. Они будут расти и расти.

ДОСЬЕ

Олег Пашин

Родился 8 декабря 1967 года в Северодвинске. Окончил Балтийский государственный технический университет «Военмех» им. Д.Ф. Устинова (БГТУ «Военмех»), факультет динамики и управления движением ракет и космических аппаратов. В риэлторский бизнес пришел в 1994 году – на должность исполнительного директора АН «Дом плюс» (входил в тройку лидеров рынка на тот момент). В «Петербургскую недвижимость» Олег Пашин пришел в 2003 году на должность заместителя генерального директора ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость». С августа 2010 года занимает должность главы компании. Женат, сыну 2 года. Среди увлечений – путешествия по собственным маршрутам, фотография, горные лыжи.



ний. Срок реализации проекта – 85 месяцев, или около 7 лет. Общий объем капиталовложений – 1,3 млрд USD.

■ **РАД распродает здания в Лисьем Носу.** Российский аукционный дом выставил на торги 10 зданий по адресу: Лисий Нос, Песочная улица, 3, лит. А, Б, В, Д, Ж, Л, П. Начальная цена лота – 180 млн рублей, шаг на повышение – 300 тыс. рублей. Площадь каждой территории составляет от 71,7 до 339,1 кв. м.

Объекты находятся в зоне застройки односемейными жилыми домами, коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки

и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Права на объект находятся в собственности Санкт-Петербурга и имуществе частных собственников.

■ **Морской торговый порт «Приморск» инвестирует 1,3 млрд USD в расширение мощностей Балтийской трубопроводной системы.** В составе проекта предусматривается возведение причальных сооружений и строительство административно-бытовых зданий. Правительство Ленинградской области одобрило передачу инвестору ОАО «Морской торговый порт «Приморск» (МТП

«Приморск») 190 га земли в Выборгском районе Ленинградской области в аренду на 49 лет с правом выкупа. Как сообщают в областной администрации, срок реализации проекта составит около 7 лет, а объем инвестиций – 1,3 млрд USD. Новый комплекс поможет перевалить дополнительно 20 млн тонн нефти и нефтепродуктов в год.

■ **В Петербурге откроют третий «Континент».** Северо-Западный региональный центр банка «ВТБ» распространил сообщение о том, что выдал ЗАО «Звездное» (холдинг «Адамант») инвестиционный кредит в форме невозобновляемой кредит-

ной линии с лимитом выдачи в размере 44 млн EUR. Деньги пойдут на финансирование строительства второй очереди торгово-развлекательного комплекса «Континент», который расположен на станции метро «Звездная». По оценке аналитиков, общий объем инвестиций в проект составляет 80–90 млн EUR.

На данный момент комплекс включает в себя офисные помещения класса В, гипермаркет Prisma, спортивный магазин «АктивСпорт». Вторая очередь будет запущена в 2013 году. Помимо торговой площади в ТРК планируют разместить кинотеатр, ледовый каток, парк аттрак-

ционов, площадку для керлинга. Общая площадь «Континента» – 65 тыс. кв. м, арендопригодная – 56 тыс. кв. м.

■ **«ЛЭК» ввел долгострой.** «ЛЭК» ввел в эксплуатацию жилой дом «На улице Ушинского», который находится в микрорайоне между улицей Ушинского и проспектом Просвещения, неподалеку от станции метро «Гражданский проспект». Общая площадь объекта – 16,86 тыс. кв. м, площадь участка – 6,4 га. «ЛЭК» обещал ввести в эксплуатацию и заселить дом еще до конца 2009 года. Напомним, что стройка по данному адресу началась еще в 2006 году.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Quadriga Capital** стало владельцем 100% акций компании «Континентал Пласт». Немецкий инвестфонд Quadriga Capital заканчивает процедуру выведения крупнейшего российского производителя пластиковой тары ЗАО «Континентал Пласт» из банкротства. Фонд стал 100-процентным собственником компании, погасив долг перед банками в размере 2 млрд рублей. Компания – преемник «Континентал Пласта», ООО «ИКП», планирует увеличить мощности производства, так как уже не покрывает потребности клиентов. Инвестиции в расширение производства могут составить около 5 млн USD.

Владимир Марахонов, генеральный директор завода, говорит, что сейчас производство загружено на 100% и уже не может удовлетворять потребности клиентов. Компания рассматривает различные варианты расширения производства и инвестиционные программы.

■ **«Сенатор»** будет готов к концу года. «Петропрофиль Плюс» приступил к монтажу фасадных конструкций бизнес-центра «Сенатор» на Большом проспекте В. О., 80. Ввод объекта в эксплуатацию планируется во II квартале 2012 года, а окончание фасадных работ намечено уже на конец 2011 года.

■ **Банк «Санкт-Петербург»** ответит за СУ-7. Комитет по строительству Санкт-Петербурга подал в суд иск к ОАО «Банк «Санкт-Петербург» о взыскании 43,3 млн рублей. В качестве третьего лица по делу привлекается ООО «СУ-7». Как сообщили в строительном комитете, по контракту с городом СУ-7 должно было построить дошкольное образовательное учреждение в Коломягах (квартал 12-Б, корп. 8). Был перечислен аванс, который не был освоен.

Так как банк гарантировал исполнение контракта, то иск предъявили к нему.

проект

Диаметральная прогрессия

Светлана Алиева. Крупные транспортные проекты призваны составить инфраструктурный каркас Петербурга. На него должна «нанализываться» улично-дорожная сеть. Однако реализация масштабных проектов пока идет с переменным успехом.

Из всех петербургских стратегических транспортных проектов лучше всего дела обстоят у Западного скоростного диаметра (ЗСД). В августе Смольный назовет победителя концессионного конкурса по строительству центрального участка магистрали. Протяженность участка 11,45 км, стоимость 135,5 млрд рублей, из которых 82,86 должен вложить инвестор, остальное – Инвестиционный фонд РФ.

Диаметр начали строить еще до кризиса, в 2005 году. В 2009-м из-за общего экономического спада было решено на время отказать от концессионной схемы и вести строительство только за счет бюджета. Благодаря этому уже введена в строй часть южного участка ЗСД длиной 5 км. Общая протяженность участка, который должен быть полностью сдан уже в этом году, составит примерно 11 км (от КАД до Екатеринбургской). Северный отрезок (26 км от Приморского проспекта до соединения с трассой «Скандинавия» в районе Белоострова), который тоже строят только за счет госказны, обещают сдать в 2012 году.

В конкурсе на строительство центрального участка соревнуются два претендента: ООО «Магистраль Северной столицы» (консорциум в составе «ВТБ капитала», Bouygues и управляющего аэропортом ООО «Воздушные ворота Северной столицы»), а также итальянской компании Astaldi и турецких Ictas Insaat и Mega Yapı Insaat Ve Ticaret) и консорциум ООО «Балтийская концессионная компания «Магистраль» (в составе: Балтийская дноуглубительная компания, «Терра нова», «Сбербанк инвестиций», «Ренессанс констракшн», «Мостоотряд № 19», Vinci, Allgemeine



ЗА ПЕРВЫЙ МЕСЯЦ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПЕРВОГО ПЛАТНОГО УЧАСТКА ДИАМЕТРА ЗСД ДОРОГА СОБРАЛА 40 МЛН РУБЛЕЙ

Baugesellschaft PORR AG, Jan De Nul NV).

Кто бы из них ни победил, лидеру достанется самый сложный отрезок. В его составе предполагаются: мост через реку Невку, съезды на стадион на Крестовском острове и на Морскую набережную, мосты через Малую Неву, Большую Неву и Морской канал, тоннель под рекой Смоленкой, транспортные развязки на пересечении с Мичманской улицей, на пересечении со Шкиперским протоком и на Канонерском острове. Какие из этих объектов будут реализованы, станет известно, когда победитель конкурса разработает про-

ект. Однако уже сейчас ясно, что искусственные дорожные сооружения составят почти всю длину центрального участка. Он должен быть открыт в 2015 году.

Хотя участок станет самым сложным, однако именно от его эксплуатации ожидается наибольшая прибыль: ведь ЗСД – платная магистраль. За первый месяц эксплуатации первого платного участка диаметра – от пересечения на юге города с КАД до Благодатной улицы – дорога собрала 40 млн рублей. В ОАО «ЗСД», которое реализует проект, считают этот показатель удовлетворительным и возлагают большие надежды

на центральный участок. Эксперты подтверждают эти предположения. По мнению заместителя гендиректора НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры Светланы Воронцовой, автопотоки на центральном участке будут как минимум втрое плотнее. А значит, и экономическая отдача от его эксплуатации будет выше в разы.

ЗСД, особенно его центральная часть, войдет в состав кольцевой магистрали непрерывного движения, которая начнется от Смольного и позволит объехать центр Петербурга. Район Смольного свяжут тоннелем с площадью

проект

Через Неву переправит здравый смысл

Любовь Андреева. Вопрос о строительстве Ново-Адмиралтейского моста, который должен был связать Васильевский остров с Ново-Адмиралтейским, опять повис в воздухе. В июле суд Петербурга признал незаконным проект планировки переправы.

Петербургский городской суд признал незаконным и недействующим постановление правительства Санкт-Петербурга от 21 декабря 2010 года № 1762 об утверждении проекта планировки территории Ново-Адмиралтейского острова.

Ново-Адмиралтейский отказ

Напомним, что соответствующий иск был подан депутатом Законодательного собрания города от «Справедливой России» Алексеем Ковалевым и жительницами Северной столицы Еленой Мальшевой и Викторией Чаликовой

на основании того, что проект планировки острова противоречит Генплану Петербурга. Ранее строительство моста планировалось в створе 22-23-й линий В. О., но городские власти решили разместить его между 17-й и 18-й линиями.

Адмиралтейские верфи планировалось вывести в Кронштадт, а остров отдать под общественно-деловую застройку. Решение о строительстве моста было принято в 2006 году. С тех пор проект не раз менялся. На данный момент планируется возвести пятиполосную переправу длиной 265 м и шириной 32 м. По мосту прой-

дет шестиполосная трасса, ширина тротуаров составит 3 м. Разводной пролет длиной 58 м будет однокрылым, как у Троицкого моста.

На прошлой неделе глава комитета по развитию транспортной инфраструктуры Борис Мурашов заявил, что запрет на строительство Ново-Адмиралтейского моста далеко не окончательный. Комитет по градостроительству и архитектуре опротестует решение городского суда. «К сожалению, сторонники постройки моста все больше молчат, а противники как раз наоборот – весьма активны. Как инженер скажу, что такой мост нужен.

Любая переправа через Неву идет только во благо, так как увеличивает пропускную способность улично-дорожной сети города не менее чем на 5 процентов», – подчеркнул г-н Мурашов. Подводя итог своей речи, глава комитета выразил надежду, что «здравый смысл победит».

Синий мост в ожидании ремонта

Зато Синий мост через Мойку, который является самой широкой переправой в Европе, могут закрыть на капитальный ремонт на целый год: Дирекция транспортного строительства объявила конкурс

на анализ сметы проекта реконструкции, разработанного еще в 2008 году инженерами «Стройпроект». Сейчас чиновники лоббируют выделение из бюджета денег и выступают за включение расходов на капитальный ремонт Синего моста в бюджет Петербурга.

Напомним, что в 2010 году Главгосэкспертиза вынесла положительное заключение по проекту. Конкурс на анализ сметы проекта предусматривает, что победитель должен будет проверить соответствие сметной стоимости работ действующим ценовым нормативам.

Восстания. Еще один подземный путепровод – под Синопской набережной – обеспечит прямой переход с нее на набережные Обводного канала. На левом берегу Невы будет реконструирована площадь Александра Невского, а набережные Обводного перестроят до Екатерингофки, где улично-дорожную сеть подключат к ЗСД.

Через диаметр автопоток получит выход на Васильевский остров, который планируется связать с Выборгским районом через так называемый Кронверкский коридор. Он предусматривает организацию одностороннего движения с Васильевского острова по Кронверкской и Петровской набережным (обратно на остров – по улице Куйбышева и Кронверкскому проспекту). Проект включает также тоннель под Каменноостровским проспектом.

Дальше коридор выходит на Сампсониевский мост – на съезде с него на Пироговскую набережную идет строительство транспортной развязки, включающей реконструкцию этой набережной и строительство тоннеля под съездом с моста на Финляндский проспект. Работы на Сампсониевском мосту планируется завершить через год.

К концу 2011 года должна закончиться реконструкция транспортного узла на правобережном съезде с Литейного моста. Она предусматривает не только расширение набережных и съездов, но и реконструкцию существующего тоннеля под мостом и строительство нового. Этот проект также входит в кольцевую магистраль.

Дальше по набережным Выборгской стороны можно будет попасть в Орловский тоннель. Он и замкнет кольцо новой магистрали. Орловский тоннель – двухуровневая магистраль длиной около 3,5 км, по три полосы движения в каждую сторону. От идеи прокладки двух веток тоннеля с односторонним движением по каждой Смольный отказался как от слишком дорогой. Правда, более экономичный, как считается, вариант оказался почти вдвое дороже, чем первоначальный двухпутный.

Прошлым летом было подписано концессионное соглашение с ООО «Невская концессионная компания» (структура, учрежденная французской корпорацией Vinci) по Орловскому тоннелю. Этим летом Vinci вышла из проекта, а 16 июня Смольный подписал с НКК дополнительное соглашение. Оно разрешает концессионеру начать предварительные работы по прокладке тоннеля до того, как будет издано официальное постановление о начале его строительства. Это означает, что строить подземную дорогу начнут по временным разрешениям. Чиновники объясняют, что это поможет ускорить работы. Дело в том, что до сих пор проект тоннеля не получил одобрения Главгосэкспертизы, а без этого выпустить постановление правительства Петербурга нельзя. Затягивать же сроки уже невозможно – переправа и так дорожает год от года. Пять лет назад ее оценивали в 26 млрд рублей, сейчас – почти 47,8 миллиарда. Расходы поровну распределены между городским бюджетом, Инвестиционным фондом РФ и инвестором.

Согласно новому плану, предполагается, что тоннель начнет работать на полную загрузку – 60 тысяч авто в сутки – уже в 2016 году (прежний срок – 2011 год при условии начала строительства в 2008-м). Приступить к подготовительным работам НКК планирует уже этой осенью, если заключение Главгосэкспертизы придет в августе.

Если город решит расторгнуть договор с НКК, он будет обязан выплатить концессионеру компенсацию в размере 3,05 млрд рублей (раньше было 1,2 миллиарда). Эти деньги пойдут на оплату разработки проектной документации и работы по нулевому циклу строительства, которые берет на себя НКК.

Эксплуатацией также займется концессионер, которому тоннель передается в управление на 30 лет (до 2040 года). Плата за проезд по магистрали составит ориентировочно 50 рублей с машины.



ЗСД ВОЙДЕТ В СОСТАВ КОЛЬЦЕВОЙ МАГИСТРАЛИ НЕПРЕРЫВНОГО ДВИЖЕНИЯ, КОТОРАЯ НАЧНЕТСЯ ОТ СМОЛЬНОГО

Третий масштабный городской проект – Надземный экспресс – теряет масштабность на глазах. Из радиально-кольцевой сети эстакадного метро он превратился в одну линию скоростного трамвая – от Московского вокзала до аэропорта Пулково. Стоимость его сейчас составляет 16 млрд рублей. Раньше планировалось, что реализацию этого проекта отдадут инвестору, но привлечь частный бизнес так и не удалось, и теперь решено строить легкорельсовую ветку на казенный счет. Трасса будущего экспресса пока окончательно не выбрана. Сейчас предполагается не выделять для нее специально земли позади расположенных вдоль Пулковского шоссе гипермаркетов, а пустить трамвай по самому шоссе. Так дешевле и быстрее. Конкурс на проектирование трассы должны объявить этой осенью. Экспресс должен будет курсировать с интерва-

лом 15 минут между Московским вокзалом и аэропортом, проходя по Центральному, Фрунзенскому и Московскому районам. Весь путь займет 60 минут, на нем предусмотрено около 30 остановок.

Одновременно планируется организовать аналогичную ветку к аэропорту от Балтийского вокзала. Этот проект реализует ОАО «РЖД» совместно с инвестором реконструкции аэропортового комплекса «Пулково» – банком «ВТБ». В общей сложности он обойдется в 9–10 млрд рублей. Время в пути от вокзала до аэропорта – 15 минут, интервал движения – полчаса.

Учитывая, что у РЖД есть основа для легкорельса – сохранившаяся после закрытия Варшавского вокзала инфраструктура, – у железнодорожных «трамвайщиков» пока больше шансов на успех, чем у Смольного. Как будет в действительности – покажет время.

■ **«ЛСР» разместит облигации.** «Группа ЛСР» (LSE: LSRG; ММВБ, РТС: LSRG) приняла решение о размещении документарных процентных неконвертируемых биржевых облигаций на предъявителя серии БО-05 с обязательным централизованным хранением объемом 2 млрд рублей, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента. Способ размещения – открытая подписка. Дата начала размещения – 28 июля 2011 года. Организатором размещения выступит ООО «Уралсиб Кэпитал». Количество размещаемых облигаций составляет 2 млн штук номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая. Облигации разместят в форме конкурса по определению процентной ставки по первому купону. Срок обращения выпуска составит 1092 дня с даты начала размещения, который разделен на шесть купонных периодов по 182 дня каждый. Процентная ставка по второму, третьему, четвертому, пятому и шестому купонам будет равна ставке первого купона.

■ **Ingka Russia B.V. выкупает «ИКЕА Торг».** Федеральная антимонопольная служба разрешила нидерландской Ingka Russia B.V. приобрести 99,9993% долей в уставном капитале оптового ООО «ИКЕА Торг», говорится в сообщении ФАС. По данным «Интерфакса», сделка связана с оптимизацией схемы владения подразделениями IKEA в России: большинство из них уже принадлежит Ingka Russia, контролируемой основателем IKEA Ингвардом Кампрадом.

■ **«Квартире.ру» угрожает банкротством.** ООО «Туруаллисуус Ой» подало в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области заявление о возбуждении процедуры банкротства строительной компании ООО «ГП Квартира.ру». Про «Туруаллисуус Ой» известно, что это поставщик противопожарных систем. Ранее эта компания неоднократно судилась с ГП «Квартира.ру». В 2010 году «Туруаллисуус Ой» выиграл дело о взыскании с партнера 1,3 млн рублей задолженности за выполненные строительномонтажные работы в Невском районе.

«КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР ВСЕРОССИЙСКОГО ДНЯ СТРОИТЕЛЯ

ПОЗДРАВЬТЕ СВОИХ КОЛЛЕГ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!

ПРИЕМ ПОЗДРАВЛЕНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ для СПЕЦИАЛЬНОГО ВЫПУСКА — до 3 АВГУСТА 2011 г.
по тел. +7 (812) 242-06-40 и e-mail: PARTNERS@KTOSTROIT.RU

в Петербурге
Кто строит

Дороги строят в лизинг

Илья Дмитриев. Покупать технику в рассрочку или выплатить сумму единовременно, воспользоваться длинным кредитом или взять в долю соинвестора — все эти вопросы приходится решать компаниям, работающим в дорожном строительстве.

Отдавая предпочтение какой-либо схеме, бизнесмены ориентируются в первую очередь на свои финансовые возможности и экономический эффект, который могут получить.

Подрядный инструмент

Лизинг особенно привлекателен для предприятий малого и среднего бизнеса, каковыми в массе своей являются подрядные организации, для которых обновление парка техники за собственные средства — часто непосильная задача.

К услугам лизинга прибегают и крупные застройщики. Главное преимущество этой схемы покупки оборудования по сравнению с традиционной сделкой — минимальное вложение собственных средств компании. Достаточно иметь 20% стоимости приобретаемого имущества, а оставшуюся часть покрывает лизинговая компания. Все лизинговые платежи погашаются за счет



РОСТ НОВОГО БИЗНЕСА РОССИЙСКИХ ЛИЗИНГОВЫХ КОМПАНИЙ В СЕГМЕНТЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ СОСТАВИЛ 57%

основной деятельности. По окончании срока договора клиент получает спецтехнику в собственность по минимальной остаточной стоимости, что, безусловно, положительно сказывается на расходах строительной компании.

В отличие от покупки или приобретения техники в кредит, заключая договор лизинга, клиент легально снижает налоговую нагрузку своего предприятия. Лизинговые платежи относятся к себестоимости и уменьшают нагрузку по налогу на прибыль. Как отмечают эксперты, экономия на налоге на имущество происходит благодаря механизму ускоренной амортизации. НДС, включаемый в состав платежей по договору, возмещается в полном объеме.

Именно эти причины становятся определяющими для строительных компаний Петербурга, по словам генерального директора ООО «Грузовик» Сергея Комарова. «Дорожная техника покупается, как правило,

за счет привлеченных инвестиций или в кредит. Удобных кредитов на строительном рынке почти нет, поэтому компании приобретают спецтехнику в лизинг», — отмечает г-н Комаров.

Постановка спецтехники на баланс лизинговой компании позволяет лизингополучателю привлекать дополнительное финансирование, в том числе кредиты. Растет число обращений за лизингом строительной техники, как со стороны застройщиков, так и от подрядных организаций. В основном спросом пользуется техника универсального назначения: гусеничные экскаваторы, экскаваторы-погрузчики, бульдозеры. К сожалению, практически отсутствует спрос на узкоспециализированную технику, такую как башенные краны.

Купить, сдать, купить

С начала года наметилась еще одна тенденция. Так, значитель-

но выросло число обращений со стороны компаний, сдающих строительную и дорожную технику в аренду, отмечает генеральный директор компании «ПН-Лизинг» Роман Маланин. «Сейчас они расширяют бизнес и наращивают количество техники в своих парках», — подчеркивает он.

По итогам 2010 года рост нового бизнеса российских лизинговых компаний в сегменте строительной техники составил 57%. Причиной, по мнению специалистов, послужили отложенный на период кризиса спрос и возобновление программ обновления устаревшей и изношенной за это время техники, а также смягчение условий финансовой аренды.

В компании «ПН-Лизинг» уверены, что объем сделок со строительной и дорожно-строительной техникой в первом квартале текущего года по сравнению с прошлым увеличился в 2,7 раза, а с начала года доля этого сегмента

в лизинговом портфеле увеличилась с 9 до 12%.

Программы, разрабатываемые лизинговыми компаниями совместно с поставщиками, позволяют приобрести даже самую дорогую строительную технику со значительными скидками, которые поставщики предлагают лизингодателям.

Пакет дополнительных услуг включает помощь в подборе поставщика, постановку спецтехники на учет в Ростехнадзоре, содействие в прохождении техосмотра, льготные тарифы на страхование.

При заключении лизингового договора клиентам предлагается несколько вариантов графика платежей, из которых они могут выбрать наиболее удобный, в том числе с учетом сезонности своего бизнеса.

МНЕНИЕ



Сергей Комаров, генеральный директор ООО «Грузовик»:

— В этом году при оформлении строительной техники банки впервые стали выдавать кредиты частным лицам на грузовую технику под ее же залог. Ранее подобные мероприятия проводились только с легковой техникой. Плюс к этому, сроки рассмотрения кредита сократились до одного дня при минимальном пакете документов. Что касается приобретения спецтехники в лизинг, то лизинговые компании по-прежнему тщательно изучают предыдущую историю лизингополучателя и текущую бухгалтерскую отчетность. С моей точки зрения, при заключении лизингового соглашения в первую очередь необходимо смотреть на коммерческую активность лизингополучателя и вновь заключаемые договоры подряда на строительных объектах.

МНЕНИЕ



Роман Маланин, директор компании «ПН-Лизинг»:

— Стимул к использованию лизинга, безусловно, есть. В настоящее время лизингодатели предлагают все более привлекательные условия финансирования. Средняя ставка удорожания по сделкам со строительной техникой достигла докризисного уровня и составляет 6–10 процентов. Срок лизинга увеличился до 5 лет, авансовый платеж снизился до 20 процентов. Воспользоваться лизингом могут компании, работающие на рынке не менее 1 года. Тем не менее говорить о полном восстановлении рынка лизинга спецтехники пока рано, но при благоприятном развитии ситуации до конца года мы ожидаем роста в пределах 30–50 процентов.

закон

Последняя точка намыва

Президент подписал Федеральный закон «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности».

Федеральный закон принят Государственной Думой 6 июля 2011 года, одобрен Советом Федерации 13 июля 2011 года.

Федеральным законом регулируются отношения, связанные с созданием на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, искусственных земельных участков для целей строительства на них зданий, сооружений либо их комплексного освоения в целях строительства.

В Федеральном законе определяется поня-

тие «искусственные земельные участки», а также предусматриваются особенности возникновения права собственности на них, в том числе их кадастрового учета и государственной регистрации в Едином реестре прав на недвижимое имущество.

Устанавливается порядок осуществления как юридических процедур, так и работ, необходимых для создания искусственных земельных участков, включающих в себя подготовку документации по планировке территории, выполне-

ние инженерных изысканий, проведение работ по намыву, отсыпке грунта и других работ.

Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые другие федеральные законы дополнены нормами, предписывающими обеспечить свободный доступ граждан к береговой полосе водного объекта общего пользования. Так, договор аренды земельного участка в пределах береговой полосы может быть заключен только при условии обеспечения указанного права граждан, а проект планировки территории дол-

жен содержать линии, обозначающие проходы к береговым полосам.

Данные изменения позволят решить некоторые проблемы, возникающие, например, в связи с осуществлением гражданами любительского и спортивного рыболовства на водных объектах, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Однако эксперты совета по сохранению культурного наследия работают над проектом декларации о выдающейся универсальной ценности исторического центра Санкт-Петербурга и связанных с ним групп памятников. В число охраняемых объектов наряду с загородными усадьбами и дворцово-парковыми ансамблями рабочая группа по созданию проекта декларации предложила включить и акваторию Невской губы, которая уже нарушена намывными территориями. Что конкретно и каким образом будет охраняться в данной зоне, также пока неизвестно.

«Мы пойдем другим путем»

Илья Дмитриев. В Петербурге продолжается ремонт дорог и дорожных сооружений. До конца года в надлежащий вид приведут 1,5 млн кв. м улиц.

В соответствии с адресными программами ремонта комитет по развитию транспортной инфраструктуры в этом году запланировал восстановление 445 объектов общей площадью 3,65 млн кв. м. Первый этап предполагает ремонт 352 объектов, второй – 76 объектов. Как отмечает председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры Борис Мурашов, сейчас приведены в порядок 440 улиц, а это 3,6 млн кв. м. «1900 квадратных метров уже сданы, а 200 тысяч метров находится на стадии завершения», – рассказал г-н Мурашов. Что касается ремонта дорожных сооружений, то в этом году завершается реставрация 17 линий трамвайных путей общей протяженностью 6990 м.

После комплексной замены инженерных путей и капитального ремонта дорог открыто движение на Гороховой и Большой Конюшенной улицах, Кронверкском проспекте и проспекте Добролюбова, причем все это было сделано по европейскому стандарту.

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры уже наметил ликвидацию разрыва Комендантского проспекта путем пробивки Кирочной улицы до улицы Красного



В ЭТОМ ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ ЗАПУСЯТ НОВЫЙ ТИП АСФАЛЬТОБЕТОНА НА ОСНОВЕ ФРАНЦУЗСКОЙ И ШВЕДСКОЙ ТЕХНОЛОГИЙ

Текстильщика, Софийской улицы – до поселка Металлострой, Суздальского проспекта – до Каменки, с постройкой виадука и последующим закрытием крайне аварийного железнодорожного переезда на этом участке.

В следующем году планируется реконструкция набережной Обводного канала, с организацией к 2014 году безостановочного движения по четырем полосам от проспекта Обуховской Обороны до Лиговского проспекта и уже построены две развязки на пересечениях Дунайского проспекта с Московским и Пулковским шоссе. А в 2013 году завершится строительство моста через остров Серный, путепровода на Ропшинском шоссе и нескольких развязок в районе проспекта Металлистов для упрощения подъезда к Орловскому тоннелю.

От Финляндского вокзала до Невского проспекта планируется построить выделенную полосу для

общественного транспорта. Специалистами уже разработан проект по функциональному использованию выделенной линии. Это должно придать дополнительный комфорт для пассажиров и движения общественного транспорта.

В этом году в Петербурге запустят новый тип асфальтобетона на основе французской и шведской технологий. По словам председателя комитета по развитию транспортной инфраструктуры Бориса Мурашова, это было сделано по причине того, что шипованная резина быстро разрушает дороги и образуется колеиность. «Мы решили перейти на порфирит, который в полтора раза устойчивее к шипованной резине, чем любой другой материал», – рассказал г-н Мурашов.

А уже на следующей неделе в Петербурге начнется замена остановок общественного транспорта. В первую очередь это произойдет в районе Финляндского вокзала и на Васильевском острове.

Кроме того, по мнению специалистов, на Фрунзенском проспекте необходимо модернизировать подходы к трамваю и возвести рельефный пешеходный подход к общественному транспорту.

МНЕНИЕ



Борис Мурашов, председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры:

– В этом году мы поставили себе довольно сложную задачу – завершить текущий ремонт автомобильных дорог до 1 августа. Применение инновационных технологий при строительстве дорог по сравнению с обычным капитальным ремонтом помогает сократить расходы.

Минрегион разработал правила отбора приоритетных инвестпроектов

Проект постановления «О порядке отбора и координации реализации приоритетных инвестиционных проектов федеральных округов...» был представлен на заседании Президиума Правительства РФ. Выбор пройдет в два этапа, пояснил глава министерства Виктор Басаргин: вначале перечень рассматривается подкомиссией по соответствующему федеральному округу, после одобрения подкомиссией он подлежит рассмотрению, согласованию заинтересованными органами власти и выносу на рассмотрение на заседании Правительственной комиссии. Одобренный перечень приоритетных инвестиционных проектов утверждается председателем Правительства РФ. До настоящего времени формирование перечней приоритетных инвестиционных проектов велось на основании временного порядка, разработанного и принятого на уровне министерства.

АНОНС

Еженедельник «Кто строит в Петербурге» приглашает компании к сотрудничеству в работе над материалами постоянной рубрики «Обзор».

В выпуске № 17 от 1 августа 2011 года в рубрике запланированы материалы по теме «Элитное жилье. "Золотой треугольник". Видовые квартиры. Инфраструктура и дополнительные опции. Цена. Спрос и предложение. Топ самых дорогих квартир города», а также «Ремонтные работы. Рынок интерьерных и дизайнерских услуг. Современные технологии и материалы. Элитные возможности. Мнение дизайнеров».

8 августа 2011 года готовятся к публикации материалы, посвященные Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя – 2011». С вопросами и предложениями о сотрудничестве обращайтесь по телефону **242-06-40** или пишите на адрес e-mail: **PARTNERS@KTOSTROIT.RU.**

МНЕНИЕ



Антон Суханов, заместитель председателя комитета по развитию транспортной инфраструктуры:

– Нам удалось в сжатые сроки продефектовать дороги. Весной мы протестировали состояние дорожного полотна и впервые начали применять технологию ресайтинга, которая позволяет быстро и недорого заменять конструктивные слои трасс. Первая улица, которая была выполнена с применением инновационной технологии, – улица Добролюбова. Практика покажет, стоит в дальнейшем использовать этот метод ремонта дорожного полотна или нет.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, СОГЛАСОВАНИЕ С МОМЕНТА ИДЕИ ДО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

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

в конкурсе и выставке
«ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ 2011»
12-14 СЕНТЯБРЯ 2011
в рамках:

Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
УСПЕШНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ ВАШЕЙ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ!

Информационные партнеры:
STROY.RU, КтоСтроит.ру, АСФАЛЬТ

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

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

Строительным компаниям лучше не понижать уставной капитал

Президент подписал Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пересмотра способов защиты прав кредиторов при уменьшении уставного капитала, изменения требований к хозяйственным обществам в случае несоответствия уставного капитала стоимости чистых активов».

Федеральный закон принят Государственной Думой 6 июля 2011 года и одобрен Советом Федерации 13 июля 2011 года, сообщает сайт главы государства.

Данным документом в федеральные законы «Об акционерных обществах» и «Об обществах с ограниченной ответственностью» вносятся ряд изменений, упрощающих процедуру уведомления кредиторов об уменьшении уставного капитала хозяйственных обществ. Одновременно предусмотрены дополнительные способы защиты прав кредиторов при уменьшении уставного капитала или изменении стоимости чистых активов. В частности, размещение информации об уменьшении уставного капитала и о стоимости чистых активов в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц.

В связи с этим Федеральным законом предусматривается создание Единого федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц. Определяются порядок формирования и ведения этого реестра, правила размещения информации в нем, а также требования к размещаемой информации.

Определяются федеральные органы исполнительной власти, устанавливающие порядок оценки стоимости чистых активов хозяйственных обществ (за исключением кредитных организаций).

Законом также вносятся изменения в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)». В соответствии с этими изменениями Единый федеральный реестр сведений о банкротстве будет объединен с Единым федеральным реестром сведений о фактах деятельности юридических лиц.

МНЕНИЕ

Елена Сапегина, юрист компании Beiten Burkhardt:

— При уменьшении уставного капитала у кредиторов компании возникает право досрочно требовать исполнения обязательств перед ними. В строительной отрасли, где производственный цикл длительный, уменьшение уставного капитала опасно, особенно если речь идет о жилищном строительстве, где есть дольщики. Волна внезапных требований от кредиторов может погубить фирму. Поэтому я считаю, что на уменьшение уставного капитала можно идти только в крайнем случае и обязательно перед этой процедурой проанализировать размер и структуру долгов компании.

Инициатива

Гаражная инвентаризация стартовала

Алексей Миронов. На прошлой неделе состоялось первое заседание рабочей группы по проверке состояния коллективных гаражных автостоянок.

Напомним, что она должна решить, какие из них будут снесены в ближайшее время, а какие в обозримом будущем трогать не будут, а также попытаться определить, сколько боксов на стоянках используется не по назначению.

Стартовала кампания из Василеостровского района. Как рассказал председатель районного отделения Всероссийского общества автомобилистов (ВОА) Вячеслав Лонгиненко, в работе заседания, которое прошло в районной администрации, приняли участие депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Игорь Риммер, заместитель председателя КУГИ Мария Смирнова, заместитель главы администрации района Татьяна Шайдорова и другие чиновники, а также представители автостоянок.

На сегодня в районе есть пять стоянок ВОА, в них в общей сложности 4972 гаражных бокса. Договоры аренды земли по всем им прекращены и не продолжаются. Из них три автостоянки попали в зону строительства Западного скоростного диаметра – они будут снесены,



НА СЕГОДНЯ В РАЙОНЕ ЕСТЬ ПЯТЬ СТОЯНОК ВОА, В НИХ В ОБЩЕЙ СЛОЖНОСТИ 4972 ГАРАЖНЫХ БОКСА

но пока владельцев не трогают, так как на Васильевском острове возведут самую последнюю очередь дороги, на эту территорию у строителей еще нет генплана. Стоянка, «Маяк» за гостиницей «Прибалтийская», рассчитана на 2100 мест. «На совещании мы хотя бы услышали от представителей КУГИ, что ее не будут трогать в обозримые два-три года. Там можно посмотреть,

сколько гаражей заброшено, чтобы принять часть переселенцев», – прокомментировал спикер. Пятая стоянка, «Полюс» на проспекте КИМа, потеряет половину территории: там планируется расширение маршрутного транспортного кольца и строительство паркинга.

По словам Вячеслава Лонгиненко, жителям района обидно видеть, когда территории освобождают

от общественных организаций якобы для полезных всем жителям целей, а затем участки захламляются и не используются. Это относится не только к гаражам, но и к участкам, которые многие годы занимали, например, водно-моторные клубы. Так что председатель ВОА рассчитывает, что власть будет действовать только с учетом мнения петербуржцев.

Рестарт

Закон заметят, когда он заработает

Михаил Алексеев. На этой неделе Петербурге вступает в силу закон, позволяющий развивать систему платных парковок. Законодательное собрание города приняло его 15 июня, 4 июля он был подписан губернатором, опубликован 14 июля.

Документ называется «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга “О разграничении полномочий Законодательного собрания Санкт-Петербурга и Правительства Санкт-Петербурга в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности на территории Санкт-Петербурга”».

С его принятием городское правительство будет решать вопросы о создании и использовании на платной основе парковочных мест, расположенных на автомобильных дорогах общего пользования регионального значения, и о прекращении такого использования. Правительство будет устанавливать порядок создания и использования платных парковочных мест на дорогах и определять размер платы.

На самом деле идею «создать систему платных парковок, предусмотрев порядок определения размера платы и пределы полномочий и ответственности взаимодействующих органов», в Смольном записали в Концепцию реформирования городского хозяйства Санкт-Петербурга на 2004–2010 годы. Однако превращению городских улиц в зоны, где машину можно поставить только за деньги (такая практика была в 90-е годы в центре Петербурга), мешало федеральное законодательство.

Но 6 мая 2011 года в силу вступил Федеральный закон № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В числе прочих документов поправки коснулись и федерального Градостроительного кодекса: туда внесли определение понятия парковки (парковочного места), поправили и Федеральный закон «О безопасности дорожного движения».

Этот федеральный закон гласит: мероприятия по организации дорожного движения, включая создание парковок (парковочных мест) в границах населенных пунктов, осуществляются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, являющимися собственниками или иными владельцами автомобильных дорог. В Петербурге дороги принадлежат городу, а Смольный сочетает в себе функцию органа исполнительной власти и де-факто местного самоуправления. Далее в том же законе сказано: «Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей



ФАКТИЧЕСКИ ДЛЯ ВЗИМАНИЯ ПЛАТЫ НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО ОБУСТРАИВАТЬ МЕСТА ПАРКОВОК

части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соот-

ветствующей части здания, строения или сооружения».

Таким образом, фактически для взимания платы не обязательно устраивать места парковок (это следует делать только при необходимости), достаточно их обозначить.

Практически плату за остановки на улицах начнут взимать, когда выработают правила игры – сколько брать в час, какие есть льготы, абонементы и т.д. Ясно, что центр города перегружен авто, но вряд ли этот закон будет популярен.



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

- **ПРИБРЕТАЕМ ПРАВА
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
- **ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ**
- **ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ
КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ**

www.SETLCITY.ru



ПРОДАЖА КВАРТИР

**Петербургская
Недвижимость**

Офисы продаж:
Московский пр., 212
Комсомола пр., 41
Невский пр., 41

33-55555

www.spbrealty.ru

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров.
С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.SETLCITY.ru

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Если город строится – значит, город живет!

В преддверии профессионального праздника «День строителя» традиционно принято подводить итоги работы. Петербург – один из городов России, где наиболее активно развиваются мощности строительного комплекса, возводится все больше оригинальных по своему архитектурному облику зданий, постоянно внедряются самые актуальные строительные технологии.

Петербургским строителям есть чем гордиться, и они готовы поделиться своим опытом и достижениями с коллегами из регионов страны – для гостей организован ряд интереснейших экскурсий на объекты городского строительства.

Стадион на Крестовском

Одним из самых важных строительных объектов является стадион на Крестовском острове. Это единственное в мире спортивное сооружение, которое будет оснащено одновременно раздвижной крышей и выдвигаемым полем. Стадион станет многофункциональной спортивной ареной высшей категории разряда А. Основное внимание участников экскурсии, организованной комитетом по строительству правительства Санкт-Петербурга, будет обращено на новейшие технологии возведения спортивных сооружений и устройство болшепролетных конструкций.

Метро и дороги

В Петербурге успешно решаются вопросы развития общественного транспорта и автомобильного сообщения. Свидетельством тому является активное дорожное строительство и успешное развитие сети метрополитена. Для гостей праздника «День строителя – 2011» организована экскурсия на строящуюся станцию метро «Международная». Специалисты ОАО «Метрострой» представят процесс монтажа проходческого щита КТ-5.6 и процесс подготовки наклонного хода к монтажу эскалаторов. Также на станции начаты отделочные работы, и можно будет увидеть очертания будущего подземного вестибюля новой станции.

Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «Дормост» покажет гостям проект, имеющий стратегическое значение как часть девятого транспортного коридора, – Западный скоростной диаметр. Уникальность ЗСД не только в том, что это один из первых в стране инвестиционных проектов, реализуемый на основе частно-государственного партнерства, но и в особенностях проекта: 15 развязок на разных уровнях и мостовые сооружения с подмостовыми габаритами над корабельным фарватером 55 и 35 метров, строительство которых будет впервые осуществляться в России.

Реставрация и реконструкция

Частью общей специализированной экскурсионной программы станет посещение Крюковых казарм, где после реконструкции уже разместились экспозиции Военно-морского музея. Компании «ИНТАРСИЯ», реализовавшей этот проект, удалось, не умаляя красоты и гармонии исторического здания, сделать новые помещения музея комфортными и современными и расширить площади за счет ис-

пользования внутреннего двора. Он превращен в центральный атриумный зал музея.

Профессиональная экскурсия в Свято-троицкую Александро-Невскую лавру подготовлена Союзом реставраторов Санкт-Петербурга. Это возможность побывать в закрытых для посещения помещениях храмового комплекса, познакомиться с процессом их реставрации.

Подробнее об экскурсиях для строителей можно узнать на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru. Запись на экскурсии по телефону +7(812)576-30-51, комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга, пресс-служба.

мнение



Вячеслав Заренков, председатель совета директоров Группы компаний «Эталон»:

– Сегодня можно с уверенностью говорить о восстановлении строительной отрасли Санкт-Петербурга. Итоги, подводящиеся в преддверии Дня строителя, являются ярким тому подтверждением: наша компания в первом полугодии сдала в два раза больше площадей по сравнению с аналогичным периодом 2010 года. День строителя – праздник настоящих профессионалов. Ведь главный актив каждой компании – это команда сотрудников. Мне всегда приятно отмечать успехи своих коллег и награждать в честь праздника самых лучших. Думаю, что итоги работы строительного комплекса Санкт-Петербурга порадуют не только представителей профессии, но и горожан, для которых мы возводим красивые комфортные дома, отвечающие всем требованиям современной жизни.

мнение



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

– В этом году у Дня строителя юбилей – 55 лет! И, пожалуй, лучшим подарком стало решение об истинно общенациональном праздновании этого дня. Безусловно, День строителя с момента его учреждения праздновался по всей стране. Но собрать вместе и проектировщиков, и изыскателей, и строителей со всех уголков России, чтобы отметить профессиональный праздник, поделить успехами и планами на будущее, – это поистине общенациональное торжество. Я искренне рад, что петербургские строительные объединения с удовольствием откликнулись на такую инициативу, многие выразили готовность помочь своим коллегам из других регионов. Мы в «Группе ЛСР», со своей стороны, планируем организовать экскурсии на наши объекты строительства и самые современные производства, которые, я уверен, будут интересны широкому кругу специалистов. Мы готовы показать гостям праздника модернизированный домостроительный комбинат, над реновацией которого мы работали в последние годы, а также высокотехнологичное газобетонное производство. Помимо этого, мы намерены включить в экскурсию посещение проектов квартальной застройки, причем как элитной в центре города, так и экономкласса в благоустроенных многоэтажных районах. Всем гостям праздника я желаю праздничного настроения, новых впечатлений, расширения сотрудничества и интересных дискуссий!

мнение



Максим Шубарев, президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

– День строителя – уникальный праздник. В этот день мы не только чествуем представителей одной из самых уважаемых профессий в мире, но и получаем возможность консолидированно оценить результаты огромного труда, подвести итоги. С каждым годом строительный комплекс Санкт-Петербурга, да и всей России, крепнет благодаря проделанной работе и полученному опыту. Растет профессионализм специалистов, копятся знания и глубокое понимание того, как сделать строительный процесс еще более эффективным. Значение строительной отрасли для экономики нашей страны, для общества трудно переоценить. Руками строителей возводятся важнейшие инфраструктурные объекты, дороги, многофункциональные комплексы и социальные учреждения, комфортное жилье для россиян. Неслучайно статус нашего профессионального праздника с каждым годом растет. В этом году День строителя приобретает федеральный масштаб. Приятно осознавать, что местом проведения этого праздника будет наш родной Петербург – город необыкновенной красоты, с выдающейся архитектурой и историей. Здесь соберутся строители из разных городов, чтобы обменяться опытом, пообщаться, вместе отметить праздник своей профессии. Надеюсь, праздник подобного масштаба пройдет успешно и станет доброй традицией, отражающей рост, развитие и процветание строительной отрасли в России.

мнение



Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– Скоро мы будем отмечать День строителя – один из самых крупных и авторитетных профессиональных праздников в нашей стране. Впервые в новом, всероссийском масштабе он будет праздноваться у нас в Петербурге. Наш город удостоен права быть центром первого общенационального Дня строителя не случайно. Благодаря строителям, проектировщикам, архитекторам, реставраторам, дорожникам Северная столица активно растет и развивается, строится новое жилье, социальные объекты, магистрали. Строительство ведется с применением новейших технологий на самом высоком уровне. Союз строительных объединений и организаций был создан в 2002 году. Сейчас ССОО является крупнейшей строительной общественной организацией в Северо-Западном регионе, объединяющей тысячи компаний строительного комплекса. Семь лет Союз организовывал и проводил Дни строителя в Петербурге. В этом году нам доверено выполнять функции оператора федерального праздника, и это для нас – большая честь и ответственность. Президиум ССОО выступил с инициативой провести специализированные экскурсии для коллег из регионов. Эта идея получила активное развитие в связи с высоким интересом гостей и руководителей страны и строительной отрасли к нашему динамично развивающемуся региону. Уверен, строительные объекты, объекты реставрации станут площадками для обмена опытом и мнениями.

Совместное заседание двух общественных советов

2 августа в зале Фонда имущества Санкт-Петербурга состоится совместное заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга и Общественного совета по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ле-

нинградской области в области строительства.

«Совместная работа общественных советов стала возможной благодаря подписанию в апреле 2010 года соглашения о совместной деятельности по координации работы саморегулируемых организаций на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Подписи под документом поставили вице-губернатор

Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонов и председатель комитета по строительству правительства Ленобласти А.П. Катаевич.

На заседании мы с коллегами планируем рассмотреть самые актуальные вопросы, связанные с функционированием и развитием системы саморегулирования. В том числе – возможности реинвестирования средств компенсационных фондов СРО, пути

пресечения коммерциализации саморегулируемых организаций и многое другое, – рассказал депутат петербургского Законодательного собрания, президент СРО НП «Строители Петербурга», член Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга Анатолий Костерев.

конференция

Народный фронт прирос НОПом

Сергей Васильев. На прошлой неделе в Петербурге прошла конференция СРО в области проектирования по вопросу вступления НОП в «Общероссийский народный фронт».



НОП ПРИСОЕДИНИТСЯ В «ОБЩЕРОССИЙСКИЙ НАРОДНЫЙ ФРОНТ»

Также состоялся круглый стол «Проблемы повышения квалификации и аттестации специалистов саморегулируемых организаций проектировщиков – членов НОП и задачи по развитию и совершенствованию системы в современных условиях».

Проектное сообщество СЗФО одобрило присоединение Национального объединения проектировщиков к общественно-политическому движению «Общероссийский народный фронт».

Цели ясны, задачи определены

Руководитель аппарата НОП Александр Моисейков подчеркнул, что речь идет именно о присоединении, а не о вступлении нацобъединения в ОНФ: «Наши цели совпадают, НОП подготовил уже ряд документов, которые являются предложениями в программу фронта».

Затем руководитель аппарата НОП подробно проинформировал о сути предложений. Это и наделение нормотворческой функцией Национального объединения проектировщиков в рамках его сферы деятельности, и целевое финансирование НОП для последующего предоставления грантов, проведения конкурсов для проектного сообщества и молодых специалистов, а также увеличение государственного участия в гармонизации СНиП и еврокодов и многое другое.

В заключение г-н Моисейков особо отметил, что НОП присоединяется к Народному фронту не с целью решения каких-либо политических задач, а для отстаивания интересов проектного сообщества и строительного комплекса в целом.

Представитель ОНФ Максим Исьянов сообщил собравшимся, что в настоящий момент активно принимаются предложения в формирующийся государственный бюджет на 2012 год.

По итогам конференции было принято решение о том, что Национальным объединением проектировщиков на всех его уровнях будет продолжена работа по вне-

сению предложений в Народную программу ОНФ.

Аттестация: внести ясность

Как сообщила на заседании круглого стола по вопросам аттестации главный специалист Департамента НОП по работе с комитетами Ирина Томова, процесс аттестации специалистов относится к числу приоритетных задач нацобъединения, саморегулирования в целом.

Понятие аттестации введено законодательстве недавно и вызывает вопросы. Г-жа Томова отметила: «Самое большое заблуждение – когда пытаются представить повышение квалификации и аттестацию как одно целое. Повышение квалификации – это одно, а аттестация – другое. 315-ФЗ говорит о том, что саморегулируемые организации организуют профессиональную подготовку и аттестацию руководителей СРО и других специалистов. Исходя из этого, изучив все то законодательство, которое есть на сегодняшний день, Национальное объединение проектировщиков подготовило методические рекомендации, которые были размещены на сайте. Основной принцип – аттестация квалификационная и организуется самими СРО».

Однако, по мнению ряда участников круглого стола, аттестация должна строиться на принципе должностном, а не квалификационном. Предлагался и компромиссный вариант – создание комплексной системы аттестации, учитывающей и должностной принцип, и принцип соответствия видам работ.

Председатель комитета по страхованию, финансовым рискам НОП, член совета СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» Никита Загускин полагает, что следует остановиться на базовых тезисах, первый из которых заключается в том, что система, которая предлагается Национальным объединением проектировщиков, носит рекомендательный характер. Систему аттестации в саморегулируемой организации определяет своими нормативными документами сама СРО.

коротко

■ **Новые СРО в строительстве появились в Москве и Санкт-Петербурге.** В мае и июне 2011 года Ростехнадзор внес в единый государственный реестр две новых СРО в строительстве. Они стали 237-й и 238-й СРО в строительстве в России. Одна организация зарегистрирована в Москве, а другая – в Санкт-Петербурге. Новая московская СРО НП «Национальное сообщество строителей» сразу же получила название «СРО миллионеров», так как минимальный взнос в компенсационный фонд в ней составляет 30 млн рублей, а размер страховой суммы по договору страхования гражданской ответственности – 70 млн рублей. В июне 2011 года в реестр было внесено НП «Объединение строителей ТЭК». Информация о размере взноса в компенсационный фонд и страховании отсутствует. Сайт у данной СРО еще не работает; в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, саморегулируемой организации в строительной сфере дается один месяц на то, чтобы запустить сайт в сети Интернет.

■ **Допуски второй по численности строительной СРО недействительны.** Свидетельства о допуске к строительным работам, выданные саморегулируемой строительной организацией «СтройРегион» до 1 января 2011 года, являются нелегитимными и утратили свою силу, а все свидетельства о допуске, выданные после 1 января 2011 года, являются недействительными, говорится в сообщении Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). В материалах подчеркивается, что СРО «СтройРегион» является второй по численности саморегулируемой организацией в строительстве в России и относится к так называемым «коммерческим СРО»,

допуски которой можно купить по сходной цене за несколько дней. В объединении подсчитали, что более 5 тысяч компаний, входящих в СРО «СтройРегион», работают по недействительным свидетельствам о допуске к различным видам работ. «Ростехнадзор написал письмо в НОСТРОЙ, в котором говорится, что СРО «СтройРегион» после изменений в законодательстве не обращалась в Ростехнадзор с просьбой внести необходимые изменения в государственный реестр. Соответственно, Ростехнадзор никакие изменения в свой реестр в отношении этой организации и не внесил», – отмечается в сообщении Объединения строителей.

■ **Два НП в Санкт-Петербурге в ближайшее время планируют получить статус СРО в строительстве.** Как сообщает портал «Все о саморегулировании», в Санкт-Петербурге в ближайшем будущем могут появиться новые саморегулируемые организации в строительстве. Сейчас подготовка документов для оформления статуса СРО в Ростехнадзоре идет в следующих некоммерческих партнерствах: НП строителей «Строительные ресурсы» и НП строителей «Лучшие технологии строительства». НП строителей «Строительные ресурсы» зарегистрировано в Санкт-Петербурге 20 апреля 2011 года. НП строителей «Лучшие технологии строительства» – 22 марта 2011 года. Планируется, что вступительный взнос будет 5 тыс. рублей, членский – 5 тыс. рублей в месяц. Размер взноса в компенсационный фонд от 300 тыс. до 10 млн рублей, в зависимости от суммы работ, выполняемых по одному договору (минимальный в соответствии с законодательством).

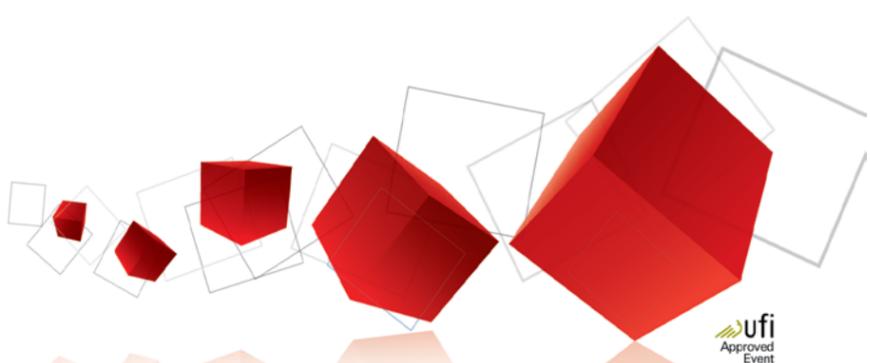
Кто строит в Петербурге

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@primeexpo.ru

Красота по четким правилам

Алексей Миронов. В Смольном состоялось совещание по строительству объектов жилого назначения в центральных районах города. За круглым столом под председательством вице-губернатора Романа Филимонова встретились топ-менеджеры строительных компаний и представители общественности.

Участники встречи высказали свои аргументы. Одни старались доказать, что строить и ломать в историческом центре нельзя, другие оппонировали, что работать в нем все же придется.

Нет теперь закона

Напомним, что в апреле 2011 года судебный процесс, инициированный градозащитниками, признал вне закона локальные доминанты и использование регламентов ПЗЗ в зонах регулируемой застройки.

Теперь непонятно, как согласовывать проекты в историческом центре, а также что делать с объектами, реализация которых началась до принятия решения Верховного суда (ВС).

Например, директор Центра экспертизы ЭКОМ Александр Карпов считает, что судьба таких проектов должна решаться индивидуально. «Это болезненный процесс, так как затрагивает интересы конкретных фирм», – сказал он.

Согласно позиции ЭКОМ, разрешения на строительство, выданные после вступления в силу отмененных положений, должны быть пересмотрены. «В рамках рабочей группы мы не смогли выяснить, на какой стадии находятся различные проекты, поэтому я не могу сказать, чьи интересы будут задеты и в каком объеме. Мы также обращаем внимание на то, что для участков в центральных районах существуют тысячи устаревших градостроительных планов, которые не соответствуют нынешнему законодательству, но используются застройщиками, и их нужно изъять».

Представители строительных организаций стояли на том, что разрешения на строительство получены ими легитимно, на основании действовавших в прежнее время правил, то новые разрешения получать не надо.

Например, директор по строительству ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» Георгий Богачев говорил об ответственности перед городом и перед дольщиками. По его мнению, сегодня ставится под сомнение сам факт продолжения работ. Например, на месте уютного и престижного «Парадного квартала», где живут и работают горожане, были брошенные участки, рассадники антисанитарии. «Давайте сравним это с расселенными домами напротив Сытного рынка, которые сгорели и стали пристанищем бомжей. Защищая их, мы рискуем получить мертвый город», – сказал г-н Богачев. «Наверное, в 90-е мы погорячились с застройкой центра города. Сейчас маятник качнулся в другую сторону. Так, на Петроградской стороне был завод «Электрик»,



который отравлял все вокруг. Сегодня мы предлагаем окультурить бывшую промзону, но не можем даже градплан получить», – заявил спикер.

Строители считают, что должен быть некий орган, решающий, «создавать красоту» или беречь сарай, построенный до 1917 года.

Высотность вышла на международный уровень

Вице-президент ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» Кирилл Вязовский пояснил, что история с питерскими ПЗЗ уже зазвучала по миру: «У нас публичная компания, мы размещены на бирже, у нас много иностранных инвесторов. Мы проводим переговоры, и иностранных партнеров беспокоит ситуация с запретом на строительство. Почему влияние общественности приобретает такие формы? Мы считаем, что живем в правовом государстве. Градостроительная деятельность – прерогатива государства. Я считаю, что активность должна быть в правовом поле. Есть законы и механизмы согласований, а если представители независимых организаций считают, что их недостаточно, хотя я слышу противоположное мнение от коллег, то хотелось бы услышать юридические предложения, законопроекты, а мы в свою очередь выскажем замечания, и будет дискуссия».

Вице-президент группы компаний «ЛЭК» Вячеслав Мавлюдов также говорил о незащищенности строителей: «Нам приходилось много проектов корректировать, но не из-за правозащитников, а из-за слабой позиции городских властей. Законодательство на уровне города плохо защищает инвестора. Хотя мы не прячем наши проекты, но не все понимают, что стройка – это цифры, цифры, цифры».

Реконструкция или строительство

Еще одной болезненной темой стал вопрос о «реконструкции со сносом» и последующим восстановлением объекта. Александр Карпов назвал такой вид работ «недопустимым», так как теряется аутентичность городской среды. «Зачастую такая реконструкция вызвана не плохим состоянием объекта, а потребностью инвестора. Например, на Невском, 68 потребовалось создание подземного паркинга, строительство которого без сноса дома было невозможно», – сказал он.

Координатор общественного движения «Живой город» Юлия Минутина вспомнила Университетскую набережную, 7-9-11, где возводится высотный бизнес-центр. По ее мнению, там «формально реконструкция, а фактически новый объект».

Общественность считает обеспокоенность серьезных инвесторов «правильной». Такие ситуации бывают на разных рынках: лесном, нефтяном. «Когда какая-нибудь отрасль наступает на общественные интересы, то общество защищается, а инвесторы волнуются», – считают градозащитники.

При этом строительный бизнес – источник налогов, рабочих мест и социальной стабильности в обществе. Поэтому на встрече говорилось, что постоянных участников пикетов в поддержку старого Петербурга – человек сорок, а заметных организаций строительного профиля в Северной столице – около трехсот.

В Москву, в Москву

Роман Филимонов пояснил, что теперь, после решения Верховного суда, прерогатива согласований по предельным параметрам отдала Москве, точнее – федеральному Министерству культуры.

Некоторые вопросы совещания вообще не входят в компетенцию властей субъекта федерации. Например, методики определения аварийности объекта утверждаются на российском уровне.

За последние месяцы выдано разрешение только по одному объекту – дому на улице Жуковского, 19 (известен как дом архитектора Юргенса), инвестор – ООО «Луксор».

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдала разрешение на реконструкцию (первый этап строительства) здания № 19 по улице Жуковского, в том числе на демонтаж аварийных элементов южной части дворового флигеля на основе результатов государственной экспертизы представленных документов.

До подачи документации на государственную экспертизу заказчик дополнительно проводил переговоры с общественными организациями, в том числе с Санкт-Петербургским отделением ВООПИиК в части согласования работ по разборке аварийной части здания.

В результате заказчик представил в Службу согласие ВООПИиК на разборку упомянутой части дворового флигеля.

«Городское отделение ВООПИиК в лице Александра Кононова взяло на себя функции согласующего и контролирующего органа, не имея никаких допусков, свидетельств и, соответственно, полномочий на проведение экспертных заключений по установлению аварийности зданий. Напрашивается вывод, что ВООПИиК демонстрирует политику двойных стандартов. Общественная организация проявляет разное отношение к объектам, имеющим один и тот же статус и степень износа: одни здания организация рьяно защищает, а по другим

СОБЛЮДЕНИЕ ЗАКОНА – ГЛАВНАЯ ГАРАНТИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ОТ ЛЮБЫХ РИСКОВ, – УВЕРЕН КИРИЛЛ СТРАХОВ.

дает согласие на снос», – уже после окончания совещания передал вице-губернатор.

Диалог продолжится

«Это не начало диалога и, надеюсь, не его конец. Соблюдение закона – главная гарантия для строительной отрасли от любых рисков, только оно обеспечивает стабильное развитие бизнеса, и эту мысль мы постарались донести», – уверен член регионального совета партии «Яблоко» Кирилл Страхов.

Правовой вакуум после известного решения Верховного суда о запрете локальных доминант – это слишком сильно сказано. Все-таки большинство вопросов сохранения культурного наследия урегулировано законодательно и на федеральном, и на региональном уровне Петербурга. Не урегулирован порядок выдачи разрешений на отклонение от предельных параметров строительства. Но 820-й закон («О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»), ПЗЗ, Генплан действуют. Решение суда касается высотных отклонений, которые не были согласованы с федеральными органами власти. Строительство теперь необходимо согласовывать с Министерством культуры. Проблема в том, что ни градозащитники, ни власти города не имеют информации о том, сколько уже согласовано проектов в Москве. Разные комитеты дают существенно различающиеся цифры. Расхождение за период действия ПЗЗ по настоящее время велико – от 17 до нескольких сотен.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

02 сентября 2011 г.

Организатор конкурса – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурс проводится в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжения Комитета по строительству от 02.07.2008 № 184, от 27.05.2010 № 115, от 20.07.2011 № 212 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, произ-

водится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов

либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурса с 25 июля 2011 г. по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок: 25 августа 2011 г. в 17:00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельном участке, выставленном для проведения конкурса, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, с 09:00 до 17:00.

Телефон для справок 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится 2 сентября 2011 г. в 11:00 по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным. Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения. Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора. Организатор конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

Земельные участки для подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования
Курортный район		
1	Г. Сестрорецк, территория, ограниченная Дубковским шоссе, ул. Токарева, Гагаринской наб., ж/д полотном Сестрорецкого направления	В соответствии с разрешенными видами использования
Колпинский район		
2	Г. Колпино, территория, расположенная восточнее Загородной ул., южнее р. Ижоры, западнее Колпинской ул., севернее проезда № 2	В соответствии с разрешенными видами использования
Красносельский район		
3	Территория, ограниченная ул. Генерала Лагуткина, Аннинским шоссе, ж/д путями	В соответствии с разрешенными видами использования
Красногвардейский район		
4	Территория, ограниченная южной границей земельного участка ж/д Ладожского направления, административной границей СПб Ново-Ковалево, 2-й Поперечной ул., 1-й линией	В соответствии с разрешенными видами использования
Петродворцовый район		
5	Территория, ограниченная Ульяновской ул., Ботанической ул., Пригородной ул., Гостилицким шоссе, Астрономической ул.	В соответствии с разрешенными видами использования

ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ЗАКЛЮЧЕННЫЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСОВ (по состоянию на II квартал 2011 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория кварталов 74Б, 74Г района Каменка, ограниченная Глухарской ул., проектным продолжением Комендантского пр., проектным продолжением пр. Авиаконструкторов, проектируемыми магистралями	ООО «Лидер СПб»	31.12.2010
2	Г. Петродворец, Ропшинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе)	ООО «ТАРГЕТ ИнжеКом»	01.06.2011
3	Территория, ограниченная Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Софийской ул., ул. Димитрова, границей функциональной зоны И1	ООО «Первая инженеринговая компания»	02.08.2011
4	Участок, ограниченный Илковским пр., Александровской ул., ул. Дегтярева, Швейцарской ул.	ООО «Инком ДСК-3»	30.09.2011
5	Каменноостровский пр., 24, лит. Б	ООО «Квестор плюс»	03.10.2011
6	Г. Петродворец, территория, ограниченная Прогонной ул., границей зоны И1, ул. Братьев Горкушенко, Балтийским направлением ж/д	ООО «ФинансПроект»	05.10.2011
7	Квартал, ограниченный Нейшлотским пер., Лесным пр., Б. Сампсониевским пр., Выборгской ул.	ООО «Инвестстрой корпорация»	30.12.2011
8	Территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 2	ООО «Ресурс»	06.02.2012
9	Территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления ж/д	ООО «Ресурс»	20.03.2012
10	Г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с Заречной дорогой)	ООО «Новые инвестиционные технологии»	28.05.2012

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНКУРСА НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» – сообщает о результатах конкурса, состоявшегося 20.06.2011

№ п/п	Адрес земельного участка	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Санкт-Петербург, территория, ограниченная береговой линией р. Невы, границей зоны ТР5-2, Советским пр., Шлиссельбургским шоссе	ООО «СПб Реновация»	28.06.2012

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНКУРСОВ НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» – сообщает о результатах конкурса, состоявшегося 01.07.2011

№ п/п	Адрес земельного участка	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Г. Колпино, Октябрьская ул., участок 3 (восточнее пересечения с ул. Ижорского Батальона)	ООО «ОКА»	27.02.2012
2	Пос. Г. Орелово, территория, ограниченная Заречной ул., проездом 24 и границей Санкт-Петербурга	ООО «Ассистент-инвест»	07.05.2012

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ДОГОВОРЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ОБРАЩЕНИЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА (по состоянию на II квартал 2011 г.)

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	Территория зоны влияния аэропорта Пулковое, ограниченная с северо-запада границей нежилой зоны «Предпортовая-3», с северо-востока границей нежилой зоны «Предпортовая-2», с востока Пулковским шоссе, с юга границей отвода аэропорта, участок 126	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	06.07.2011
2	Территория, ограниченная Суздальским пр., пр. Культуры, пр. Просвещения и ул. Демьяна Бедного	ООО «Инжиниринг Стандарт»	07.07.2011
3	Территория, ограниченная ул. Кржижановского, продолжением Российского пр., проектируемым проездом, пр. Солидарности	ООО «Ханза Флекс»	11.07.2011
4	Территория, ограниченная ул. Академика Лебедева, Финским пер., пл. Ленина, ул. Комсомола	ООО «Сэтл Сити»	11.07.2011
5	Территория, ограниченная ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелецкой ул.	ООО «Инт Девелопмент»	13.07.2011
6	Территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, Мичманской ул., Морской наб., внутриквартальным проездом вдоль реки Смоленки	ООО «Компания «Юр-сервис»	16.07.2011
7	Территория, ограниченная Народной ул., линией отвода железной дороги, административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	20.07.2011
8	Территория, ограниченная ул. Турку, ул. Софийской, пр. Славы, Пражской ул.	ЗАО «РосПолитехПроект»	24.07.2011
9	Территория, ограниченная Центральной ул., Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького	ООО «Веста СПб»	26.07.2011
10	Территория, ограниченная береговой линией реки Славянки, полосой отвода железной дороги, проектируемым проездом, дорогой на Металлострой, перспективной магистралью	ООО «Веста СПб»	26.07.2011
11	Территория, ограниченная ул. Орджоникидзе, ул. Ленсовета, пр. Юрия Гагарина, Московским шоссе, пл. Победы	ООО «Консалтинг и Девелопмент»	27.07.2011
12	Территория, ограниченная Торфяной дорогой, полосой отвода железной дороги, внутриквартальными проездами вдоль Серафимовского кладбища	ООО «Дубль-2»	30.07.2011
13	Территория квартала 14-А Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Лазо, пр. Ударников, пр. Наставников, Ириновским пр.	ООО «Аверс-инвест»	01.08.2011
14	Территория, ограниченная Ермоловским пр., проектным продолжением ул. Борисова, наб. реки Сестры, ул. Володарского, пл. Свободы, полосой отвода железной дороги Сестрорецкого направления, участок 97	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	06.08.2011
15	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Солдата Корзуна, ул. Бурцева, межквартальным проездом	ООО «Развитие здоровья и спорта»	10.08.2011
16	Территория, ограниченная береговой линией реки Лубья, административной границей Санкт-Петербурга и полосой отвода железной дороги	ООО «Лотос» ООО «Трансавиасервис»	18.08.2011 18.06.2012
17	Территория, ограниченная Колхозной ул., Звериницкой ул., Главной ул., административной границей с Ленинградской областью	ООО «Квартал 17А»	19.08.2011
18	Территория, ограниченная ул. Ильюшина, Гаккелевской ул., Камышовой ул., Стародеревенской ул.	ООО «РСК»	24.08.2011
19	Территория, ограниченная ул. Олеко Дундича, Купчинской ул. и Малой Балканской ул.	ООО «КВС»	27.08.2011
20	Территория, ограниченная Авиационной ул. (Горелово), Парковой ул. (Горелово), Дачной ул. (Горелово), Московской ул. (Горелово)	ООО «Сфера»	06.10.2011
21	Территория в пос. Солнечное, квартал, ограниченный 2-й Боровой ул., участок 1 (южнее дома 16, лит. В по 2-й Боровой улице) и 1-й Боровой ул.	ООО «Гольф Клуб Солнечное»	07.10.2011
22	Территория, ограниченная ул. Книпович, ул. 2-й Луч, железной дорогой, ул. Седова	ООО «Кампраст»	15.10.2011
23	Территория, ограниченная дорогой на Турухтанне острова, проектной магистралью (ул. Червоного Казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику)	ООО «Парамон»	17.10.2011
24	Территория, ограниченная ул. Ивана Черных, границей отвода Октябрьской железной дороги, ул. Маршала Говорова, ул. Метростроевцев	ООО «Сканди»	17.10.2011
25	Территория, ограниченная Садовой ул., Петрозаводским ш., Центральной ул., Пионерской ул.	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	04.11.2011
26	Территория, ограниченная Приморским пр., ул. Савушкина, Туристской ул.	ООО «Рекстон»	18.11.2011
27	Территория части квартала 37 района севернее ул. Новоселов, ограниченная пр. Большевиков, ул. Тельмана, границей отвода Октябрьской железной дороги, подъездным железнодорожным путем, участок 1	ООО «Юридическая группа «ИНТРОС»	19.11.2011
28	Территория, ограниченная Кронштадтским шоссе, Цитадельской дорогой, пробивкой Цитадельского шоссе	ООО «Первая инжиниринговая компания»	21.11.2011
29	Территория, ограниченная Кронштадтским шоссе, береговой линией Финского залива	ООО «Первая инжиниринговая компания»	21.11.2011
30	Территория, ограниченная Богумиловской ул., ул. Федюнинского, Ораниенбаумским пр.	ООО «Первая инжиниринговая компания»	21.11.2011
31	Территория, ограниченная Санкт-Петербургским шоссе, ул. Тургенева, ул. Плеханова, Кропоткинской ул., ул. Грибоедова, проектируемой магистралью, Заводской ул., Волхонским шоссе, в пос. Стрельна	АНО «Свет Надежды»	21.11.2011
32	Территория, ограниченная ул. Подвойского, Искровским пр., ул. Антонова-Овсеенко, Дальневосточным пр.	ЗАО «ЮИТ Лентек»	26.11.2011
33	Квартал 21 района Коломяги	ООО «СМУ-630»	01.12.2011
34	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Лени Голикова, границей квартала 2А, парком «Александрино»	ООО «ССМ-Стройреконструкция»	10.12.2011
35	Территория квартала 2В района Ульянка, ограниченная ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка «Александрино» и проездом от ул. Козлова	ООО «Восток»	15.12.2011
36	Территория, ограниченная Лагерным шоссе, Южной ул. и проектируемыми проездами	ООО «Сфера»	18.12.2011
37	Территория, ограниченная пр. Маршала Жукова, дорогой на Турухтанне острова, Кронштадской ул. и Портовой ул.	ООО «Ультра»	28.12.2011
38	Территория, ограниченная ул. Маршала Говорова, ул. Швецова, Еленинским пер., проектным продолжением Лермонтовского пер.	ООО «Квантт»	30.12.2011
39	участок, ограниченный бульв. Алексея Толстого, Оранжевой ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.	ЗАО «Асэрт»	31.12.2011
40	Ул. Ильюшина, участок 2 (западнее д. 3, корп. 1, лит. А по ул. Ильюшина)	ООО «БалтСтройПроект»	31.12.2011
41	Территория, ограниченная Новочеркасским пр., продолжением ул. Помяловского, пр. Шаумяна, Республиканской ул.	ООО «Эй-Энд-Эй групп»	31.12.2011
42	Территория, ограниченная берегом р. Невы вдоль Октябрьской наб., осью р. Утки, границей с Ленинградской областью, участок 1	ООО «ИДМ.IDM.Ltd»	06.01.2012
43	Территория, ограниченная с севера красными линиями ул. Ижорского Батальона, с востока красными линиями Октябрьской ул., с юга административной границей города	ООО «Компания Крона»	08.01.2012
44	Территория квартала 6 района Шувалово-Озерки	ООО «Капитал-строй»	09.01.2012
45	Территория, ограниченная Михайловской ул. ул. Костылева, Владимирской ул., Петровском пер.	ООО «АртПроект»	10.01.2012
46	Территория, ограниченная ул. Захаржевской, ул. Радищева, Артиллерийской ул. и Кадетским бульв.	ООО «Жилспецстрой»	21.01.2012
47	Территория, ограниченная ул. Оборона, Колхозной ул., Звериницкой ул., границей функциональной зоны «1ЖД»	ООО «Жилспецстрой»	21.01.2012
48	Квартал 7 района восточнее пр. Юрия Гагарина	ООО «Торговый дом «Южный»	10.02.2012
49	Территория, ограниченная Большим пр., ул. Отдыха, Зеленогорским шоссе, Лесным пр., в пос. Комарово	ООО «А и В»	10.02.2012
50	Ул. Оптиков, участок 2 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.); ул. Оптиков, участок 4 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.); ул. Оптиков, участок 5 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.); ул. Оптиков, участок 6 (юго-восточнее пересечения с Туристской ул.)	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	11.02.2012
51	Территория базисного квартала 8519, ограниченная Волхонским шоссе, Интернациональной ул., Красной ул.	ЗАО «РСУ-103»	13.02.2012
52	Территория квартала 16 района севернее ул. Новоселов, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., перспективной пробивкой ул. Еремеева и Союзного пр.	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	26.02.2012
53	Г. Петродворец, территория, ограниченная ул. Шахматова, ул. Чебышевской, Ботанической ул., Университетским пр.	ООО «Товарищество Долевого Строительства»	28.02.2012
54	Территория квартала 16А района Шувалово-Озерки, ограниченная ул. Есенина, Сиреневым бульв., ул. Ивана Фомина, пр. Просвещения	ООО «МОСТ-Пром»	01.03.2012
55	Территория, ограниченная Авиационной ул., проектируемой магистралью, границей функциональной зоны «Р2»	ООО «Сэтл Сити»	07.03.2012
56	Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Замшина, пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., Бестужевской ул.	ООО «Приморский центр»	16.03.2012
57	Территория, ограниченная Андреевским пер., Авангардной ул., пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа	ООО «Сэтл-Сити»	19.03.2012
58	Территория, ограниченная Ораниенбаумским шоссе, границей территории объекта культурного наследия «Дворцово-парковый ансамбль Собственной дачи», береговой линией Невской губы, границей территории объекта культурного наследия «Парк бывшей фермы Ольденбургского»	ООО «Президент Парк»	04.04.2012
59	Территория, ограниченная ул. Аврова, Озерковой ул., ул. Дашкевича	ООО «Сэтл Сити»	02.04.2012
60	Территория квартала, ограниченного Швейцарской ул., ул. Федюнинского, ул. Победы, Михайловской ул.	ООО «АртПроект»	07.04.2012
61	Территория, ограниченная Нарвской ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, Кингисеппским шоссе	ООО «ТИР»	16.04.2012
62	Территория, ограниченная участком Пулковского шоссе вдоль домов 89 и 107, проектируемыми проездами	ООО «ТДМ»	27.04.2012
63	Территория, ограниченная Кузнецовской ул., Витебским пр., Бассейной ул., пр. Космонавтов	ООО «Альфа-Омега»	28.05.2012
64	Территория, ограниченная проектируемым проездом, границей функциональной зоны «ИЗ», проездом южнее территории ОАО «Петролод», пр. Маршала Блюхера, Полюстровским пр.	ООО «Альфа-Омега»	28.05.2012
65	Территория, ограниченная Рязовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р. Лубья, границей функциональной зоны «ЭЖД»	ООО «Строительная компания «ДМ»	31.05.2012
66	Территория, ограниченная Ириновским пр., ул. Коммуны, пр. Ударников, ул. Лазо	ООО «Стратегия»	04.06.2012
67	Территория, ограниченная Приморским шоссе, Бассейной ул., Овражной ул., Экипажной ул., ул. Мичурина, проектным продолжением ул. Мичурина, в г. Зеленогорске	ООО «Реста»	07.06.2012
68	Территория, ограниченная пр. Стачек, ул. Возрождения, ул. Маршала Говорова, ул. Васи Алексеева	ООО «Юр-Сервис»	15.06.2012
69	Г. Красное Село, Стрельнинское шоссе, восточнее деревни Куттузи	ЗАО «Ярра Инжиниринг»	18.06.2012
70	Пос. Петро-Славянка, дорога на Металлострой, участок 1 (юго-восточнее пересечения Волховского направления ж.д. и р. Славянки)	ООО «УПТК Лендорстрой»	27.09.2012
71	Пос. Понтонный, территория восточнее Колпинской ул., западнее р. Большая Ижорка, ограниченная с севера границей зоны Д, с юга — границей зоны ПД	ООО «СПб Реновация»	30.09.2012
72	Территория, ограниченная Советским пр., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью	ООО «СПб Реновация»	15.10.2012
73	Г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А (ул. Архитектора Данини, Тярлевским ручьем, Павловским шоссе, сев.-зап. границей земель Витебского направления ж.д., Вокзальной ул. и ул. Ломоносова)	ИП «Симоненко»	17.05.2013
74	Территория базисного квартала 5360А, ограниченная пр. Тореза, ул. Витковского, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло	ЗАО «Строительный трест»	28.11.2013

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СООБЩАЕТ О ПРИЕМЕ ЗАЯВЛЕНИЙ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПО СЛЕДУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

№	Адреса земельных участков
Приморский район	
1	Территория, ограниченная Сабировской ул., Заусадной ул., Полевой Сабировской ул.
Курортный район	
2	Пос. Солнечное, квартал 21160-3
3	Территория, ограниченная Ольгинской дорогой, ул. Шишкина, ул. Валерия Гаврилова, Заречной ул., границей зоны Т2Ж1
Московский район	
4	Территория, ограниченная Московским пр., Марининской ул. и ул. Решетникова, участок 3

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 180 от 04.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Пушкин, Малая ул., 40, лит. А

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 «ГЕЛИОН» и в соответствии с решением Совещания по

вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 348 от 30.06.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоквартирного дома с подземным паркингом до 28.08.2012.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 202 от 14.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, М. Десятинная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Новоуитиной ул.)

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 акционерного общества «СОДРУЖЕСТВО» и в соответствии с решением Совещания по

вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 349 от 07.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной гаражной стоянкой – до 30.09.2011.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 205 от 18.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский р-н, Серебристый бульв., участок 23 (восточнее дома № 18, корп. 1, лит. А, по Серебристому бульв. (Серебристый бульв., у дома № 18, в квартале 5А)

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 «Вега» и

в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 350 от 14.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство медицинского центра с аптекой – до 30.12.2011.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Кировский район, МО Княжево

21 июля 2011 г.

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Полное наименование проекта: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Зины Портновой, Ленинским пр., бульваром Новаторов, внутриквартальным проездом в Кировском районе Санкт-Петербурга. Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Интерфонд».

Письменных обращений не поступило. В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 16 июня по 18 июля 2011 г. проведено:

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения:

О времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 16 июня 2011 г. в газете «Невское время» № 106(4848), на сайте Администрации Санкт-Петербурга в сети Интернет.

Проведена адресная рассылка информационного сообщения: в муниципальное образование Княжево, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга, в Комитет по градостроительству и архитектуре.

Градостроительная экспозиция проходила с 27.06.2011 по 14.07.2011 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации), в холле 3-го этажа у каб. 369, время работы экспозиции с 10:00 до 18:00, вход свободный.

Общественные слушания состоялись: 15 июля 2011 г. в 15:00, в здании администрации района по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений для включения в протокол не поступило.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:

1. Никольская Т.А. (представитель КГА): Назначение участков 6,8 и 5?

Ответ: Смирнов А.Д. (представитель проектной организации): Уч. 6 и 8 - объекты розничной торговли; уч. 5 – объект общественного питания.

2. Никольская Т.А.: Гостевые парковочные места?

Ответ: Смирнов А.Д.: Расширение парковки в красных линиях Ленинского проспекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 207 от 18.07.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Ломоносов, Еленинская ул., 24

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 «Оскар» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении

Никольская Т.А.: Свободного доступа, общего пользования?

Смирнов А.Д.: Да, парковки общего пользования.

Никольская Т.А.: А парковка для персонала у предполагаемого вами торгового объекта на участке по адресу: Ленинский пр., участок 1 (западнее дома № 121, лит. А по Ленинскому пр.)?

Смирнов А.Д.: На внутридворовой территории 5 мест, чего достаточно.

3. Никольская Т.А.: Этажность планируемого объекта?

Ответ: Смирнов А.Д.: 2 этажа.

Никольская Т.А.: Арка для прохода с дворовой территории на Ленинский пр.?

Ответ: Смирнов А.Д.: Да, арка планируется.

4. Губанова Г.П. (представитель администрации района): ППИПМТ обсуждался в 2008 году, выполнены ли сейчас при корректировке замечания и предложения, прозвучавшие на тех слушаниях?

Никольская Т.А.: И пересчитаны ли отступы границ зданий по ПЗЗ, а также расчет зеленых насаждений, ведь в 2008 году ПЗЗ были еще не утверждены?

Ответ: Смирнов А.Д.: Да, все замечания и предложения, прозвучавшие при обсуждении ППИПМТ в 2008 году, выполнены нами, ПП корректирован с их учетом, с учетом фактических градостроительных изменений на данный момент и с учетом действующих ПЗЗ.

5. Губанова Г.П.: Планируемый вами объект имеет перемышку с существующим зданием. Согласование автора проекта здания?

Ответ: Смирнов А.Д.: Мы готовы обратиться за согласованием к автору проекта здания, если это потребует, но на стадии «проект».

Основные выводы и рекомендации: В результате проведенных публичных слушаний слушания считать состоявшимися, представленную документацию: «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Зины Портновой, Ленинским пр., бульваром Новаторов, внутриквартальным проездом, в Кировском районе Санкт-Петербурга» – одобрить.

Заключение подписали: заместитель главы администрации И.В. Слащев; начальник Отдела строительства и землепользования Н.М. Колосов

объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 350 от 14.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома с мансардой и встроенными помещениями и реконструкция существующего жилого дома с мансардой и встроенными помещениями – до 30.12.2011.

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

Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 350 от 14.07.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания общежития под жилой дом до 02 ноября 2011 года.

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

торгов (далее – Инвестор), на земельном участке, в собственности Инвестора и оформлении права собственности Инвестора на объект передача Инвестором объекта или обеспечение передачи объекта дочерней компанией, входящей в группу Инвестора, в государственную собственность Санкт-Петербурга по цене, равной размеру арендной платы, установленной по результатам торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 970 от 13.07.2011

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей по адресу: Невский район, ул. Бабушкина, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Дудко)

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 78:12:7122:27, категория земель – земли населенных пунктов, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Невский район, ул. Бабушкина, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Дудко) (далее – земельный участок), на срок строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (далее – объект) 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 1 152 695 руб.

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

2.4. Размер задатка составляет 1 152 695 руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 50 000 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 арен-

ду 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 в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре:

6.2.1. Добровольно принятое обязательство Инвестора одновременно с поступлением объекта в собственность Инвестора и оформлением права собственности Инвестора на объект осуществить передачу объекта или обеспечить передачу объекта дочерней компанией, входящей в группу Инвестора, в государственную собственность Санкт-Петербурга по цене, равной размеру арендной платы, установленной по результатам торгов.

6.2.2. Ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

6.3. Заключить с Инвестором договор о передаче объекта в государственную собственность Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 3 приложения и осуществить юридические действия по государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объект.

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 № 970

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей по адресу: Невский район, ул. Бабушкина, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Дудко)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:12:7122:27, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Невский район, ул. Бабушкина, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Дудко) (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 28 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Одновременно с поступлением объекта, созданного участником, признанным победителем

торгов (далее – Инвестор), на земельном участке, в собственности Инвестора и оформлении права собственности Инвестора на объект передача Инвестором объекта или обеспечение передачи объекта дочерней компанией, входящей в группу Инвестора, в государственную собственность Санкт-Петербурга по цене, равной размеру арендной платы, установленной по результатам торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 971 от 13.07.2011

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей по адресу: Петродворцовый район, г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., участок 1 (южнее дома № 6 по ул. Федюнинского)

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 78:40:20501 А:15, категория земель – земли населенных пунктов, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Петродворцовый район, г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., участок 1 (южнее дома № 6 по ул. Федюнинского) (далее – земельный участок), на срок строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (далее – объект) 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 1 028 828 руб.

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

2.4. Размер задатка составляет 1 028 828 руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 50 000 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 настоящим 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 в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре:

6.2.1. Добровольно принятое обязательство Инвестора одновременно с поступлением объекта в собственность Инвестора и оформлением права собственности Инвестора на объект осуществить передачу объекта или обеспечить передачу объекта дочерней компанией, входящей в группу Инвестора, в государственную собственность Санкт-Петербурга по цене, равной размеру арендной платы, установленной по результатам торгов.

6.2.2. Ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

6.3. Заключить с Инвестором договор о передаче объекта в государственную собственность Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 3 приложения и осуществить юридические действия по государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объект.

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 № 971

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей по адресу: Петродворцовый район, г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., участок 1 (южнее дома № 6 по ул. Федюнинского)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:20501А:15, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Петродворцовый район, г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., участок 1 (южнее дома № 6 по ул. Федюнинского) (далее – арендная плата) на срок строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей по адресу: Петродворцовый район, г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., участок 1 (южнее дома № 6 по ул. Федюнинского) (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 28 месяцев со дня

подписания протокола о результатах торгов.

3. Одновременно с поступлением объекта, созданного участником, признанным победителем торгов (далее – Инвестор), на земельном участке, в собственности Инвестора и оформлением права собственности Инвестора на объект передача Инвестором объекта или обеспечение передачи объекта дочерней компанией, входящей в группу Инвестора, в государственную собственность Санкт-Петербурга по цене, равной размеру арендной платы, установленной по результатам торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 973 от 13.07.2011

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Приморский район, Нижне-Каменская ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Глухарской ул.)

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 78:34:4286 А:8, категория земель – земли населенных пунктов, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Приморский район, Нижне-Каменская ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Глухарской ул.) (далее – земельный участок), на срок строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземным гаражом (далее – объект), 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 130 712 350 руб.

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

2.4. Размер задатка составляет 65 356 175 руб.

2.5. Шаг аукциона составляет 6 500 000 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 протоко-

ла 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 объекта в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта.

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 № 973

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве многоквартирного дома со встроенными

помещениями и подземным гаражом по адресу: Приморский район, Нижне-Каменская ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Глухарской ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:34:4286 А:8, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, Нижне-Каменская ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Глухарской ул.) (далее – арендная плата), на срок строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземным гаражом, по адресу: Приморский район, Нижне-Каменская ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Глухарской ул.) (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 45 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 ин-

вестиционных 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.

4. Передача победителем торгов в собственность Санкт-Петербурга встроенных помещений площадью не менее 40 кв. м для размещения помещения для досуга и любительской деятельности и не менее 10 кв. м для размещения опорного пункта охраны порядка в многоквартирном доме по адресу: Приморский район, Нижне-Каменская ул., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Глухарской ул.) по окончании строительства.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1966 от 12.07.2011

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Комитета по управлению городским имуществом и Общества с ограниченной ответственностью «СПб Реновация» и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 29.06.2011 № 85:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)» для земельного участка

площадью 22 469 кв. м, в границах согласно приложению.

2. Отделу обеспечения деятельности Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации, в десятидневный срок в установленном порядке, передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

Приложение к распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.07.2011 № 1966

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Участок 1, территории квартала 16 Малой Охты, ограниченного Уткиным пр., пр. Энергетиков, пл. Карла Фаберже, Заневским пр., р. Оккервиль, в Красногвардейском районе

№ точки	X	Y	K(M)
1	94 206,20	120 377,56	
2	94 144,28	120 210,25	
3	94 134,91	120 213,72	
4	94 132,13	120 206,22	
5	94 141,51	120 202,75	
6	94 112,04	120 123,12	
7	94 088,93	120 158,66	
8	94 105,72	120 204,44	
9	94 091,16	120 226,82	
10	94 044,61	120 226,82	
11	94 017,27	120 268,86	
12	94 035,86	120 315,76	
13	94 137,14	120 379,72	

S = 22 469 кв. м

АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА
И ООО «ЕЛИСЕЙ НА ПИСКАРЕВСКОМ»

информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Репнинской ул., Пискаревским пр., Брюсовской ул., в Калининском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Елисей на Пискаревском». Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 48, офис 509.

Проектная организация: ООО «Консалтинг и Девелопмент». Адрес: 199178, Санкт-Петербург, наб. р. Смоленки, 33.

Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 15 августа по 29 августа 2011 г. включительно с 9:00 до 18:00. Доступ к экспозиции свободный.

Обсуждение документации по проекту планировки и проекту межевания территории состоится **29 августа 2011 г. в 18:00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Предложения и замечания принимаются до 2 сентября 2011 г. включительно в администрации Калининского района, каб. 116, тел. 542 92-29.

Кто строит .ru

Единый строительный портал Северо-Запада



www.ktostroit.ru

Уникальный каталог
строительных компаний

Проверь свой профайл!

РЕКЛАМА

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

Оформите **ПОДПИСКУ** в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»
ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ
 с предоставлением пакета необходимых бухгалтерских документов.
 Курьерская доставка до вашего офиса

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



Генеральный интернет-партнер



Официальный информационный партнер



Информационные партнеры:

