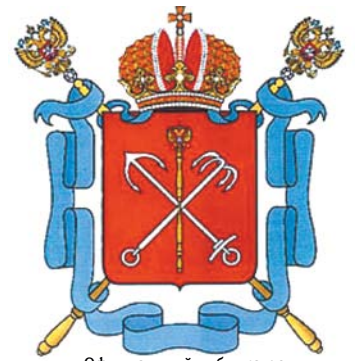


в Петербурге КТО СТРОИТ



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

**КРИЗИС КАЧЕСТВЕННО ИЗМЕНИЛ РЫНОК ЭЛИТНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ СТР. 8-9**

**НОВЫЕ СЕРВИСЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ –
в специальной вкладке**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДОЛЖ-
НЫ ГОТОВИТЬ ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СТР. 13**



РЕКЛАМА



**Феликс Кармазинов:
«День строителя –
это и наш праздник»**

СТР. 6-7

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

25.07

Утверждены проекты планировки в Приморском и Невском районах

Правительство Санкт-Петербурга утвердило проекты планировки и межевания территории северо-восточнее Ольгины, ограниченной проектным продолжением Новой улицы, проектируемыми проездами, границами территории заказчика «Юнтоловский» в Приморском районе и территории, ограниченной улицами Бабушкина, Ольги Берггольц, проспектом Обуховской Обороны, улицей Ткачей, в Невском районе. Помимо объектов жилищного строительства здесь построят санаторно-курортное учреждение, котельную и встроенный гараж. В Невском районе вместе с жильем и коммерческими объектами появится государственный административно-управленческий объект, встроенная газовая котельная и многоэтажный гараж.

Премьер-министр предложил освободить многодетные семьи от платы за инфраструктуру

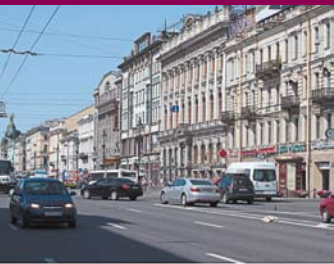
Председатель правительства Российской Федерации Владимир Путин во время совещания по развитию малоэтажного строительства предложил снизить на 15% стоимость земли для многодетных семей. По его мнению, это станет возможным за счет отчислений на инфраструктуру. Бремя это, по словам премьера, могли бы взять на себя регионы.

«Расходы для регионов будут незначительными. А для многодетных семей это будет дополнительная существенная поддержка, потому что стоимость инфраструктуры – это примерно, как вы знаете, 15 процентов и более», – заявил Владимир Путин.

Если исходить из того, что средняя стоимость одного квадратного метра – 25 тыс. рублей, значит, дом в 100 кв. м будет стоить 2,5 миллиона, стоимость инфраструктуры – 15%, это примерно 375 тыс. рублей. Это уже приличная скидка для семьи. Премьер имел в виду, что стоимость самого материнского капитала будет около 400 тыс. рублей, а первый взнос составляет чуть больше 400 тыс. рублей. «И если мы еще в рамках АИЖК посмотрим на возможность каких-то программ поддержки многодетных семей, то в целом может получиться хороший, достаточно эффективный пакет решения жилищных проблем для семей с двумя и более детьми», – уверен председатель Правительства РФ.

26.07

«ВТБ» продал «Невский пассаж»



Банк «ВТБ» продал знаменитый «Невский пассаж». Это комплекс из двух зданий общей площадью 21,5 тыс. кв. м. Одно здание выходит на Невский проспект (13,3 тыс. кв. м), другое – на Итальянскую улицу (8,2 тыс. кв. м). Объект являлся основным обеспечением по кредиту компании Russian Land Limited. С 2009 года у компании возникла просроченная задолженность по займу, для урегулирования которой, в числе прочего, банк «ВТБ» совершил продажу заложенного актива. Расчеты по сделке стороны планируют провести в течение ближайших месяцев. Объект продается уже около двух лет. По данным банка, сумма сделки позволит полностью погасить задолженность Russian Land Limited.

Фонд имущества выставил на торги помещения в Кировском и Петроградском районах

Фонд имущества Санкт-Петербурга попытается продать помещения на проспекте Стачек, 105, корп. 1, лит. В и на Константиновском проспекте, 22а, лит. А.

Первый объект расположен в центральной части Кировского района, в квартале, ограниченной улицей Маршала Казакова, проспектом Маршала Жукова, Ленинским проспектом, проспектом Стачек. Квартал застроен многоэтажными жилыми домами. Площадь территории – 1 252,1 кв. м. Все помещения находятся на первом, втором этажах и антресоли. Объект представляет собой часть действующего торгового комплекса. Помещения в хорошем состоянии и переданы в аренду. Начальная цена – 31,5 млн рублей.

Встроенное помещение на Крестовском острове, в котором расположен объект, находится в квартале, ограниченном Константиновским проспектом, Гребной улицей, Морским проспектом и Еленинской улицей. Площадь – 109,2 кв. м. Оно находится на первом этаже жилого дома, имеет три витринных и три стандартных окна на две стороны, один отдельный вход с улицы и один – со двора. По мнению оценщиков, наилучшее использование объекта – размещение офиса. Начальная цена – 4,5 млн рублей.

27.07

Город самостоятельно будет строить линию ЛРТ

Легкорельсовый трамвай (ЛРТ), который соединит Московский вокзал и аэропорт Пулково, город построит самостоятельно. Для этого будет создана городская управляющая компания, которая займется выбором подрядчиков для выполнения всех работ по воплощению проекта в жизнь. Привлечение долгосрочного частного партнера произойдет только на стадии эксплуатации трассы. Скорее всего, им станет зарубежный оператор.

Комитет по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП) определил схему реализации проекта ЛРТ. Учтя свой опыт реализации проектов в формате ГЧП в сфере транспортной инфраструктуры, город решил в этом проекте самостоятельно привлекать финансирование под собственные гарантии, решать задачи по реконструкции дорожного полотна, рельсов, тяговых подстанций, контактной сети.

Выбор подрядных организаций будет осуществляться на конкурсной основе, с привлечением зарубежных партнеров, как на стадии подготовки конкурсной документации, так и на последующих этапах. Конкурсные процедуры по выбору подрядных организаций планируется завершить в I квартале 2012 года. Конечная стоимость реализации проекта будет складываться из сметной стоимости строительства после прохождения государственной экспертизы и стоимости закупки требуемого количества подвижного состава.

У Адмиралтейских верфей заберут арендуемый участок

В целях проектирования и строительства Ново-Адмиралтейского моста и ввиду отсутствия других вариантов размещения объекта правительство Санкт-Петербурга постановило изъять для государственных нужд города земельный участок площадью 28 205 кв. м, который относится к категории земель населенных пунктов и расположен по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 203, лит. ЖД. Земельный участок находится в аренде у ОАО «Адмиралтейские верфи». Расположенные на нем объекты недвижимости являются частной собственностью компании. КУГИ поручено осуществить все юридические действия, связанные с изъятием земельного участка и объектов недвижимости.

28.07

Московские торги РАДа стартовали

В московском офисе Российского аукционного дома (РАД) состоялись торги. На публичный аукцион был выставлен 100-процентный пакет акций ОАО «Гостиничный комплекс «Байкал».

Продажа осуществлялась по поручению ОАО «ЦентАтом» – компании, созданной в структуре Росатома специально для распоряжения непрофильными активами атомной отрасли. Основной актив акционерного общества – московская гостиница «Байкал» (бывший ведомственный отель госкорпорации «Росатом»). Объект находится по адресу: Космодамианская набережная, 4/22.

Площадь гостиничного комплекса «Байкал» – 3 136,7 кв. м, а земельного участка под ним – 0,29 га. 100% акций ОАО «Гостиничный комплекс «Байкал» были проданы за 426,5 млн рублей, что на 42 миллиона превысило начальную стоимость пакета – 384,5 млн рублей. Победитель торгов – ООО «Миртэк Групп».

Здание областного правительства оценили в 2,5 млрд рублей

Власти Ленобласти дали добро на строительство единого комплекса административных зданий для правительства региона. Проектирование объекта начнется в 2012 году. Его строительство будет стоить 2,5 млрд рублей. Средства на возведение объекта планируется получить за счет продажи помещений в Петербурге, принадлежащих Ленобласти.

Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков поручил создать рабочую группу, которая займется вопросами переезда. К 1 сентября группе предстоит решить вопрос об экономическом обосновании перевода административных зданий из Петербурга в будущий единый комплекс, который планируется построить на территории области. Также группа должна будет подготовить предложения по территориальному размещению объекта.

Как отметил Валерий Сердюков, в настоящее время в собственности или аренде региона находятся около 10 административных зданий в Петербурге, которые «не могут нести полноценную нагрузку и не обеспечивают работу чиновников».

По его мнению, эти объекты могли бы быть проданы, а вырученные средства направлены на строительство нового здания. Как напомнил губернатор, вопрос о его возведении поднимался еще в 2008 году.

29.07

Город выделит 300 квартир молодым специалистам культуры, науки, образования

Вице-губернатор Алексей Сергеев провел рабочее совещание по вопросу обеспечения жильем помещений молодых специалистов в сфере культуры, науки, образования, физической культуры и спорта.

Для временного проживания им будут выделены 295 квартир в многоквартирном доме Фрунзенского района. Строительство планируется полностью завершить до конца 2011 года. Вице-губернатор поручил комитету по строительству ускорить сдачу объекта по адресу: район южнее реки Волковки, квартал 47.

Жилые помещения будут предоставляться государственным учреждениям культуры, науки, образования, физической культуры и спорта для временного проживания их сотрудников по договорам аренды. Ориентировочно стоимость однокомнатной квартиры с учетом платы за коммунальные услуги составит 6500 рублей в месяц, двухкомнатной – 8300 рублей в месяц.

Ленэнерго начнет борьбу с незаконными присоединениями

ОАО «Ленэнерго» с августа 2011 года намерено расширить фронт работ по пресечению фактов незаконного присоединения к электросетям. Компания планирует в рамках законодательства РФ активно осуществлять мероприятия по борьбе с бездоговорным потреблением, сообщает пресс-служба организации.

В 2010 году Ленэнерго провело «энергетическую амнистию», направленную на обеспечение возможности потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, присоединенных к сетям, надлежащим образом оформить документы на технологическое присоединение. При этом у потребителя выявлялись законные основания для заключения договора электроснабжения. Дальнейшие мероприятия по выявлению бездоговорного потребления заключаются в обследовании электроустановок потребителей представителями компании. В случае выявления нарушений будут оформляться акты о бездоговорном потреблении, выдаваться предписания о заключении договора на техприсоединение и энергоснабжение и применяться штрафные санкции.

в Петербурге
Кто строит

№ 17 (18) 1 августа 2011 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostruit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru
Тел. +7 (812) 242-06-40

Выпускающий редактор: Наталья Соколова
Над номером работали:
Марина Голова, 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 знаком 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 «СПЕЦИИНФОРМ» 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-3761
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 29.07.2011 в 23.00

Лицедеев банкротят не на шутку

Алексей Миронов. ЗАО «Научно-производственное объединение «Севзапспецавтоматика» подало заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области о банкротстве ООО «Лицедеи Билдинг Корпорейшн».

ООО «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» – девелопер 13-этажного многофункционального комплекса «Толстой сквер» площадью 23,6 тыс. кв. м, построенного в 2009 году в Петроградском районе, на улице Льва Толстого. Наряду с классическими коммерческими помещениями бизнес-центра класса А (площадь 12,5 тыс. кв. м) и магазинами в нем расположен театр «Лицедеи», артистическое кабаре, дом декора, театральные клубы. Сам комплекс выполнен в стиле современного прочтения стиля северный модерн, возведен по проекту петербургского архитектурного бюро «Студия 17».

Когда-то инвестиции в создание МФК «Толстой Сквер» заявлялись на уровне 30 млн USD (по данным СМИ, их внесли частные лица). Разработкой концепции и брокериджем площадей комплекса занималась «АйБи Групп», однако, как сообщил управляющий партнер группы Сергей Игонин, договор с «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» в настоящее время истек и компания самостоятельно собиралась заниматься объектом.

Получить комментарии в НПО «Севзапспецавтоматика» не уда-

лось. Администратор комплекса «Толстой Сквер» сказала, что весь коллектив «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» до 18 августа ушел в отпуск.

Судя по картотеке арбитражных дел, в марте 2011 года НПО «Севзапспецавтоматика» уже выходило в суд с аналогичным заявлением к этому же партнеру с претензией на неоплаченный долг в 360 тыс. рублей, однако после его подачи «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» расплатилось с истцом и банкротство не состоялось.

В 2010-2011 годах НПО «Севзапспецавтоматика» подало на «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» еще несколько исков, которые находятся на разных стадиях рассмотрения.

На днях до Верховного арбитражного суда дошел иск НПО «Севзапспецавтоматика» к тому же «Лицедеи Билдинг Корпорейшн». Согласно материалам дела, НПО «Севзапспецавтоматика» в 2008 году заключило договор на установку системы автоматического пожаротушения и противопожарной сигнализации в новом театральном-развлекательном комплексе «Лицедеи» на улице Льва Толстого. Подряд оценивался в 231,5 тыс. рублей, однако в их уплату был

перечислен только аванс 50%. Работа была завершена и принята в сентябре 2009 года, оставшаяся половина стоимости системы должна была быть перечислена в начале октября того же года, однако денег «Севзапспецавтоматика» так и не дождалась. 21 июля 2011 года дело было окончательно выиграно подрядчиком, теперь уже точно установлено, что «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» должно выплатить за сигнализацию 120,2 тыс. рублей, из них 4,4 тысячи – проценты за пользование чужими денежными средствами (напомним, что по российским законам для начала процедуры банкротства достаточно не погасить обязательства на сумму более 100 тыс. рублей).

Еще один «свежий» иск от НПО «Севзапспецавтоматика» к «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» на сумму 8,2 тыс. рублей подан 14 июля и еще не рассмотрен даже в первой инстанции.

Обязательства «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» перед НПО «Севзапспецавтоматика» относительно стоимости недвижимости на Петроградской стороне ничтожно малы. Видимо, угроза банкротства – последний аргумент в расчетах с творческими девелоперами.

Но, с другой стороны, чтоб уходить в отпуск со спокойной душой, долги надо гасить вовремя.



КОГДА-ТО ИНВЕСТИЦИИ В СОЗДАНИЕ МФК «ТОЛСТОЙ СКВЕР» ЗАЯВЛЯЛИСЬ НА УРОВНЕ 30 МЛН USD



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

КтоСтройт

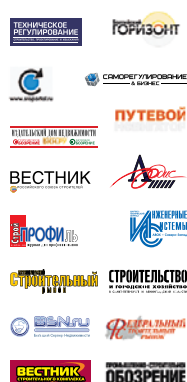
Генеральный интернет-партнер

КтоСтройт.ru

Официальный информационный партнер

Строительный

Информационные партнеры:



НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **ЛОЭСК консолидирует сетевые активы.** ОАО «Ленинградская областная управляющая электросетевая компания» (ЛОЭСК) увеличило свою долю в ОАО «Кингисеппская городская электрическая сеть» (КГЭС) до 100%, выкупив находящиеся в муниципальной собственности 15% плюс одну акцию этой компании. Сумма сделки составила чуть более 16 млн рублей.

В июле Фонд имущества Лен-области провел аукцион по продаже находящегося в муниципальной собственности пакета обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «КГЭС» в размере 8203 штуки (15% плюс одна акция уставного капитала). Победителем торгов была признана ЛОЭСК, выкупившая пакет за 16,3 млн рублей.

■ **«Вена» привлекла кредит на 1,68 млрд рублей.** Холдинг Setl Group заключил договор о проекте финансирования с «Номос-Банком». По условиям договора, общий лимит финансирования составит 1,68 млрд рублей. Срок кредитования – 4 года. Партнеры активно разрабатывают ипотечные программы для данного объекта. Застройщик проекта – ЗАО «Развитие территорий «Петербургская недвижимость», входящее в холдинг Setl Group. Плановый срок сдачи домов второго пускового комплекса – IV квартал 2012 года.

■ **Каменноостровский дворец пошел на конкурс.** Смольный объявил конкурс на приспособление Каменноостровского дворца для современного использования. Сумма контракта – 2,16 млрд рублей. Она включает проектирование, производственные работы и техническое оснащение зданий дворца на набережной Малой Невки. Комплекс исторических зданий планируется отдать под представительские функции правительства Петербурга. Работы будут выполняться по проекту, разработанному группой компаний «Интарсия». Он предусматривает усиление фундамента и несущих конструкций, прокладку инженерных сетей, строительство котельной. Подрядчик должен будет провести реставрацию фасадов здания дворца, воссоздать оконные и наружные дверные проемы. Проект предусматривает реставрацию оград и Строгановских ворот. Аукцион назначен на 25 августа. Срок выполнения работ – 27 месяцев.

прецедент

«ЛЭК» рассчитается с КУГИ

Любовь Андреева, Алексей Миронов. Концерн «ЛЭК Истэйт» полностью погасит свой долг перед комитетом по управлению городским имуществом и уже до середины декабря выполнит все инвестиционные обязательства по договору аренды участка на Софийской улице, 28. Тем самым компания получила право оформлять данный объект в собственность.



ДОЛЬЩИКИ СОФИЙСКОЙ, 28 ПОЛУЧАТ СВИДЕТЕЛЬСТВА О СОБСТВЕННОСТИ

Прокуратура Санкт-Петербурга провела проверку соблюдения ООО «Концерн «ЛЭК Истейт» требований действующего законодательства, регламентирующего правоотношения в области инвестиционной деятельности и долевого строительства на Софийской улице, 28.

По результатам проверки установлено, что жилой дом введен в эксплуатацию разрешением Службы государственного строительного надзора и экспертизы 29 сентября 2010 года. Однако до настоящего времени застройщик не получил права собственности на объект.

Согласно обмерам СПб ГУП «ГУИОН», площадь объекта по результатам

его строительства возросла и по договору с КУГИ дополнительные инвестиционные платежи увеличились более чем на 22,5 млн рублей. Так, изначально на участке планировалось построить жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общей площадью 19625,9 кв. м, а фактически «ЛЭК» построил дом площадью 26263,09 кв. м.

Вместе с тем на момент проверки данные платежи ООО «Концерн «ЛЭК Истейт» в бюджет города не перечислило, что явилось основанием для отказа КУГИ в подписании протокола об исполнении инвестиционных обязательств. По данному факту руководителю

общества внесено представление, которое находится на рассмотрении, сообщает сайт городской прокуратуры.

Директор по развитию группы компаний «ЛЭК» Надежда Калашникова пояснила, что 12 июля компания подписала с КУГИ протокол о частичном исполнении инвестиционных обязательств. Протоколу частичного исполнения обязательств по договору аренды 12 июня подписали начальник управления недвижимости агентства КУГИ Фрунзенского района Маргарита Петрова и генеральный директор ООО «Концерн «ЛЭК Истейт» Сергей Смирнов.

кстати

«ЛЭК» погасил второй облигационный займ

Строительная компания «ЛЭК» погасила второй облигационный займ на общую сумму 2,5 млрд рублей. Объем размещенных компаний «ЛЭК» облигационных займов составлял 4 млрд рублей. Облигации размещались двумя выпусками: первый облигационный займ – на сумму 1,5 млрд рублей, второй – на сумму 2,5 млрд рублей. Первый облигационный займ был полностью погашен 14 декабря 2010 года. Второй облигационный займ был погашен 29 декабря 2010 года на сумму 2,455 млрд рублей. 22 июля 2011 года задолженность по второму облигационному займу была полностью закрыта.

Перечисление в бюджет на развитие инфраструктуры Санкт-Петербурга было определено в размере рублевого эквивалента 1271760 USD. «ЛЭК» исполнил это требование, перечислив 41,21 млн рублей. Однако, так как фактически объект превысил проектные параметры на 6600 кв. м, возникла необходимость доплаты.

Задолженность перед городом признана и в договоре зафиксирован срок ее оплаты. «Теперь мы сможем оформить недвижимость в собственность. Практическое оформление квартир дольщиками в Росрегистрации начнется уже в августе этого года», – заверила г-жа Калашникова.

В протоколе «ЛЭК» и КУГИ договорились, что доплата на инфраструктуру будет перечислена к 15.12.2011, при этом сам протокол является основанием для оформления собственности концерном и его дольщиками.

коротко

■ **Кредитный портфель «ЛенСпецСМУ» составил 9,3 млрд рублей.** Компания-застройщик группы компаний «Эталон», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», опубликовала бухгалтерскую отчетность по российским стандартам за II квартал 2011 года. Кредитный портфель компании увеличился почти вдвое по сравнению с аналогичным периодом 2010 года, при этом соотношение заемных и собственных средств практически не изменилось. Выручка за 6 месяцев 2011 года выросла в 1,7 раза, валовая и чистая прибыль – в 2,3 раза. Общая рентабельность за отчетный период составила 46,6%, рентабельность продаж – 26,9% (за второе полугодие 2010 года – 35,8% и 20,5% соответственно).

■ **Компания «БФА-Девелопмент» реализовала 40% квартир в ЖК «Токио».** Компания начала реализацию квартир в строящемся жилом комплексе «Токио» на Мебельной улице в Приморском районе в марте 2011 года. В продажу поступило 200 квартир с полной отделкой различного метража. По словам

Светланы Денисовой, начальника отдела продаж «БФА-Девелопмент», выбор клиентов в пользу «Токио» связан в том числе и со строительством «Лахта-центра». Дополнительные интерес проявляют инвесторы, которые покупают квартиры прежде всего под сдачу в аренду. Инвесторам выгодно иметь в непосредственной близости штаб-квартиру крупнейшей в России компании.

■ **Фонд имущества Санкт-Петербурга распродает офисные помещения.** Фонд имущества Санкт-Петербурга распродает помещения, одно из которых находится по адресу: улица Комиссара Смирнова, 4, лит. А, второе – на Невском проспекте, 90-92, лит. Б, третье – на набережной в границах улиц Кутузова, Гагаринской и Шпалерной и Литейного проспекта. Первое здание – двухэтажное, площадью 386 кв. м, не является памятником и может быть снесено, но на участке возможно строительство многоквартирного жилья. В соответствии с Генпланом участок находится в зоне сред-

неэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки. Срок реализации проекта – 42 месяца с момента заключения договора купли-продажи. Начальная цена лота – 8 млн рублей. Второй объект площадью 124,5 кв. м находится в цокольном этаже жилого дома, выходящего фасадом на Невский проспект. Жилой дом, в котором находится помещение, расположен на территории квартала, ограниченного Невским и Литейным проспектами, улицей Жуковского и улицей Маяковского. Вход в помещение осуществляется со двора, из подъезда, все окна выходят во двор. Наилучшее использование помещения по рекомендации оценщиков – размещение офиса. Начальная цена – 4,5 млн рублей. Третье продаваемое фондом помещение общей площадью 720,6 кв. м расположено на цокольном, первом, втором и третьем этажах здания. Как отмечают специалисты, наилучшее использование помещения – под офисы. Начальная цена – 16,2 млн рублей.

■ **«Строительный трест» выходит на Фермское шоссе.** Объединение «Строительный трест» планирует строительство нового кирпичного жилого комплекса комфорт-класса на Фермском шоссе. Компания уже получила ордер на проведение подготовительно-изыскательных работ на строительной площадке по адресу: Фермское шоссе, 22, лит. С. На участке планируется возведение комплекса многоквартирных кирпичных жилых домов со встроенными коммерческими помещениями и автостоянками закрытого типа. Общая площадь комплекса составит около 85 тыс. кв. м. В данный момент на площадке проводятся подготовительные работы. В ближайшее время ожидается получение градостроительных планов и разрешения на строительство. Планируемый срок ввода в эксплуатацию первой очереди комплекса – II квартал 2013 года. В конце первого полугодия 2011 года «Строительный трест» уже ввел в эксплуатацию более 150 тыс. кв. м недвижимости.

Стойкость гаражников увеличила компенсацию за снос в три-четыре раза

Алексей Миронов. Владельцы коллективных автостоянок Красногвардейского района продолжают искать компромисс с новыми владельцами земли. Процесс урегулирования гаражных вопросов идет медленно и мучительно.

Газпром заплатил отступные

Как рассказал корреспонденту «Кто строит в Петербурге» заместитель председателя Красногвардейского районного отделения Всероссийского общества автомобилистов (ВОА) Николай Лучкин, сокращению подлежит автостоянка КАС «Энергетик», расположенная на углу улицы Стасовой и проспекта Энергетиков.

Там сейчас более 300 гаражей, но на участке выделено пятно под строительство АЗС. Срок аренды этого пятна уже закончился, и территорию купила дочерняя структура компании «Газпром нефть». Освобождая место под строительство АЗС, новый владелец должен будет снести 74 гаражных бокса.

Владельцам гаражей обещают выплатить компенсацию, но они считают ее неоправданно низкой. Например, БТИ оценивает гаражи для исчисления налога в 30-35 тысяч рублей, а сумма компенсации в июне составляла 15 тысяч рублей, за самые же скромные и нереспектабельные боксы обещали не более 10 тысяч рублей. Кроме того, граждане не понимают, почему за одинаковые гаражи сулят разные компенсации.

В ответе, который редакция получила от заместителя генерального директора по организационным вопросам ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» Алексея Боброва, говорится, что его компания приобрела право аренды на аукционе в мае 2009 года. Аренда земли под строительство АЗС составляет 3 года. Договор же аренды КУГИ с ВОА был расторгнут еще в мар-

те 2008 года. В отношении «Энергетика» в силу вступило судебное решение о выселении с территории. Хотя сейчас фактически гаражи находятся на прежнем месте незаконно, но компания готова выплатить компенсацию их владельцам. Компания заключила договор с ООО «СМС», которое от своего имени, но за счет «Газпромнефть-Северо-Запад» заключает соглашения с гражданами. При этом помимо денег большинство владельцев могут забрать и боксы. «Размер компенсации зависит от состояния боксов и устанавливается по соглашению сторон, никакие результаты оценки БТИ «Газпромнефть-Северо-Запад» не представлялись», — пишет г-н Бобров.

После июльского совещания в Законодательном собрании Петербурга, посвященного гаражной проблеме, ВОА удалось выбить ряд уступок. В конце июля, как подтвердил Николай Лучкин, «СМС» повысило компенсационные выплаты в три-четыре раза. Сейчас выкупную цену определяют минимум в 25 тыс. рублей, а за самые крепкие гаражи сумма доходит до 60 тыс. рублей. Как пояснил наш собеседник, это не просто слова — деньги первым владельцам сносимых гаражей уже перечислены.

Судьба оставшейся части гаражей «Энергетика» пока под вопросом, и юристы ВОА готовятся к очередным баталиям.

Продажа без разрешения

На прошлой неделе владельцы гаражей на дороге на Турухтанные острова, 5 вновь попробова-



ВЛАДЕЛЬЦАМ ГАРАЖЕЙ ОБЕЩАЮТ ВЫПЛАТИТЬ КОМПЕНСАЦИЮ, НО ОНИ СЧИТАЮТ ЕЕ НЕОПРАВДАННО НИЗКОЙ

ли привлечь внимание властей. Они попытались встретиться с новым начальником Управления МВД РФ по Кировскому району Санкт-Петербурга Александром Сухариковым и потребовали разъяснений о ситуации с автостоянкой ПО-7. Там, по мнению горожан, инвестор объявил о продаже земли под гаражами, несмотря на противостояние владельцев.

По данным гаражников, противостояние с ООО «Скит» началось

зимой 2011 года и полиция не принимает никаких мер, отказывается возбуждать уголовные дела.

Напомним, что в июне запрос губернатору по данному делу отправил депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Олег Нилов. По его данным, 16 мая этого года в Кировском районе силовым путем осуществлен захват территории гаражного кооператива, расположенного на дороге на Турухтанные острова. Депутат

полагает, что застройщик, получивший на основании договора аренды у города права владения и пользования участком, не вправе самостоятельно осуществлять освобождение земельных участков от бывших городских арендаторов. Он спрашивает у губернатора, будет ли город выплачивать компенсации гражданам — владельцам гаражей.

Получить комментарии ООО «Скит» не удалось.

Шероховатости в законодательстве поставили дорожников под удар

Илья Дмитриев. Прокуратура Санкт-Петербурга вынесла КРТИ предписание в связи с нарушением производств дорожных работ и проведением конкурсных процедур.

Согласно замечаниям надзорного органа комитет сократил количество участников дорожного строительства с 36 компаний до 12.

Кроме того, КРТИ вменяется нечеткое определение границ и состава работ. По словам председателя комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) Бориса Мурашова, рынок доведен до оптимального состояния. «Мы считаем своим долгом не допустить в город авантюристов, которые участвуют в конкурсе ради победы любой ценой, и считаем, что сужение рынка

до круга профессионалов — это наша прямая обязанность», — подчеркнул г-н Мурашов.

Что касается второго замечания прокуратуры, то стоит отметить, что в этом году комитет должен отремонтировать более 400 улиц Петербурга, и если следовать букве закона, то по всем объектам необходимо провести столько же конкурсных процедур.

Комитет пришел к выводу, что в каждом районе должен работать один подрядчик. «Речь идет о гарантийных обязательствах, и мы считаем, что наше решение

оправдано, потому что появится ясность, с кого спросить за выполненные работы в конкретном районе», — подчеркнул глава комитета.

Напомним, что в этом году КРТИ впервые объявил о проведении конкурсных торгов, исходя из стоимости 1 кв. м, которая составила 1100 рублей. Эти цифры сопоставимы с ценой 2000 года, и, как отмечают эксперты, ни одно ведомство России не может похвастаться таким показателем по снижению стоимости дорожных работ.

Как отмечает Борис Мурашов, комитет старается сделать кон-

курсы прозрачными: стоимость квадратного метра как раз и выступает показателем, по которому можно оценить работу любой компании. КРТИ включил в смету стоимость работ по замене бордюров, люков, ограничению движения, перестановке знаков. За счет этого удалось снизить стартовую стоимость квадратного метра дорожного полотна. Причем данные работы дополнительно не оплачиваются, и это является одним из условий торгов. Специалисты строительной отрасли уверены, что это нормальный критерий отбора подрядчика.

мнение

Борис Мурашов, председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры:

— Мы не планируем оспаривать решение прокуратуры Санкт-Петербурга, но хочу отметить, что мы сузили количество компаний для того, чтобы на рынке дорожного строительства остались только профессионалы своего дела. Если мы обоснованным административным решением снизили стартовую цену на конкурсе по отношению к 2008 году в два раза, то вполне логично и падение стоимости работ до минимума. В том случае, если бы мы этого не сделали, снижение цены было бы не таким значительным. Да, есть шероховатости в законодательстве, и те представления, которые вынесла прокуратура, заставляют задуматься и сделать для себя определенные выводы. В первую очередь необходимо скорректировать федеральное законодательство в части проведения конкурсных процедур.

интервью

Кто строит в Петербурге

Феликс Кармазинов: «День строителя –

Наталья Бурковская. Строители привыкли обвинять в своих неудачах естественных монополистов. Это стало удобным и практически беспроблемным трендом. Реже всего представители отрасли обращаются с претензиями к Водоканалу. Это огромное стратегически и социально важное предприятие уже многие годы работает безупречно. Объем строительных заказов Водоканала составляет миллиарды рублей в год.

О работе Водоканала, его планах и перспективных проектах газете «Кто строит в Петербурге» рассказал его генеральный директор Феликс Кармазинов.

– Водоканал напрямую связан со строительством. Как строятся ваши взаимоотношения с представителями отрасли?

– Можно сказать, что День строителя – это один из наших профессиональных праздников. Мы вместе делаем большое общее дело на благо нашего города, и, думаю, небезуспешно. Посудите сами: еще тридцать лет назад Ленинград сбрасывал все стоки в Финский залив без очистки. Теперь у нас очищается 93 процента стоков, а к концу года мы выйдем на уровень 95 процентов. За этим стоит огромный труд, в том числе и наших строителей.

Одновременно мы стараемся максимально упростить процедуру подключения новых объектов к системам водоснабжения и канализования. Несмотря на то что по закону на выдачу технических условий отводится 14 дней, мы сократили этот срок до двух

рабочих дней. При этом запрос на получение технических условий можно отправить через Интернет – на нашем сайте (www.vodokanal.spb.ru), и востребованность этого сервиса постоянно растет. Также мы значительно сократили сроки оформления и других документов.

– Поделитесь планами развития компании на второе полугодие. Какие вопросы стоят на повестке дня?

– Один из самых крупных наших проектов – завершение строительства продолжения Главного канализационного коллектора северной части Петербурга. Само определение «коллектор» здесь весьма условно: на самом деле это комплекс сложнейших инженерных сооружений, куда входят два тоннеля длиной 12,2 километра и диаметра 4 метра каждый, проложенные на глубине 40–90 метров; плюс десятки шахт; плюс километры соединительных микро-

тоннелей. На коллектор мы подключаем прямые выпуски сточных вод – раньше они без очистки сбрасывались в Неву, теперь же поступают на Северную станцию аэрации, где проходят очистку в соответствии с международными рекомендациями.

Этот объект мы сдаем поэтапно. Первая очередь коллектора была запущена в конце 2008 года, и это позволило обеспечить очистку 88 процентов сточных вод города. В 2009 году мы вышли на уровень 91 процент очистки, в 2010-м – на 93 процента. Переключив оставшиеся выпуски на Главный коллектор, мы будем очищать уже 95 процентов сточных вод.

Кроме того, в этом году мы переклочим на Главный коллектор канализационные очистные сооружения малой производительности в поселке Песочное – Речные и Лесные. Сточные воды нескольких малых канализационных очистных сооружений – Парголовских, Заводских и Пригородных – также скоро направятся на Северную станцию аэрации.

В 2012 году мы должны закончить строительство коллектора на набережной Робеспьера, которое начнется в этом году.

В самое ближайшее время будет сдан новый дюкер (напорный участок трубопровода – ред.), проложенный по дну Финского залива – от Ломоносова к Кронштадту. Он позволит повысить надежность водоснабжения жителей Кронштадта и обеспечить условия для развития этого района.

В ближайшей перспективе – открытие обновленного Детского экологического центра.

Также мы приступили к масштабной программе реконструкции водопроводных станций города. Как вы знаете, в прошлом году был запущен новый блок на Южной водопроводной станции (производительностью 350 тысяч кубометров в сутки). Сейчас проходит конкурс, который объявлен правительством Петербурга, на реконструкцию Северной водопроводной станции, со строительством нового блока на 800 тысяч кубометров в сутки – этот проект будет реализовываться с использованием механизма государственно-частного партнерства. Скоро состоится конкурс на строительство нового блока на Главной водопроводной станции (на 500 тысяч кубометров в сутки); в ближайшее время будут объявлены конкурсы на строительство нового блока Колпинской водопроводной станции. Еще нам предстоит в ближайшие годы построить новые канализационные очистные сооружения в Металлострое и Ломоносове.

– Вы уже упомянули, что одним из главных объектов для Водоканала является завершение строительства Главного коллектора. Как идут дела на этом проекте?

– В этом году мы преодолели самый сложный участок в зоне размыва в районе Арсенальной набережной: эти 1,2 километра на глубине 70 метров были пройдены благодаря немецкому горнопроходческому комплексу.

Сейчас идет обустройство узла регулирования стоков (УРС) – это уникальный объект, не имеющий аналогов в мире. УРС строится в са-



коротко

■ Министерство обороны предложило передать муниципальным образованияам Ленинградской области 526 объектов, 67 из которых уже одобрены. По остальным необходимо провести доработку. Вице-губернатор области Александр Дрозденко говорит, что 117 объектов не согласованы, а по 342 выставлен ряд условий, при выполнении которых они могут быть приняты муниципалами на баланс. Основные требования – передача сопутствующих земельных участков, наличие документации на инженерные сети и техпаспортов на здания. Ряд предлагаемых объектов находится в закрытых военных городках, статус секретности которых еще не отменен, поэтому муниципалам было рекомендовано отказаться от этих объектов из-за неясности вопроса с их дальнейшим обслуживанием и эксплуатацией. Кроме того, руководство регио-

на не рекомендовало главам районов согласовывать к передаче котельные, если к ним не предлагаются инженерные сети и подключенные помещения жилого фонда. В Министерство обороны направлено письмо, в котором руководство области предлагает для ускорения процедуры передачи решить ряд вопросов, в том числе и выделение средств на формирование земельных участков и ремонт объектов, находящихся в аварийном состоянии. Для решения спорных вопросов в области создана согласительная комиссия, в которую вошли представители Минобороны, руководства региона, муниципальных районов и соответствующих федеральных служб.

■ Утвержден адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению в 2011 году. В него вошли здания по адресам: наб. Макаро-

ва, д. 14, лит. Б, лит. В; шоссе Революции, д. 12, корп. 1, лит. А; корп. 6, лит. А; корп. 7, лит. А; корп. 8, лит. А; корп. 9, лит. А; корп. 11, лит. А; Красная ул., д. 8, корп. 2, лит. А; Лахтинский пр., д. 106, лит. А; Лахта, Александровская ул., д. 12, лит. А; Лахта, Михайловская ул., д. 4, лит. А; Тележная ул., д. 23, лит. А; ул. Грота, д. 1-3, лит. Г; Лиговский пр., д. 277, лит. А; Лиговский пр., д. 279, лит. А; ул. Седова, д. 93, корп. 6, лит. П. В городе Зеленогорске: Бассейная ул., д. 8, лит. А; пр. Ленина, д. 17, лит. А; Приморское шоссе, д. 563, лит. А; Приморское шоссе, д. 583, лит. Б. В поселке Песочном – 12-й квартал, д. 208, лит. А. В Сесторорецке – Приморское шоссе, д. 248, лит. А; Федотовская дорожка, д. 12, лит. А. В Ломоносове – Заводская ул., д. 8, лит. А. В поселке Лисий Нос – Балтийский пр., д. 8, лит. А; Глухарина ул., д. 21, лит. А. Признаны непригодными и также

подлежат расселению дома в Адмиралтейском, Выборгском и Василеостровском районах. Комитет по строительству и жилищный комитет в трехмесячный срок определяют перечень многоквартирных домов, подлежащих реконструкции (капитальному ремонту) за счет средств городского бюджета. Признанные аварийными и подлежащими сносу дома будут включены в перечень зданий и земельных участков, подготовленных для проведения торгов. Гражданам, переселяемым из аварийных домов, администрации районов Санкт-Петербурга предоставят жилые помещения в многоквартирных домах, построенных за счет бюджетных средств в рамках адресной инвестиционной программы на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов и в рамках целевой программы «Молодежи – доступное жилье».

Сегодня в России нет как таковой системы водоснабжения и канализования, вместо этого у нас система водоподачи и водоотведения.

Феликс Кармазинов, генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

ЭТО И НАШ ПРАЗДНИК»

мой глубокой части коллектора. Закончена проходка шахты глубиной 90 метров, идет ее технологическое оснащение. В дальнейшем здесь будет размещено насосное оборудование, которое позволит решить вопрос регулирования скоростей проходящих по коллектору сточных вод и самоочистки коллектора от донного осадка.

— Как проходит конкурс на реконструкцию Северной водопроводной станции (СВС)?

— Я уже сказал, что этот конкурс объявлен правительством города. В июне состоялось второе заседание конкурсной комиссии, которую возглавляет губернатор Петербурга Валентина Ивановна Матвиенко. На нем были подведены итоги предварительного отбора участников конкурса. Заявки на реконструкцию Северной водопроводной станции на основе государственно-частного партнерства (этот проект получил название «Невская вода») подали четыре компании: ООО «Аква-Нева», ООО «Проектная компания «Невская компания «Невская вода», акционерная компания EVN AG, консорциум компаний ОАО «Внешнеэкономическое объединение «Технопромэкспорт» и ЗАО «Аквалия Нью Юроп Б.В.». Все они прошли предварительный отбор и смогут представить свои конкурсные предложения. Оценка конкурсных предложений будет проведена с января по март 2012 года, после чего наступит стадия переговоров и «финансового закрытия» (то есть предоставления потенциальным партнером подписанного соглашения о финансировании с банками или другими организациями и подтверждения выполнения предварительных условий, предусмотренных таким соглашением).

Параллельно с апреля 2011 года начались пилотные испытания предлагаемых участниками технологий. Для Водоканала важно, чтобы заявленные технологии были протестированы в разное время года: зимой, в межсезонье и летом (поскольку состояние воды в Неве

меняется в зависимости от сезона, а предлагаемые технологические решения должны обеспечивать оптимальный результат в любое время года).

— Что нужно сделать, чтобы обеспечить централизованным водоснабжением и канализацией территорию Петербурга на 100 процентов? Чего для этого не хватает?

— Прежде всего я хочу отметить, что сегодня в России нет как таковой системы водоснабжения и канализования, вместо этого у нас система водоподачи и водоотведения. Водоснабжение – это когда известно, в какой точке города сколько воды находится и каковы ее параметры, и когда можно управлять этим процессом. Сейчас мы в Петербурге такую систему создаем. Уже реализован пилотный проект – в зоне Урицкой насосной станции (территория с населением 140 тысяч человек). Сегодня мы заканчиваем создание подобной системы в южной части города, после чего аналогичные работы будут проведены в северной и центральной зонах.

Также нам предстоит создать систему управления канализацией. Кстати, сегодня мы отказались от слова «водоотведение». Мы должны не просто отвести сточные воды, но и обеспечить их качественную очистку, а также – утилизировать осадок. Это и есть канализование.

Параллельно мы должны обеспечить централизованным водоснабжением и канализованием всю территорию города. Дело в том, что сегодня примерно в семи десятках малых населенных пунктов, расположенных вокруг Петербурга, людям еще приходится пользоваться колонками; нет там и нормальной канализации. В мае этого года правительство города приняло региональную программу «Чистая вода для Санкт-Петербурга», где в частности предусмотрено решение этой задачи.

— Кто строит для Водоканала? Каким опытом должна обладать

строительная компания, которой вы доверяете?

— Прежде всего, в компании должны работать специалисты, имеющие опыт строительства подобных объектов. И водопроводные станции, и канализационные очистные сооружения – объекты очень сложные. От их работы зависит жизнь города, поэтому строительство таких сооружений – дело очень ответственное, требующее высочайшей квалификации.

— Проекты ГУП «Водоканал» осуществляются на федеральные средства или на собственные? Есть ли у предприятия кредитная нагрузка? Если да, то возможно ли о ней рассказать?

— Большинство проектов финансируются из нескольких источников. Например, строительство коллектора финансируется из бюджетов Петербурга и России, собственных средств Водоканала, кредитов международных финансовых организаций и грантов экологических организаций. В конце прошлого года был размещен первый облигационный заем на 2 миллиарда рублей, и привлеченные с его помощью средства также направляются на строительство коллектора.

— Как строится тарифная политика Водоканала? Кто определяет стоимость воды и плату за присоединение?

— Все тарифы – и на услуги водоснабжения и канализования, и на присоединение – определяет городской комитет по тарифам. И петербургские тарифы – далеко не самые высокие в России, они находятся на среднем уровне.

— Как Водоканал борется с несанкционированными выбросами и подключениями, если таковые имеются?

— Согласно Программе прекращения сброса сточных вод без очистки в водные объекты Петербурга, десятки выпусков ежегодно переключаются на коллекторы. Мы предлагаем всем предприятиям, у которых есть свои прямые

ДОСЬЕ

Феликс Кармазинов

Родился 6 октября 1943 года в Кронштадте. В 1966 году окончил Ленинградский институт водного транспорта. В 1987 году возглавил Управление водопроводно-канализационного хозяйства «Водоканал», позднее преобразованное в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Почетный гражданин Санкт-Петербурга и Кронштадта. Лауреат государственной премии в области науки и техники (2001 год). Награжден орденом Почета, орденом Дружбы, орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени, медалью кавалера французского национального ордена «За заслуги», командорским знаком 1-й категории ордена Финского Льва и многими другими наградами. Удостоен звания «Почетный работник ЖКХ Российской Федерации» и «Почетный работник водного хозяйства». Доктор технических наук, профессор. Академик Инженерной академии, Международной академии наук экологии, безопасности человека и природы. Заслуженный инженер России.

выпуски, подключиться к городской системе канализации. Параллельно мы адресно работаем со всеми своими абонентами, осуществляя у них отбор проб сточных вод.

Превышения нормативов допустимых сбросов у абонентов, к сожалению, встречаются нередко. Поэтому в разработку «О водоснабжении и канализации» (который, кстати, уже принят Госдумой в первом чтении) предусмотрен принцип «загрязнитель платит». В результате, с одной стороны, будет ужесточена ответственность предприятий и других абонентов за состав сбрасываемых ими сточных вод, а с другой – появится механизм стимулирования предприятий к строительству современных локальных очистных сооружений и внедрению экологических технологий.

Что касается несанкционированных подключений к нашим сетям – мы жестко контролируем ситуацию.

— Как вы сегодня оцениваете чистоту воды в реках Петербурга и в Финском заливе?

— Ситуация в Финском заливе меняется к лучшему – и это замечают наши финские соседи. Недавно в Санкт-Петербурге был завершен международный проект «Чистая Балтика», связанный с внедрением на канализационных очистных сооружениях технологий по глубокому удалению биогенов, и прежде

всего – фосфора, который стимулирует рост сине-зеленых водорослей. С 28 июня 2011 года Петербург в полном объеме выполняет новые рекомендации Хельсинкской комиссии по защите Балтийского моря – содержание фосфора в общем сбросе городских сточных вод не превышает 0,5 миллиграмма на литр.

В ближайшем будущем Водоканал также будет внедрять на всех своих канализационных очистных сооружениях технологии обеззараживания сточных вод (сейчас такое обеззараживание есть лишь на нескольких сооружениях), что также будет способствовать улучшению ситуации в Финском заливе.

— Два года назад Водоканал отказался от использования хлора при очистке воды. Каких еще ноу-хау и инициатив можно ждать в ближайшее время?

— Как уже было сказано – обеззараживание очищенных сточных вод. Развитие системы обработки осадка сточных вод – со строительством метантенков, где в результате сбраживания осадка будет образовываться биогаз – сырье для выработки электроэнергии.

Кроме того, как я уже говорил, мы в ближайшие годы построим новые блоки водоподготовки на нескольких водопроводных станциях города, и там тоже будут использованы самые современные технологии.

■ В ТК «Орион» откроется

NikeFactoryStore площадью 900 кв. м.

Это будет самый большой фирменный магазин в России. Средняя площадь магазинов NikeFactoryStores, расположенных по всему миру, – 1000 кв. м. В России такой крупный формат пока не получил распространения. Площадь нового магазина максимально приближена к мировым стандартам. Торговый комплекс «Орион» был введен в эксплуатацию в 2005 году. Общая площадь ТК – 4300 кв. м, на сегодняшний день комплекс полностью заполнен арендаторами, сформирован лист ожидания. Услуги по подбору помещения оказала Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

■ «НЕВИСС-Комплекс» построит второй корпус для университета Бонч-Бруевича. Стали известны результаты конкурса на строительство

учебно-лабораторного корпуса для Санкт-Петербургского государственного университета телекоммуникаций имени проф. М.А. Бонч-Бруевича в Невском районе. Победителем признана инженерно-строительная компания «НЕВИСС-Комплекс». Фактически этот корпус площадью 27,8 тыс. кв. м станет второй очередью университетского комплекса. Объем инвестиций в строительство составляет примерно 1,2 млрд рублей. Новый корпус будет расположен в Невском районе города на территории, ограниченной улицей Дыбенко, западной границей железной дороги Заневский пост – станция Нева, улицей Крыленко и проспектом Большевиков. На уровне третьего, четвертого и пятого этажей корпуса соединятся друг с другом с помощью переходов. Площадь нового комплекса (без технического этажа) составляет 27,8 тыс. кв. м, по размеру он будет примерно со-

впадать с уже работающим корпусом. По данным «Коммерсанта», объем инвестиций в проект достигает 1,2 млрд рублей. К работам «НЕВИСС-Комплекс» приступит 1 августа 2011 года, окончание работ – не позднее 13 декабря 2012 года.

■ РАД продает столичное имущество.

Московское правительство передало для продажи на торгах Российского аукционного дома 49% акций ОАО «Ильинское подворье», 9,64% акций ОАО «ЦМТ», 40% акций ОАО «Киноцентр «Октябрь». Начальная цена «Ильинского подворья» составляет 1,491 млрд рублей, акции ОАО «ЦМТ» планируют продать за 1,445 млрд рублей. А вот доля ОАО «Киноцентр «Октябрь» оценена в 796 млн рублей. Торги состоятся 6 октября в московском офисе РАДа. Российский аукционный дом был выбран оператором по продаже имущества Москвы по итогам

конкурса, проведенного Департаментом имущества города Москвы. Всего РАД должен реализовать 10 объектов до 15 декабря 2011 года.

■ «СтройИнжиниринг» планирует строительство многоэтажного гаража.

Правительство Санкт-Петербурга предоставит ЗАО «СтройИнжиниринг» земельный участок площадью 8550 кв. м для строительства многоэтажного гаража. Надел расположен в Калининском районе, Суздальский пр., участок 1 (северо-восточнее д. 77, корп. 2 по Суздальскому проспекту). Комитет по управлению городским имуществом в месячный срок заключит с инвестором договор аренды на инвестиционных условиях и установит срок аренды на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Лендорстрой-2»** будет строить продолжение Суздальского проспекта. В комитете по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) вскрыты заявки на участие в открытом конкурсе на строительство с разработкой рабочей документации продолжения Суздальского проспекта от Выборгского шоссе до дороги на Каменку. Поучаствовать в конкурсе пожелало лишь ЗАО «Лендорстрой-2» – один из старейших дорожных строителей Петербурга. Максимальная стоимость контракта, установленная городом, составляет 3,6 млрд рублей. По условиям конкурсной документации, подрядчик должен построить 3,5 км трассы, в составе которой будет два путепровода: мост через Выборгское шоссе (547 млн рублей) и виадук через железнодорожные пути (754 млн рублей). По требованиям города, максимальный срок работ составляет 23 месяца, а самый поздний срок сдачи объекта – 22 июля 2013 года. Согласно конкурсной документации, до 15 августа предложение потенциального победителя будет рассматриваться и проходить процедуру оценки специалистов КРТИ.

■ **«Группа ЛСР»** разместила биржевые облигации на сумму 2 млрд рублей. ОАО «Группа ЛСР» (LSE: LSRG; MMBB, PTC: LSRG) сообщает об итогах размещения биржевых облигаций серии БО-05 объемом 2 млрд рублей. Идентификационный номер выпуска – 4B02-05-55234-E от 16.02.2011. Количество размещенных биржевых облигаций составило 2 млн штук номинальной стоимостью 1000 рублей каждая. Состоялся конкурс по определению ставки первого купона биржевых облигаций ОАО «Группа ЛСР» серии БО-05 общим объемом 2 млрд рублей со сроком обращения три года (1092 дня) с даты начала размещения. Оферта по выпуску не предусмотрена. Выпуск включен в котировальный список «А1» ЗАО «ФБ ММВБ». Объем заявок со стороны инвесторов на конкурсе составил более 3,1 млрд рублей, таким образом, выпуск был переподписан более чем в полтора раза. В ходе конкурса были поданы 54 заявки инвесторов, диапазон ставки купона, указанной в заявках, составил 8,20–8,57%. По итогам конкурса процентная ставка 1-го купона биржевых облигаций ОАО «Группа ЛСР» определена в размере 8,47% годовых, при объявленном ранее диапазоне ставки 8,5–8,75%. Ставка второго, третьего, четвертого, пятого, шестого купонов равна ставке первого. Было удовлетворено 20 заявок инвесторов (одна частично). Данное размещение проводится в рамках стратегии привлечения долгосрочного финансирования, в том числе, для реализации текущей инвестиционной программы «Группы ЛСР». Организатором и андеррайтером размещения выступило ООО «Уралсиб Капитал».

Обзор

Плоды элитной конкуренции

Елена Зубова. Кризис качественно изменил рынок элитной недвижимости: теперь здесь нет инвестиционных покупок и застройщикам приходится приспосабливаться к растущим требованиям клиентов.



ЭЛИТНЫЕ ЗОНЫ В ПЕТЕРБУРГЕ УЖЕ СФОРМИРОВАЛИСЬ

Постепенно растет спрос, чуть поднялись цены, появляются новые проекты, причем лучшего качества, чем до кризиса. В перспективе же покупатели страдают дефицитом предложения на первичке и обещают рост цен в пределах инфляции.

Порождение кризиса

По утверждению специалистов, кризис уронил спрос, но при этом

МНЕНИЕ



Лариса Инченкова, коммерческий директор ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»:

– Ресурсы вторичного рынка не способны компенсировать дефицит предложения на первичном рынке – они слишком малы. На данный момент вторичный рынок обеспечивает дополнительно 8 процентов в общем объеме предложения первичного рынка центральных районов Петербурга. Самый значительный объем предложения на вторичном рынке остался пока на Крестовском острове (здесь перепродается пятая часть квартир), но и он достаточно активно вымывается. Если брать в целом объем первичного и вторичного рынка на Крестовском острове, то совокупного предложения при сохранении существующего спроса хватит примерно на два года.

усилил конкуренцию между застройщиками. «Все проекты стали лучше – конкуренция помогла», – констатирует Дмитрий Титов, генеральный директор АН «Мир квартир».

Лилия Крейс-Белова, эксперт АН «Бекар», поясняет: «С рынка ушли инвесторы, которые не смотрели на качество строительства, их интересовала только цена. Сегодня квартиры покупают для себя, поэтому покупатели тщательно выбирают и требования растут, а строители вынуждены улучшать качество».

По словам Веры Серезиной, директора управления аналитического маркетинга холдинга RBI, рынок элитного строительства развивается волнообразно: до 2005 года действительно элитных проектов в городе были единицы; потом пришла «волна» 2005–2007 годов, принесшая проекты, более соответствующие представлениям об элитности; теперь в результате конкуренции появились новые технологии и новое качество – рынок на пороге очередного витка.

Однако, по мнению риэлторов, на первичном рынке уровень качества строительства, соответствующий элитному, демонстрируют только СК «Возрождение Санкт-Петербурга» и холдинг RBI. «Думаю, больше критики никто не выдержит», – предполагает Елена Иванова, директор «Адвекс. Центральное агентство».

При этом специалисты надеются на новые проекты, которые только выведены на рынок или ожидаются. Например, «Леонтьевский мыс» и «Набережная Европы».

Покупателей поделили

Элитные новостройки конкурируют между собой. А вот между первичным и вторичным рынками конкуренция отсутствует, так как у них слишком разные покупатели.

В последние годы, говорит Александр Коваленко, заместитель генерального директора «НДВ СПб», происходит перетекание покупателей элитного жилья со вторички на рынок новостроек, где лучше с инженерией, парковкой и социальной однородностью жильцов.

«Финансово обеспеченные покупатели, которые хотят однородной среды, паркинга, – переезжают в новые дома, – рассуждает Елена Иванова. – Здесь можно сделать ремонт на свой вкус, чего нельзя позволить себе в историческом доме. Новое строительство предпочитают молодые люди – не патриоты центра. Но как бы шоколадно ни было в новом доме, есть люди, которые не изменяют центру города».

«Многие покупатели не хотят жить на стройке. Но достойных предложений на вторичном рынке мало, и они вынуждены уходить на первичный», – добавляет Лилия Крейс-Белова.

Очевидный плюс первичного рынка – скидки и рекламные акции, которые может себе позволить застройщик.

Однако как ни мало количество квартир в строящемся элитном доме, до завершения строительства распродать их все не удастся. По оценке Ларисы Инченковой, коммерческого директора ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», сейчас от общего числа предложения примерно 20% – квартиры в сдан-

ных домах. Это предложение отчасти замещает предложение вторичного рынка. При этом, по ее словам, покупатели выказывают большее доверие построенным объектам: свыше 50% сделок – приобретение жилья в готовых объектах.

Элитный ренессанс

Покупать, отмечают участники рынка, стали активнее по сравнению с 2009 годом. «В кризис, в конце 2008–2009 году, спрос просел, объем продаж был минимальным. А в 2010 году продажи выросли – по сравнению с 2009-м в два раза. Сравнить объем продаж 2011 года с годом прошлым пока преждевременно, – полагает Вера Серезина. – Год еще не закончился, а всплески на рынке могут происходить в разные месяцы. По итогам первого полугодия объем продаж больше, чем в первом полугодии прошлого года». Ситуацию на рынке можно оценить как «процесс восстановления», добавила она.

По данным СК «Возрождение Санкт-Петербурга», объем продаж за первую половину года составил 46 тыс. кв. м.

Одним из признаков растущего спроса можно считать и успешную распродажу квартир, остающихся в новостройках после сдачи домов. По словам г-жи Серезиной, обычно непроданные квартиры уходят из листингов постепенно. В 2009 году из продажи не ушел ни один такой объект, а сейчас остатки распродаются в нормальном темпе.

По данным строительных компаний, рост цен за полгода составил 4%, на отдельных проектах – до 7%. На вторичном рынке роста цен не отмечено.

Предложений на рынке, говорят специалисты, достаточно. Но качественных – мало. На вторичном рынке, отмечает Дмитрий Титов, качественные предложения уходят в течение месяца. Обычный срок экспозиции, по словам Елены Ивановой, составляет 3–6 месяцев. «В листингах стоят квартиры, которые в принципе не должны стоять», – говорит она. При этом сумма открытых сделок составляет 10–15 млн рублей, хотя более характерная цена для элитных объектов – 18–24 миллиона. «Идет сброс квартир», – отмечает г-жа Иванова. – Много дорогого жилья продается, потому что люди уезжают». При этом активность продаж, по оценке риэлторов, оставляет желать лучшего.

Кроме того, нередко объекты вторичного рынка выставляются на продажу по ценам на 30% выше рыночных, считает Дмитрий Титов. Соответственно, время экспозиции таких объектов достигает года.

По словам Ларисы Инченковой, в центральных районах Петербурга объем предложения составляет сейчас 320 тыс. кв. м. При этом с начала года на продажу было выведено всего два новых проекта – совокупно 10 тыс. кв. м. Как и на вторичном рынке, отмечает Елизавета Конвей, руководитель направления элитной жилой недвижимости Knight Frank St. Petersburg, на первичном быстро продаются только качественные объекты – с удачной локацией, обеспеченные социальной инфраструктурой, оснащенные новыми инженерными системами, в однородном окружении, с хорошим видом из окон.

Хорошие квартиры, подтверждает Елена Иванова, раскупаются первыми: «Смольный квартал» начали распродавать с верхних этажей и сейчас они почти все проданы, реализованы ликвидные квартиры в проекте «Венеция».

Хватит с нас элиты!

Некоторые участники рынка уверены, что в последующие годы первичный элитный рынок столкнется с дефицитом предложения. «Предложение сокращается, особенно быстро на первичном рынке», – говорит Елизавета Конвей. – В течение трех последних кварталов рынок был достаточно активен. Происходит вымывание квартир на первичном рынке. Например, в предложении осталось очень мало видовых квартир. Непроданными остаются в основном переоцененные: устанавливая цены отсечения (или снимая квартиру с продажи), застройщики придерживают квартиры, чтобы продать их на завершающей стадии подороже. А учитывая, что ближайшие проекты («Набережная Европы», проекты на Крестовском острове, в Адмиралтейском районе) завершатся в отдаленной перспективе, мы в 2012 году ожидаем дефицита на первичном рынке».

По мнению Ларисы Инченковой, дефицит случится позже – в 2013 году. Это связано, в первую очередь, с ситуацией в градостроительном законодательстве, и если она не изменится, то можно ждать дефицита, который потянет за собой цены.

Вера Сереева также отмечает градостроительную ситуацию, которая оказывает существенное влияние на рынок в части замедления вывода новых проектов. С начала

этого года элитное предложение пополнилось лишь двумя объектами общей площадью около 10 тыс. кв. м. Дефицит предложения, когда покупатель столкнется с ограниченным выбором, может возникнуть, даже если в продажу будут одновременно выведены большие проекты, полагает г-жа Сереева, так как эти проекты будут сконцентрированы в одном месте. Не каждого покупателя устроит квартира в таких проектах, наверняка кто-то захочет жить в небольшом, обособленном здании, расположенном в историческом центре. Таких предложений может не появиться в ближайшее время.

По мнению Александра Коваленко, дефицит на рынке элитного жилья Петербургу пока не грозит. Аналогичного мнения придерживаются риэлторы. «Мы не верим, что пятна под застройку заканчиваются», – озвучила риэлторскую позицию Лилия Крейс-Белова. – Места для строительства найдутся. Кроме того, уже заявлено много проектов. И новые территории могут появиться – например, вокруг «Чкаловской» застройщики сейчас пытаются организовать дорожную зону. Но пока это не элита». И добавляет: «Не надо больше элиты».

Дорогое зонирование

Элитные зоны, говорят эксперты, в Петербурге уже сформировались. Это «золотой треугольник», Крестовский и Каменный острова. «Сегодня к понятию «элитная зона» относятся не отдельные дома, а целые кварталы, в которых нет люмпенских домов. Найти настоящий элитный объект сложно, выбор ограничен Каменным и Крестовским островами, точнее есть выбор в «золотом треугольнике» (в районе площади Искусств, Марсова поля, видовые квартиры на набережных, но не Большая Коношенина), – перечисляет Лилия Крейс-Белова. – В Пушкине есть отдельные объекты, но не зоны. Чтобы сформировалась новая зона, нужна историческая застройка».

По мнению Елены Ивановой, к элитным могут относиться только те объекты, которые появятся на перечисленных территориях, поскольку «элиты – это прежде всего локация».

Елизавета Конвей отмечает: Крестовский остров по-прежнему популярен, но перегружен, поэтому спросом пользуются, скорее, отдельные локация.

Александр Коваленко полагает, что расширение зон возможно за счет вывода из исторического центра промышленных предприятий, а также за счет реконструкции и сноса аварийных зданий.

Дмитрий Титов уверен: «Все зависит от проекта. Удачный проект может вытянуть всю территорию». Он надеется, что проект «Набережная Европы» подтолкнет рынок и поможет развиваться окружающей его территории.

Лариса Инченкова полагает, что территории для развития в городе найдутся: «Основное развитие будет происходить на Петровском острове – там находятся территории с красивыми пейзажными видами на воду Малой Невы, Малой Невки, Ждановки, на Петроградскую сторону, Крестовский и Васильевский острова. Это зеленый район с неплохой экологией. Еще одна перспективная территория – Ново-

Адмиралтейский остров, освоение которого ожидается после вывода верфей».

По мнению Елизаветы Конвей, перспективными можно считать все набережные, в первую очередь в Петроградском районе: «Вид из окна, особенно вид на воду, – одна из составляющих жилья высокого класса». Кроме того, перспективным проектом считается «Леонтьевский мыс» – в смысле локации и концепции.

Элиту подсчитают по осени

Перспективы элитного рынка туманны. «Мы все ждем осени. Для элиты октябрь, ноябрь – высокий сезон. Но конкретных прогнозов нет», – говорит Дмитрий Титов. «Многие от осени ждут изменений – кто спада, кто оживления», – уточняет г-жа Конвей.

Еще не восстановившийся рынок, по мнению специалистов, не должен преподнести сюрпризов. Ажио-

тажа никто не ожидает. По мнению Елены Ивановой, сделки на вторичном рынке впишутся в бюджет 1–1,5 млн EUR, максимум 2 млн EUR. Лилия Крейс-Белова ожидает роста в пределах инфляции – как и в остальных сегментах рынка. Вера Сереева предполагает, что по итогам года рост цен может достичь 10% – судя по сегодняшней динамике.

«Предпосылки к сокращению спроса нет», – констатирует Лариса Инченкова. – Объем предложения в центральных районах Петербурга на 2011–2012 годы можно оценить как достаточный (примерно 300 тысяч квадратных метров). До конца года, по расчетам «Возрождения», ввод элитного жилья в городе составит 100 тысяч квадратных метров».

«Тренд не меняется, – резюмирует Елизавета Конвей. – Кризис не закончен. Но в элитном сегменте деньги у покупателей есть всегда, поэтому объем продаж вряд ли снизится».

МНЕНИЕ



Лилия Крейс-Белова, эксперт АН «Бекар»:

– Во всех сегментах рынка есть спрос. Но все упирается в адекватность предложения. В частности, многие квартиры остаются переоцененными и их не покупают. Сейчас, как и в кризис, предложение больше спроса, а доля объектов с завышенными на 10–30 процентов ценами достаточно высока. На первичном рынке также много предложений в домах хорошего качества: «Венеция», «Диадема». Но цены там шокируют. Учитывая неадекватные ценники, а также небольшое количество предложений в элитарных домах, вряд ли эти объекты переберут вторичный рынок.

Стройка в продаже,

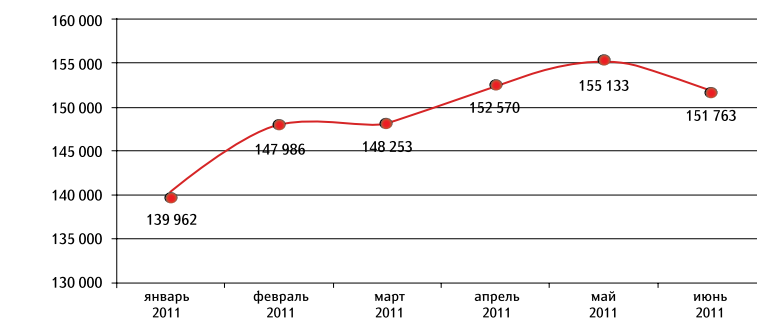
тыс. кв. м

	Класс А
III кв. 2002	181
IV кв. 2002	127
I кв. 2003	272
II кв. 2003	349
III кв. 2003	408
IV кв. 2003	473
I кв. 2004	541
II кв. 2004	557
III кв. 2004	568
IV кв. 2004	591
I кв. 2005	557
II кв. 2005	535
III кв. 2005	578
IV кв. 2005	567
I кв. 2006	520
II кв. 2006	392
III кв. 2006	490
IV кв. 2006	400
I кв. 2007	463
II кв. 2007	450
III кв. 2007	465
IV кв. 2007	388
I кв. 2008	418
II кв. 2008	435
III кв. 2008	411
IV кв. 2008	480
I кв. 2009	492
II кв. 2009	455
III кв. 2009	444
IV кв. 2009	367
I кв. 2010	475
II кв. 2010	450
III кв. 2010	415
IV кв. 2010	413
I кв. 2011	413
II кв. 2011	383

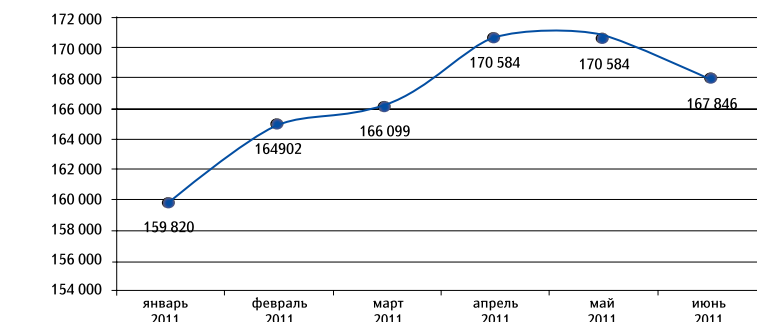
Предложение в долях по локациям

Период	Крестовский о-в	Остальные локация
II кв. 2006	34%	66%
II кв. 2007	27%	73%
II кв. 2008	24%	76%
II кв. 2009	34%	66%
II кв. 2010	30%	70%
II кв. 2011	25%	75%

Динамика стоимости элитного жилья в строящихся домах



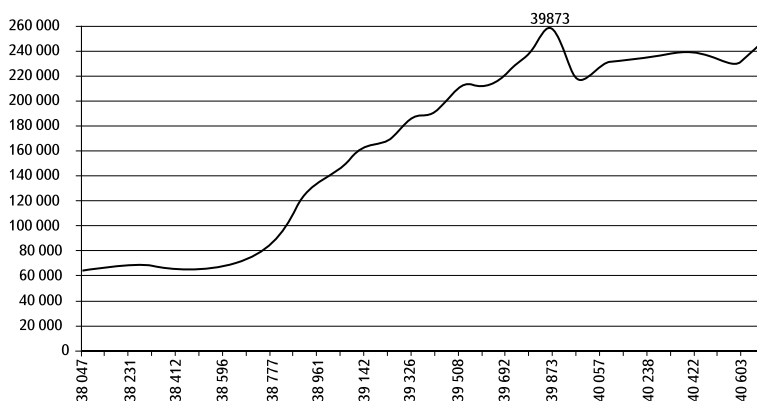
Динамика стоимости элитного жилья в сданных домах



Рейтинг строящихся и сданных домов (по цене квадратного метра)

Объект	Адрес	Застройщик	Цена кв. м
Hermitage View House (Дом с видом на Зимний дворец)	Зоологический пер., 2-4	«Возрождение Санкт-Петербурга»	1 млн руб.
Дом у Таврического сада	Захарьевская ул., 41	«ПАН»	585 тыс. руб.
«Венеция»	Депутатская ул., 34	«Возрождение Санкт-Петербурга»	500 тыс. руб.
«Фурштатская, 28»	Фурштатская ул., 28	Richness Realty (ОФПК)	390 тыс. руб.
«Идеальный мир»	Ждановская наб., 27	«Торус»	330 тыс. руб.
«Диадема клуб хаус»	Пересеч. Депутатской ул. и Константиновского пр.	«Кредо-Инвест»	315 тыс. руб.
«Дом у моря»		«Возрождение Санкт-Петербурга»	290 тыс. руб.
«Леонтьевский мыс»	Ждановская наб., 45	«Леонтьевский мыс»	280 тыс. руб.

Источник: опрос компаний, информация ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга»



НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **СМА объявил конкурс на лучший архитектурный проект форт-отеля.** Союз московских архитекторов объявил открытый конкурс на лучший архитектурный проект плавучего форт-отеля для комплекса фортов Кронштадта, сообщает сайт организации. Основная задача проекта – предложить уместный образ плавучего форт-отеля для туристов, посещающих военно-исторические раритеты как музейные объекты, и для людей, желающих использовать основные функции фортов Кронштадта. Сейчас рассматривается вариант, что форт-отель может выполнять функцию плавучего ресторана с помещениями для временного проживания.

■ **Компании из группы «ЛЭК» грозят банкротством.** Индивидуальный предприниматель Короткевич Сергей Николаевич подал в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области заявление о возбуждении процедуры банкротства ООО «ЛЭК – компания № 1». Уточнить размер задолженности и то, как она образовалась, корреспонденту КтоСтроит.ру пока не удалось, но практика угрозы банкротством у партнеров строительных фирм является обычной.

■ **В Александровском парке появится «Великан».** В Петербурге на территории Александровского парка ведется строительство кинокомплекса «Великан». Фасадные работы на объекте производит ООО «Петропрофиль Плюс». Строительством МФК семейного отдыха началось 14 апреля, сдать объект в эксплуатацию планируется к середине 2012 года. В настоящее время ведутся подготовительные работы к обустройству фасадов. Специалистам «Петропрофиль Плюс» предстоит смонтировать 2500 кв. м вентилируемого фасада из гранита. Инвестор проекта – ООО «Интерком», входящее в структуру «Кино Сити». Архитектурный проект комплекса выполнен ООО «АПМ Солодовникова». Общая площадь комплекса составит 11 790 кв. м. Здесь разместятся мультиплекс, ресторанный комплекс, офисные и торговые помещения, подземный паркинг. Планируется также оформление открытых террас в качестве видовых площадок для посетителей.

перспектива

Торговые комплексы в ожидании

Илья Дмитриев. Реконцепция устаревших объектов коммерческой недвижимости в крупных городах стала одной из самых серьезных проблем девелоперов. Так, более 20% торговых центров Петербурга сегодня нуждаются в полной или частичной реконцепции.



ЕДИНСТВЕННЫЙ ПЕТЕРБУРГСКИЙ ПРИМЕР РЕКОНЦЕПЦИИ – ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ГРЭЙТ» У МЕТРО «АКАДЕМИЧЕСКАЯ»

Главные симптомы «нездорового» состояния объектов – моральное и концептуальное устаревание торгово-развлекательных комплексов на фоне появления современных объектов, усиление конкуренции, а также ошибки планировки, неправильное ценовое позиционирование и плохой подбор «якорей».

Грэйт-апгрейд

В Петербурге реконцепция ТК происходила и до кризиса. В разной степени лицо меняли торговый дом «Светлановский», универмаги «Нарвский» и «Кировский». Здания советской постройки были переделаны в современные торговые центры, с большей площадью и новым пулом арендаторов. Наиболее заметна смена акцента в «Варшавском экспрессе», который сделал ставку на развлекательно-торговую составляющую. Здесь был произ-

веден так называемый плавный реконцепт: от мелкой нарезки до более просторных планировок. Таким образом изменялись сразу несколько торговых объектов, принадлежащие компании «Адамант».

Сейчас существует множество способов повысить привлекательность объекта: смена арендаторов, в том числе якорных, техническая реконструкция, специализация комплекса на более узком сегменте. По словам директора департамента торговой недвижимости Colliers International Романа Евстратова, в каждом из них есть плюсы, и минусы. «Такой вопрос решается комплексно. Так, здесь и сейчас комплекс может приносить неплохой доход, однако со временем его посещаемость будет снижаться», – отметил эксперт.

Как отмечают специалисты, радикальной реконцепции с закрытием комплекса, сменой пула арендато-

ров и всей инженерной начинки, подвергаются единичные объекты. Всего сейчас в Петербурге действует 179 объектов крупноформатной торговли (см. таблицу). Но эксперты департамента торговой недвижимости Colliers International уверены, что данный процесс неизбежен, особенно после смены собственника комплекса.

«Свежий» и пока что единственный петербургский пример, который со временем сможет войти в пособие по реконцепции, – торговый центр «Грэйт» у метро «Академическая», закрывшийся на реконструкцию в январе этого года. В новом современном формате с названием «Академ Парк» комплекс откроется уже в октябре. За 9 месяцев новый собственник проекта УК «Форт» планирует произвести полную замену устаревших инженерных систем здания, установить современное освещение и систе-

мы энергосбережения – все это позволит в несколько раз оптимизировать эксплуатационные расходы. Инвестировать в реконструкцию компания планирует 17-20 млн USD.

По мнению оценщиков, сухие экономические расчеты говорят о том, что в среднем торговый комплекс окупается за 5 лет.

Наиболее успешный формат торговых комплексов – это торговая галерея, в которой представлены известные международные и федеральные бренды одежды, обуви, аксессуаров, крупные якорные арендаторы, а также фудкорт и мощная развлекательная составляющая (кинотеатр, театр, аквапарки, боулинг и пр.). В этой связи торговый центр перестает быть только местом для шопинга, а становится местом для проведения досуга.

Они теряют привлекательность

В Петербурге многие ТК теряют популярность, поскольку морально и физически устаревают. Это объекты, концепция которых проводилась на заре рынка торговой недвижимости и которые на текущий момент не соответствуют темпам развития современного рынка.

К заведомо нерентабельным торговым центрам специалисты относят объекты, проигрывающие на фоне новых, более современных ТРК. Это, как правило, происходит из-за мелкой нарезки торговых площадей, отсутствия или недостаточного размера парковки, однообразного набора арендаторов, а также по причине усиления конкуренции в конкретном месте, ошибок, допущенных при планировке объекта, и ценового позиционирования арендаторов.

Во время реконцепции торговых комплексов многим арендаторам приходится модернизировать свои магазины. Директор по операционной деятельности, развитию и инвестициям сети кинотеатров «Кронверк Синама» Эвальд Алиев считает, что инвестировать в более современное оборудование и техниче-

РЕКЛАМА

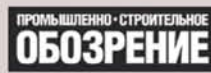
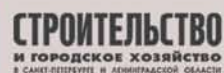


конкурс «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА-2011»

Оператор конкурса: Петербургский строительный центр (тел.: 324-99-97, adm@infstroy.ru)

Церемония награждения победителей состоится 8 сентября 2011 года

Информационные партнеры:



апгрейда



НАИБОЛЕЕ УСПЕШНЫЙ ФОРМАТ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ – ЭТО ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

ское оснащение своего кинотеатра без реконструкции всего комплекса было бы бессмысленно.

Работа без ошибок

В результате продуманной реконструкции увеличивается общая площадь проекта. Как правило, это происходит за счет надстройки. Плюс к этому, должна развиваться внутренняя логистика. Важно, чтобы она была простой, удобной, без «шанхайского» колорита. Очень важным моментом является привлекательный дизайн интерьеров.

Как отмечают специалисты, при реконструкции торгового комплекса в большинстве своем меняется пул арендаторов – в среднем на 90%, а арендный доход объекта за счет их смены увеличивается в два-три раза. Что касается посещаемости комплекса, то при грамотном подходе арендодателя она возрастет с 12 тыс. до 25 тыс. человек в день. Поэтому главной целью девелопера является создание экономически

успешного объекта с учетом социального аспекта, поскольку важно сделать объект доступным для самого востребованного сегмента – массового покупателя, обеспечив его качественным и комфортным сервисом.

МНЕНИЕ



Михаил Гуцин, заместитель руководителя отдела консалтинга Knight Frank St. Petersburg:

– Реконцепция торговых центров обусловлена большим количеством центров, построенных без концепции в 2000-е годы. Сейчас арендаторы уезжают из таких объектов, что, естественно, сказывается на доходности. Основной принцип реконцепции такой же, как и при создании нового объекта, – создание продуманного, основанного на исследованиях микса арендаторов. При реконцепции дело усложняется наличием готовых планировочных решений. Но в целом, я вижу большие перспективы данного направления развития и считаю, что в ближайшие два-три года нас ожидает большое количество реконцепций.

Объекты крупноформатной торговли в Петербурге

DIY	30
Гипермаркет	44
Мебельный центр	9
ТК	43
ТРК	31
МФК	22
Всего	179

Источник: Knight Frank St. Petersburg, 2011

проблема

Петербургские пляжи благоустраивают, а Ленобласти поставили твердую двойку

Илья Дмитриев. Городские пляжи Петербурга благоустраивают, а обустройство прибрежных зон отдыха Ленинградской области признано неудовлетворительным.

На содержание 24 официальных городских пляжей с перспективой на 2012–2013 год выделено более 38 млн рублей. Более 70 водоемов используются гражданами самовольно и относятся к несанкционированным.

Администрациями районов принимаются все меры по поддержанию порядка на пляжах. По словам специалиста отдела комплексного благоустройства комитета по благоустройству Санкт-Петербурга Александра Ефимова, при обу-

стройстве пляжей возникают проблемы с нехваткой техники для просеивания песка, сбора мусора. «Это техника дорогостоящая, поэтому приобрести 24 спецмашины невозможно, но тем не менее такая задача стоит», – отметил г-н Ефимов. Что касается оборудования городских пляжей, то на данном этапе производится закупка скамеек, урн, информационных плакатов, но остается проблема с туалетами, поскольку многие прибрежные зоны не имеют стационарного водоснабжения и водоотведения. В этой связи город принял решение дополнительно закупить модульные уборные. Плюс к этому, для удобства любителей велопрогулок на пляже в Солнечном (Курортный район) построена специализированная велостоянка.

Стоит отметить, что благодаря организованному на пляжах постоянно действующим постам МЧС гибель людей сведена практически к нулю.

Что касается состояния пляжей в области, то, по мнению заместителя начальника ГУ МЧС России по Ленобласти Геннадия Корсунова, оно совершенно не соответствует нормам. «В Ленобласти никто не занимается организацией и бла-

МНЕНИЕ

Николай Боровков, заместитель начальника надзора за условиями проживания населения управления Роспотребнадзора по Петербургу:

– Если на начало купального сезона из 24 пляжей соответствовало нормам только три – озеро Безымянное в Красносельском районе, Суздальское озеро и Ольгинский водоем, – то сейчас качество воды, по результатам мониторинга, ухудшилось во всех водоемах города. Единственный водоем, который соответствует требованиям как по качеству воды, так и по благоустройству пляжей, – Безымянное озеро в Красном Селе.

гоустройством пляжей, как следствие – гибнут люди», – подчеркнул он. Плюс к этому, средства на приведение пляжей в надлежащий вид не выделяются, да и перечень таковых до сих пор не сформирован. «В регионе даже не идет речи о подготовке прибрежных зон к купальному сезону или же они не прошли техническое освидетельствование», – отметил Геннадий Корсунов.



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

ССТ
СПЕЦ СТРОЙ
ТЕХНОЛОГИЯ

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

ПРИГЛАШАЕМ
ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ



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:



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



Жилье повзрослевших сирот защитят от аферистов

На заседании Правительства РФ обсуждался вопрос обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Государство наконец обратило внимание на важную социальную проблему: квадратные метры сирот становятся легкой добычей криминальных структур, так как выпускники детских домов не всегда имеют навыки самостоятельной жизни, а закон перестает относиться к ним «по-особому», как только молодые люди и девушки достигают 18 лет. Другая проблема – если родители ребенка вели антиобщественный образ жизни, за что были лишены родительских прав, то закон требует по выходе из детдома возвращать выпускника в родительскую квартиру, как правило, разбитую и превращенную в притон.

На заседании президиума премьер-министра Владимир Путин заявил, что в мае текущего года правительство рассматривало реализацию специальной программы по социальной адаптации выпускников детских домов. В 2011 году из федерального бюджета на приобретение жилья для детей-сирот выделено 6,2 млрд рублей в виде субсидий регионам. Это примерно в 5,6 раза больше, чем в прошлом году. «Во многих субъектах решаются эти вопросы, но, во-первых, решаются не полностью, а во-вторых, в некоторых очень мало делается, мягко скажем, для того, чтобы эти проблемы решались», – уточнил премьер.

Для того чтобы исправить ситуацию, подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жильем помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Законопроектом предусматривается создание нового вида специализированного жилищного фонда. Жилые помещения из указанного фонда будут предоставляться детям-сиротам, достигшим возраста 18 лет, по срочному договору найма, что позволит предотвратить незаконные сделки. По окончании срока действия договора найма (5 лет) жилое помещение из специализированного жилищного фонда будет переводиться в жилищный фонд социального найма. Законопроектом устанавливаются требования к жилым помещениям, предоставляемым детям-сиротам.

Кроме того, законопроектом вводится перечень оснований, при которых невозможно вселение детей-сирот в ранее занимаемые ими жилые помещения (проживание лиц, лишенных родительских прав в отношении этих детей, лиц, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний). Для предотвращения утраты жилых помещений, в которых ранее проживали дети-сироты, предлагается возложить на органы исполнительной власти субъектов РФ контроль за использованием, а также обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений.

тенденции

Земельному буму мешает несовершенство законов

Дарья Карамышева. До кризиса в сегменте загородной недвижимости крутились больше деньги, а проекты анонсировались чуть ли не каждый месяц. В кризисные годы провал сегмента был очень ощутим. Однако сейчас участники рынка все увереннее говорят о возврате прежних позиций.

В марте 2011 года Указом Президента были внесены поправки в Градостроительный и Земельный кодексы.

Проблемы растут из сельхозземли

Изменились генпланы и схемы территориального планирования районов и субъектов федерации, генпланы поселений, которых на территории Ленобласти 203. «Поправки к Градкодексу упростили процедуру согласования, разработки, требования к предоставлению документации», – рассказывает Евгений Домрачев, председатель комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти. Существенно упростили требования к подготовке проектов планировки и межевания. Если раньше заказ на этот вид документации заказчик мог отдать только в муниципалитет, то сегодня инвестор вправе сам разрабатывать проект планировки и представлять его в муниципальный орган на проведение публичных слушаний, рассмотрение и утверждение. Это однозначно серьезный стимул развития территорий. Требования к правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) не изменились. Муниципалитеты, городские и сельские, по-прежнему отвечают за подготовку всей необходимой документации, как-то: постановка земельных участков на кадастровый учет, сбор технических условий. Аукцион на предоставление в аренду или выкуп в собственность уже находится в компетенции района.

Глава комитета по градостроительству обратил внимание девелоперов и своих коллег-чиновников на целый пласт в правовом поле Ленобласти – дачные некоммерческие партнерства. «Здесь двойное положение. С одной стороны, это земли сельхозназначения, которые скупают из-за определенной неостребованности для первичных нужд и через процедуру изменения разрешенного использования меняют под дачные некоммерческие партнерства. Практика носит негативный характер. Застройщик, пользуясь неким несовершенством законодательства, меняет вид разрешенного использования огромного пласта земли, но начисто забывает сделать карту проекта планировки этих территорий с разбором, что же вокруг творится с возможностью инженерного, транспортного обеспечения», – комментирует Евгений Домрачев.

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленобласти проводит мониторинг использования сельхозземель. С 2005 по 2010 год, по данным комитета, изменен вид разрешенного использования порядка 9 тыс. га земель, предназначенных под размещение дач и садоводств. Это 300 тыс. дачных массивов. С мая 2010-го по май 2011-го те же самые действия



ЗАГОРОДНАЯ ЖИЗНЬ В РОССИИ – НЕ АЛЬТЕРНАТИВА ЖИЗНИ В ГОРОДЕ

произошли с огромным ускорением – 266 постановлений МО первого уровня. После все девелоперы идут к властям с просьбами выделить энергетические мощности и водоснабжение.

«Очень сложно собственникам земельных участков при подготовке проекта садоводства предусматривать возможность инженерной инфраструктуры, я не говорю уже об объектах соцкультбыта», – соглашается Елена Конинина, глава администрации Низинского сельского поселения Ленобласти. Помимо коттеджной застройки необходимо предусматривать детские сады и школы, а многие собственники этого не понимают. Но, к сожалению, эти требования не регламентируются законодательно.

Инвесторы, впрочем, тоже недовольны неясностью российского земельного законодательства. «Нас не устраивают серые схемы дачных некоммерческих партнерств (ДНП): при подготовке документации нашего проекта весь процесс занял порядка трех лет. Для бизнеса это очень долго, и повлиять на это мы не можем», – рассказал Петр Верцинский – руководитель проекта жилого района «Ванино».

В Московской области дела с социальной инфраструктурой обстоят лучше, уверен Евгений Домрачев. «Есть генплан, есть следующая стадия проектирования – проект планировки, делаются обмеры, резервируются территории для тех или иных нужд объектов соцкультбыта. Остаются только вопросы в строительстве и содержании этих объектов», – говорит эксперт.

Цены приземлились

«Кризис сильно повлиял на рынок – количество сделок, если мерить в гектарах, уменьшилось на порядок. Цены уменьшились в два-три раза. Это может быть в некоторой степени следствие того, что рынок был несколько перегрет», – коммен-

тирует Андрей Пушкарский, генеральный директор УК «Сенатор».

Кризис влил свежую струю и внес необходимые коррективы. Наконец-то остановились процессы, которые начались еще в 90-х годах, когда девелоперы работали по принципу «все купят». Теперь, по мнению бизнеса, государство тоже должно научиться перераспределять свои бюджеты так, чтобы хватало на обеспечение социальных нужд жителей новых районов.

Серьезный провал в кризисные годы дал ощутимый дисбаланс спроса и предложения. «Сейчас по объемам предложения рынок загородного домостроения в два раза больше, чем был до кризиса, при этом спрос (упавший за время кризиса в пять раз) еще не успел восстановиться», – сообщила Марина Агеева, директор регионального инфоцентра проекта «Свой дом». Больше количество предложений объясняется тем, что в докризисные годы земли скупались массово, а сегодня инвесторы пытаются их реализовать.

«Загородная жизнь в России – не альтернатива жизни в городе. Сегодня в Ленобласти на рынке домостроения предложение превышает спрос в десять раз. Что касается ипотечного кредитования загородной недвижимости – нами зафиксированы единичные случаи. На ДНП не было выдано ни одного кредита», – сообщил Андрей Уманский, директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар».

Для многих инвесторов, которые в то время покупали землю, земельный бизнес и девелопмент не являются основным направлением бизнеса, поэтому делать дополнительные вложения они не хотят.

В 2011 году заявлено более 40 проектов, связанных со строительством новых домов (не только с домами, но и с участками). «Если раньше участки продавались без подряда, но с некоторой инженер-

ной подготовкой, девелоперы на начальной стадии каким-то образом управляли проектами, то сейчас появились продавцы сельхозземель. Наделы продают в долевую собственность, по низкой стоимости (от 20 до 30 тыс. рублей за сотку). Люди покупают по 5-6 соток и встают перед вопросом: что можно делать на этой земле? Это даже не садоводства, это комплексы земельной нарезки», – комментирует Марина Агеева.

Перспективы рынка земли

Оптовый рынок земли до сих пор находится в плачевном состоянии, и это не зависит от кризисных факторов. «Проблемы, которые существуют вне зависимости от времени – кризис ли это или обычные экономические условия, – это в первую очередь проблема взаимоотношения девелоперов и государства, особенно в вопросах территориального планирования. Вышеописанная картина с ДНП появилась от безысходности, потому что нет проекта территориального зонирования. Например, в Греции в район, куда не ходит общественный транспорт, муниципалитет ежедневно присылает за школьниками бесплатное такси», – комментирует Максим Берг, гендиректор ООО «Петростиль».

Основная проблема, по мнению игроков рынка, – это отсутствие генплана. «Должен быть единый план развития территорий, – нельзя отдавать ситуацию на откуп муниципалитетов. В них не хватает квалифицированных кадров. Необходимы реальные технические условия, инженерия. Могут обещать, что когда-нибудь к 2015 году будет то-то и то-то, но когда мы получаем градплан, нам нужны реальные технические условия. Поэтому решение проблем ложится на плечи девелоперов. По нашему эстонскому опыту, без инженерного развития территорий перспектив развития малоэтажного строительства, особенно экономкласса, попросту нет», – возмущается Петр Верцинский. У некоторых участников рынка складывается ощущение, что с точки зрения инженерии монополизированы в России вообще не заинтересованы в клиенте, так как нет конкуренции.

Евгений Домрачев парировал, что государство в Европе централизованно занимается транспортным и инженерным планированием, и, приходя на эти территории, девелопер ясно понимает, что есть точки подключения. И может строить, не беспокоясь ни о чем, так как муниципалитет потом обязан замостить, озеленить территории, построить детские сады. «Но! Все виды отчислений, включая подходящий налог, составляют порядка 65 процентов. Вы готовы к этому?» – подчеркнул чиновник.

Градпланы должны готовить муниципалитеты

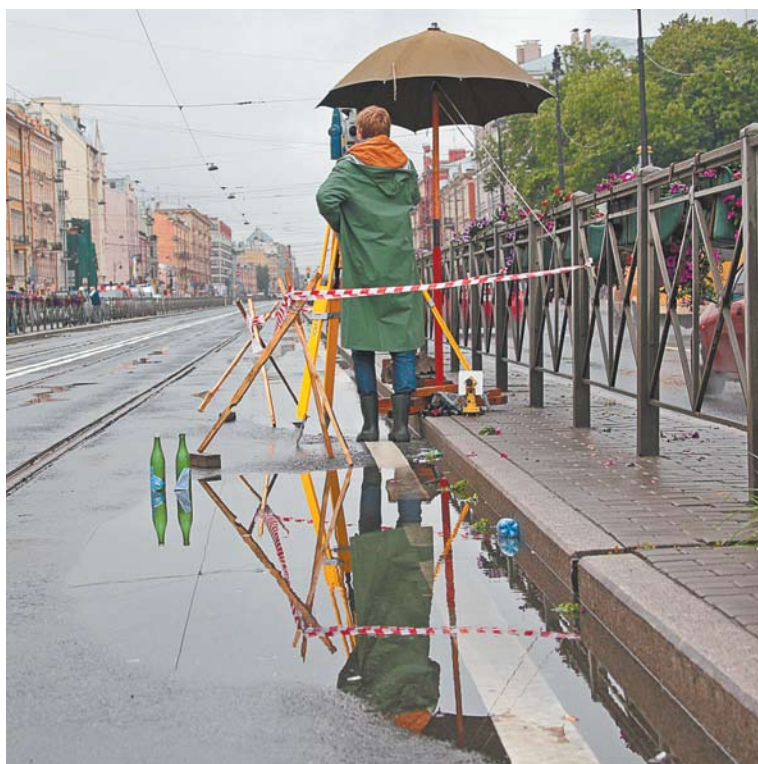
Алексей Миронов. Градостроительные планы земельных участков должны готовить органы местного самоуправления. Об этом еще раз напомнила районная прокуратура.

Так, на прошлой неделе Тихвинской городской прокуратурой принесен протест на Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача утвержденных градостроительных планов земельных участков на территории Тихвинского городского поселения», сообщает сайт областной прокуратуры. Согласно регламенту заявитель (собственники, арендаторы, пользователи земельных участков) обязан предоставить подготовленный и оформленный в установленном порядке градостроительный план земельного участка в трех экземплярах, что является незаконным, определили в прокуратуре.

Федеральным законодательством действия по подготовке и утверждению градостроительных планов земельных участков отнесены к компетенции органов местного самоуправления, передача этих функций другим организациям законом не предусмотрена.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки. Орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня поступления обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его.

В областном комитете по градостроительству и архитектуре Ленинградской области сообщили, что есть генеральные планы посе-



ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОБЕСПЕЧИВАЮТ ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВАНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ

лений – это документы территориального планирования, они должны быть сделаны до 31.12.2012, и есть градостроительные планы земельного участка – вид документации по планировке территории. Градпланы оформляются на конкретные земельные участки: с оформленными границами, с кадастровым номером, при наличии вида разрешенного использования, под какие цели предоставлен и так далее. Если правообладатель участка сам обращается за градпланами, то, согласно статье 46 Градостроительного кодекса, органы МСУ обязаны в течение 30 дней выдавать их бесплатно. Если физическое или юридическое лицо

обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1–16 данной статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Если же градплан выполняется в составе проекта межевания территории, как элемент плани-

ровочной структуры (когда много земельных участков), то здесь в обязательном порядке подготавливаются градостроительные планы подлежащих застройке и уже застроенных участков. Проекты межевания могут выполняться за счет заинтересованных лиц. Кроме того, органы МСУ могут принимать порядок межевания. В случае с Тихвином был принят регламент оказания муниципальной услуги по выдаче градостроительных планов земельных участков. И в этом регламенте они предусмотрели, что готовить их могут коммерческие организации, а это противоречит статье 46 Градостроительного кодекса.

Город готовится к зиме.

Предприятия инженерно-энергетического комплекса и жилищники отчитались о подготовке к зиме. К отопительному сезону 2011/2012 года необходимо подготовить: 10 ТЭЦ ОАО «ТЭК-1», 5 ведомственных ТЭЦ, 720 котельных (из них 306 котельных ООО «Петербургтеплоэнерго», 278 котельных ГУП «ТЭК СПб», 136 ведомственных котельных), 7 741,1 км тепловых сетей, 6 518,4 км водопроводных, 8 099,4 км канализационных, 6128 км газовых сетей, 26 149,4 км электрических сетей, 9175 трансформаторных подстанций и 22 375 жилых зданий. На сегодняшний день подготовлено 53% от общего количества котельных, 60% тепловых сетей, 48% газовых сетей, 62% водопроводных и 49% канализационных сетей. На 64% выполнен план по подготовке электросетевого хозяйства. Также энергоснабжающими организациями созданы запасы резервного топлива: уголь – 2,87 тыс. тонн, что составляет 213% от плана, и жидкое топливо – 216 257 тонн (108%). К эксплуатации готовы 14 723 многоквартирных дома – это почти 66%. Общее выполнение работ по текущему ремонту составляет 63%.

В двух районах появятся новые спортивные комплексы.

Правительство Санкт-Петербурга постановило провести торги на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях для строительства крытых спортивных комплексов без трибун для зрителей. Под строительство будут проданы земельные участки по адресам: в Кировском районе – пр. Ветеранов, участок 1 (юго-западнее дома № 56, лит. А, по пр. Ветеранов), в Красногвардейском – ул. Передовиков, участок 1 (западнее пересечения с пр. Энтузиастов), в Красносельском – ул. Доблести, участок 2 (юго-западнее дома № 61, лит. А, по Ленинскому пр.), в Московском – Дунайский пр., участок 1 (северо-западнее дома № 24, лит. А, по Дунайскому пр.), в Невском – ул. Бабушкина, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Дудко), в городе Ломоносове – Ораниенбаумский пр., участок 1 (южнее дома № 6 по ул. Федюнинского). Организатор торгов – ОАО «Фонд имущества».



ПРАЗДНИЧНЫЙ КОНЦЕРТ

12 августа ССК «Ледовый дворец»

Валерий Леонтьев, народный артист России
Валерия, народная артистка России
Людмила Сенчина, народная артистка России
Алексей Глызин, заслуженный артист России
Ани Лорак
Елена Ваенга
Группа «Самоцветы» (солистка - Елена Преснякова)

Ведущие вечера:
Татьяна Веденева, телеведущая, актриса
Дмитрий Певцов, народный артист России

Вход в Ледовый дворец с 16.00
Санкт-Петербург, пр. Пятилеток, д.1. Ст.м. «Проспект Большевиков»

День строителя 2011

Всероссийский профессиональный праздник



1956-2011
55-й юбилейный День строителя!

ПРАВИЛА ИГРЫ

практикум



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

УВАЖАЕМЫЕ ЗАКАЗЧИКИ!

Для вашего удобства рекомендуем заблаговременно, до предоставления документации в СПб ГАУ «ЦГЭ», заполнить следующие мероприятия по ее оформлению:

Заполнить расписку с указанием количества томов, количества экземпляров, и количества страниц в данном томе – 2 экз.

Выполнить сквозную нумерацию страниц каждого тома проекта.

Пронумеровать первый, второй и третий экземпляры проектной документации римскими цифрами (I, II, III соответственно) – в правом верхнем углу каждого тома.

Дополнительно просим вас предоставлять копии следующих документов:

для объектов, финансируемых за счет бюджета:

– сводного сметного расчета (в текущих и базовых ценах) – 1 экз.;

– развернутой сметы на проектно-изыскательские работы со сводной сметой на проектно-изыскательские работы по форме 1 пс – 1 экз.;

– задания на проектирование, заверенного заказчиком – 2 экз.;

– адресной программы – 2 экз.;

– государственного контракта на проектирование – 1 экз.;

– документа, подтверждающего полномочия заказчика (в случае, если заказчик и застройщик не одно лицо) – 1 экз.;

– допусков СРО на генпроектирование и выполнение инженерно-геологических изысканий – 1 экз.;

– доверенностей (договоров), в т. ч. на выполнение функций заявителя, – 1 экз.;

– заключения КГИОП по режиму использования земельного участка (для линейных объектов) – 1 экз.;

для объектов, финансируемых за счет собственных средств:

– развернутой сметы на проектно-изыскательские работы со сводной сметой на проектно-изыскательские работы по форме 1 пс – 1 экз.;

– задания на проектирование, заверенного заказчиком – 2 экз.;

– документа, подтверждающего полномочия заказчика (в случае, если заказчик и застройщик не одно лицо) – 1 экз.;

– допусков СРО на генпроектирование и выполнение инженерно-геологических изысканий – 1 экз.;

– доверенностей (договоров), в т. ч. на выполнение функций заявителя – 1 экз.;

– заключения КГИОП по режиму использования земельного участка (для линейных объектов) – 1 экз.

Благодарим за понимание!

Задать вопросы и оставить пожелания можно на сайте Центра государственной экспертизы spbex.ru в разделе «ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ» или по e-mail: info@gne.gov.spb.ru.

технологии

Сокращая сроки и стоимость

Любовь Андреева. В комитете по строительству с ноября 2010 года работает Технический совет в сфере проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов. Он призван вырабатывать технические решения и рекомендации по сложным объектам капитального строительства.

Возглавляет Технический совет председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко, сопредседателем является Рашид Мангушев – заведующий кафедрой геотехники СПб ГАСУ. В совете работают три комиссии: по технологиям и материалам, по проектам повторного применения, по сложным объектам капитального строительства.

Сложные объекты

На заседаниях рабочей группы по сложным объектам была рассмотрена ситуация со зданием на Лиговском проспекте, 145, где произошло обрушение конструкций, после чего проводился круглосуточный мониторинг самого здания и прилегающих к нему построек. На объекте проводились оперативные заседания межведомственной комиссии. Под круглосуточным наблюдением двух независимых групп – мониторинга и авторского надзора – был разработан проект первоочередных мероприятий. Результаты обследования были представлены на техническом совете, который выработал рекомендации по противоаварийным работам.

Специалисты этой рабочей группы решали вопрос о необходимости дополнительного усиления фундаментов несущих стен городского пункта учета граждан БОМЖ на Тамбовской улице, 78.

На двух заседаниях совета рассматривался спортивно-оздоровительный комплекс Колпинского района «Ижорец». По результатам проведенного анализа члены технического совета рекомендовали провести мероприятия по обеспечению устойчивости и прочности двух поврежденных наружных стен и заменить плиты покрытия над большой чашей бассейна. Замечания

мнение



Рашид Мангушев, д. т. н., профессор, завкафедрой геотехники СПб ГАСУ:

– Технический совет – это мозговая атака при строительстве сложных объектов. Я возглавляю рабочую комиссию, которая касается возведения сложных объектов капитального строительства. Например, возник вопрос, связанный с увеличением осадок при строительстве нового здания театра Бориса Эйфмана. Мы выяснили причины, предложили ряд технических мероприятий, которые позволили добиться стабилизации осадок, и после этого наметили мероприятия по минимизации возможных осадок. Сейчас все пришло в нормальное русло. Важно, что Технический совет позволяет провести экспресс-анализ и оперативно принять какие-либо решения.

были учтены в проекте реконструкции здания.

Были проведены консультации по устранению недопустимого состояния фасада жилого дома по улице Косыгина, 17. Напомним, что с фасада этого дома обрушился облицовочный слой кирпича, хотя дом был введен в эксплуатацию всего 2 года назад. Были предложены проектные решения по устранению аварийного состояния наружных стен жилого дома. Техсовет собирался дважды и принял решение рекомендовать эксплуатирующей организации вентилируемые навесные фасады, как наиболее надежный и долговечный вариант. Данное решение также получило положительное заключение негосударственной экспертизы.

Банк стройматериалов

Эффективные технологические и конструктивные решения, рассмотренные на заседаниях рабочей группы по технологиям и материалам, лягут в основу банка данных по применяемым конструкциям, материалам, оборудованию, оптимизирующим технико-экономические показатели и эксплуатационные характеристики проектируемых объектов.

В частности, выработаны оптимальные технические решения по гидроизоляции подземных конструкций зданий и чаш бассейнов: всего было рассмотрено 40 вариантов гидро-

мнение



Римма Попова, член Союза архитекторов России:

– Проектировщикам приходится приспосабливать готовые проекты под повторное применение, каждый раз гадая, получится или нет согласовать его со всеми требованиями быстро меняющегося законодательства. К тому же необходимо экономить государственные деньги, снижать сметную стоимость, но не в ущерб качеству и потребительским свойствам. Члены Технического совета стараются найти оптимальное решение в каждом случае, хотя лучше было бы действовать в соответствии с законодательной базой, но она в настоящее время некомплектна.

изоляция. Выделены материалы, наиболее оптимальные с точки зрения экономической целесообразности и практического применения. Также даны конкретные рекомендации комитету по строительству при проектировании и строительстве бюджетных объектов.

Отдельное заседание было посвящено разработке рекомендаций по выбору лифтового оборудования. После масштабной предварительной работы были выбраны 13 заводов по производству лифтов. Далее

эти варианты рассмотрели специалисты Техсовета и приняли решение о рекомендации шести компаний-производителей. Оценивались производители по возможностям производства, эксплуатационным характеристикам, удобству монтажа и эксплуатации, экономической составляющей (стоимость лифтового оборудования, эксплуатационные расходы, стоимость ремонта).

Технический совет определил оптимальную конструкцию наружных стен объектов бюджетного финансирования. Рассматривалось 19 вариантов конструкции наружных стен зданий. В качестве наружной отделки

мнение



Евгений Цыкановский, председатель совета директоров ООО «ТД ДИАТ», к. т. н., почетный строитель России, лауреат Госпремии:

– Федеральный закон № 94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» регламентирует только цену материалов, но не их технологические характеристики. Пользуясь этим, люди, далекие от строительства, пытаются влезть в госзаказ с некачественными материалами. Технический совет является эффективным инструментом защиты рынка, поскольку в него входят профессионалы. Мой многолетний опыт работы с объектами Госзаказа говорит о том, что применять следует такие материалы и технологии, подтвержденный срок службы которых не менее 30-50 лет.

стен со стороны фасада рассматривались оштукатуривание и устройство вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитом. Оценка проводилась по нескольким параметрам: теплотехническим характеристикам конструкций стен, цене, технологичности, возможности использовать стены в качестве несущих. Кроме того, рассматривались вопросы по устройству плоских кровель и ограждающих конструкций.

Повторное применение

Большое значение для развития строительной отрасли имеет работа группы по проектам повторного применения. Объекты, построенные по таким проектам, должны удовлетворять всем требованиям потребителей, поэтому каждый такой проект обсуждается с профильными комитетами образования, здравоохранения, социальной политики, физкультуры, культуры и др. Особое внимание уделяется требованиям современного законодательства: нормы СанПиН, СНиП, правила пожарной безопасности и т. д. Выбор наиболее эффектив-

мнение



Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству:

– Технический совет призван улучшить технические показатели строений. Любой частный заказчик – сейчас я говорю о том опыте, который у меня был до работы в комитете, – тратит достаточно времени на определение оптимальных потребительских параметров объекта: соотношение общей и полезной площади, определение конструктивных решений с точки зрения дальнейшей эксплуатации. Бесспорно, определяются и эстетические характеристики здания. Сегодня на рынке появляется очень много новых технологий и материалов. Неизвестно, как они будут вести себя в будущем. И мы должны проводить всесторонний анализ долговечности, технологичности этих предложений прежде, чем принимать их для использования при строительстве за счет бюджетных средств.

мнение



Александр Ксенофонтов, заместитель председателя комитета по образованию:

– Благодаря действиям Технического совета возможно сокращение сроков и стоимости строительства типовых образовательных учреждений, которые, в свою очередь, специально разработаны с учетом специфики образовательного процесса. Нам очень важно, чтобы школы, детские сады были оснащены современными инженерными системами и системой противопожарной безопасности, соответствовали новым санитарным нормам, а используемые строительные материалы были не только безвредны для детей, но и улучшали условия их обучения.

ных объемно-планировочных и конструктивных решений, отделочных материалов и инженерного оборудования происходит также с учетом мнения специалистов рабочей группы по технологиям и материалам. Таким образом, в проектах повторного применения удается достичь высокого потребительского качества в сочетании с невысокой стоимостью строительства в расчете на 1 кв. м. В то же время возможность модификации таких проектов позволяет избежать застройки города одинаковыми безликими сооружениями.

Спартакиада строителей: теннисный турнир на Кубок президента ССОО

В конце июля на теннисных кортах имени Никифорова (Губернаторские корты) состоялся турнир по большому теннису на Кубок президента Союза строительных объединений и организаций.

Это первое спортивное мероприятие из цикла завершения VIII спартакиады строителей «За труд и долголетие», приуроченного к 55-му Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя – 2011».

Обладателем Кубка президента ССОО стал генеральный дирек-

МНЕНИЕ

Сергей Петров, депутат Госдумы РФ, член совета НОСТРОЙ:

— Сегодняшний турнир собрал представителей строительных компаний, представителей общественных строительных организаций, руководителей города. Эти соревнования важны не только для их участников, они имеют большое значение для популяризации спорта. Чем больше известных, успешных людей возьмут в руки ракетку, тем больше детей и подростков будут вовлечены в занятия спортом.



тор компании «ЮрИнвест» Иван Нидзиев, победивший в нелегкой борьбе чемпиона 2010 года Сергея Петрова, депутата Госдумы РФ, члена совета НОСТРОЙ. Сергей Петров в результате стал вице-чемпионом турнира. Приз за третье место завоевал Андрей Панасюк из «Мостоотряда № 19».

В личном разряде среди женщин первое место завоевала Екатерина Букштан, менеджер по продажам компании «Ленстройтрест», второе – Юлия Осипова, заместитель председателя юридического комитета Администрации губернатора Санкт-Петербурга. Третье место – у Рады Радовой

(компания «Ленстройтрест»). В финале разряда микст в острой и напряженной борьбе пара вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов – Юлия Осипова одержала победу над соперниками – парой Игорь Нидзиев – Екатерина Букштан.

МНЕНИЕ

Алексей Сорокин, президент СРО НП «Региональное объединение»:

— Отмечу высокий уровень проведения теннисного турнира – он организован на одном из лучших кортов Санкт-Петербурга. Рад, что многие мои коллеги играют в большой теннис и принимают участие в турнире на Кубок президента Союза строителей. Спартакиада строителей – это прекрасный повод встретиться с коллегами и пообщаться в неформальной обстановке.

МНЕНИЕ

Анне Россинен, генеральный директор компании «Агора» (Финляндия):

— Я в первый раз принимаю участие в турнире строителей по большому теннису. Мне довелось играть в паре с господином Петровым. Впечатления от игры самые хорошие. Хочу поздравить чемпионов турнира с заслуженной победой, а строителей России – с профессиональным праздником «День строителя – 2011».

МНЕНИЕ

Иван Нидзиев, генеральный директор компании «ЮрИнвест»:

— Впечатления от теннисного турнира очень яркие, соперники очень сильные. Победа не была легкой, она далась в очень сложной и упорной борьбе. Я впервые являюсь участником турнира на Кубок президента ССОО. Очень приятно, что к празднику «День строителя» приурочены не только деловые мероприятия, но спортивные состязания, что нашлось время не только для работы, но и для спорта.

саморегулирование

Контроль за компенсационным фондом нужно усилить

Любовь Андреева. В Петербурге состоялось заседание окружных конференций членов Национального объединения строителей по Северо-Западному федеральному округу и по Санкт-Петербургу.

В окружной конференции приняли участие 20 представителей саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга. Из девяти СРО Северо-Западного федерального округа на мероприятии были представлены только четыре саморегулируемых организации. В связи с отсутствием кворума для принятия решений по повестке дня окружной конференции СРО СЗФО, встреча саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа имела статус окружного совещания.

Первый пункт повестки окружной конференции был посвящен вопросу внесения изменений в законодательство с целью препятствования коммерциализации саморегулирования. Представители СРО обсудили проект федерального закона, рекомендованного советом НОСТРОЙ.

«Участники конференции, принимая цели и задачи законопроекта, не поддержали пути и методы, которые выбрали разработчики данного закона», – прокомментировал координатор НОСТРОЙ по СЗФО, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. Единственно проголосовав против предлагаемого закона, участники встречи предложили рекомендовать НОСТРОЙ сосредоточить свои усилия на реформировании Градостроительного кодекса РФ с целью повышения контроля за формированием и наличием компенсационного фонда саморегулируемых ор-

ганизаций и соответствием его объема численности реестра членов СРО не только на период проверки. Кроме того, на конференции был поднят вопрос о необходимости контроля процесса подготовки реестра членов саморегулируемой организации.

Также для обсуждения окружной конференции был предложен вопрос о распределении средств, выделенных советом НОСТРОЙ, на обучение и повышение квалификации сотрудников предприятий микро- и малого бизнеса Санкт-Петербурга. Большинство голосов было принято решение рекомендовать совету НОСТРОЙ передать координаторам национального объединения функцию распределения данных денежных средств и проведения конкурсов на отбор профильных учебных заведений для участия в образовательных программах НОСТРОЙ. Участники окружной конференции сошлись во мнении, что 80% выделенных НОСТРОЙ средств на обучение необходимо направить на организацию программ повышения квалификации, а оставшиеся 20% суммы реализовать с целью проведения обучающих семинаров.

Со своей стороны координатор НОСТРОЙ по СЗФО Алексей Белоусов выступил с инициативой создания единого реестра компаний – членов петербургских СРО. Его предложение было одобрено участниками окружной конференции. Детали реализации проекта обсудят в рабочем режиме.

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!

День строителя – 2011 стартовал!

Санкт-Петербург начал отмечать 55-й Всероссийский профессиональный праздник «День строителя – 2011».

Кто строит в Петербурге



Уже прошло первое событие праздничной программы – Турнир по большому теннису на Кубок президента Союза строительных объединений и организаций. Впереди еще целый комплекс торжественных мероприятий, и подготовка к ним вышла на финишную прямую. О том, что сделано и что предстоит сделать для проведения Дня строителя на самом высоком уровне, рассказал исполнительный директор ССОО Олег Бритов.

– Олег Алексеевич, как вы ваши впечатления от первого праздничного мероприятия – теннисного турнира?

– Спортивные соревнования – это традиционная часть празднования Дня строителя в Санкт-Петербурге, и на этот раз мы не отступили от этого правила. Турнир по большому теннису на Кубок президента нашего Союза прошел в рамках завершения VIII Спартакиады строителей «За труд и долголетие».

Спорт – одно из главных направлений деятельности Союза. Во многом благодаря тому, что Александр Иванович Вахмистров, ныне – почетный президент ССОО, и президент Союза, вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Евгеньевич Филимонов, – большие поклонники спорта. В этом году Роман Евгеньевич не только выступил инициатором учреждения Кубка президента Союза, но и лично принял активное участие в теннисных соревнованиях. Он дошел до финала в разряде микст и в трудном поединке победил вместе с Юлией Осиповой, заместителем юридического комитета администрации губернатора города, пару Игорь Нидзиев («ЮрИнвест») – Екатерина Букштан («Ленстройтрест»). В турнире принял участие Сергей Петров, депутат Госдумы и член Совета НОСТРОЙ. Чемпион прошлого года, в этом году он в бескомпромиссной борьбе уступил кубок Игорю Нидзиеву, генеральному директору «ЮрИнвест», став вице-чемпионом. Соревнования продолжались два дня. Могу сказать, что первое событие праздника «День строителя» удалось.

– Ко Дню строителя приурочен ряд деловых мероприятий. В том числе Всероссийское совещание по вопросам развития строительной отрасли. Как идет подготовка к этому событию?

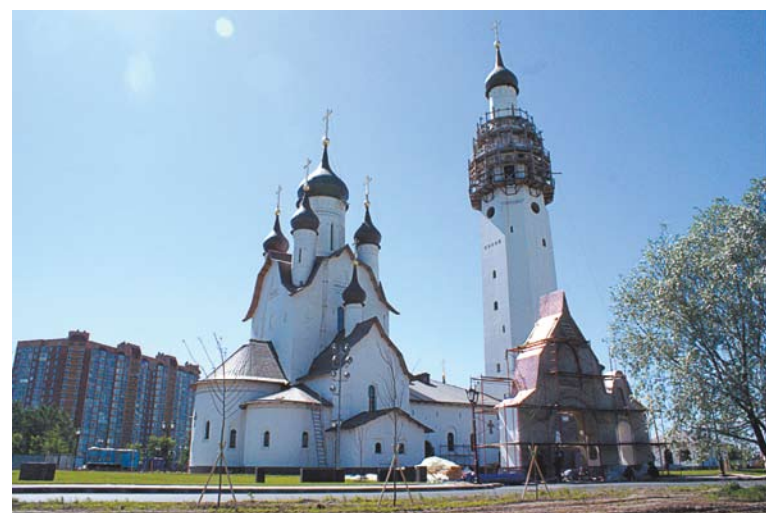
– На сегодня определена тематика совещания – будет обсуждаться вопрос «О совершенствовании государственного регулирования строительной отрасли». Совещание пройдет под председательством заместителя председателя правительства России Дмитрия Козака. В его работе примут участие министр регионального развития Виктор Басаргин, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ, председатель Технического комитета № 465 «Строительство» Лариса Барина, директор Федерального центра по ценообразованию в строительстве Евгений Ермолаев. К участию в совещании приглашены представители органов власти России и регионов, руководители строительного промышленного комплекса, строительных компаний и саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и России. Число участников ограничено, но, думаю, голос Петербурга на этом форуме обязательно будет услышан.

– Помимо спортивных и деловых мероприятий состоится молебен в храме Первоверховного Апостола Петра, возведенного на пожертвования строителей.

– Праздничный молебен в храме, у которого есть и второе название – Храм строителей, традиционно проводится каждый год в преддверии Дня строителя. В этом году молебен посвящен окончанию общестроительных работ в храме. Хотелось бы упомянуть, что одним из инициаторов возведения храма выступил Александр Иванович Вахмистров, который в настоящее время является его ктитором. Храм Первоверховного Апостола Петра – один из крупнейших, построенных в нашем регионе в течение последнего времени. Масштабы храмового комплекса по-настоящему впечатляют: пятидесятиметровый храм с колокольней высотой более 60 метров, дом причта, часовня и книжный магазин. Общая площадь превышает пять тысяч квадратных метров.

строительных компаний Санкт-Петербурга, представителей органов власти и общественных строительных объединений. Значительная часть пригласительных предоставлена гостям из Москвы и регионов России, среди которых первые лица нашего государства – приглашения направлены премьер-министру Владимиру Путину, председателю Госдумы Борису Грызлову, руководителям строительной отрасли. Отдельно предусмотрены несколько сотен мест в партере для заслуженных строителей страны – людей, которые создавали и развивали отрасль и советские времена и во времена новой России.

Могу сказать, что подготовка к 55-му Всероссийскому празднику «День строителя – 2011» ведется по плану. Сейчас проходят рабочие совещания с представителями Минрегиона России, национальными объединениями СРО, профессиональными общественными организациями, в рамках которых отшлифовываются



От правительства Санкт-Петербурга и Минрегиона России направлено приглашение Патриарху Московскому и Всея Руси Кириллу, и мы очень надеемся, что предстоятель Русской Православной церкви прибудет в наш город на праздничный молебен в Храме строителей.

– Центральным событием Дня строителя – 2011 станет концерт в Ледовом дворце. Союз уже приступил к распространению пригласительных билетов?

– Интерес к концерту в Ледовом дворце в строительном сообществе очень высокий. Концерт получил поддержку более сотни инвесторов. Большая часть пригласительных уже распределена среди лучших

детали. Колл-центры ССОО и компании «Оазис» работают очень активно, гостям даются подробные консультации. Активно задействованы интернет-ресурсы – сайт нашего Союза и сайты наших партнеров. Санкт-Петербург наполнен информацией о празднике – его проведение широко освещается в СМИ, в городе установлены десятки электронных мониторов и табло, билбордов и баннеров. Союз, как оператор праздника, приложил максимум усилий, чтобы День строителя прошел на самом высоком уровне, соответствующем его федеральному статусу. И конечно, трудно переоценить вклад в подготовку праздника наших коллег и партнеров. Ждем строителей на наш общий праздник!



Награды лучшим строителям

10 августа в рамках празднования в Санкт-Петербурге 55 Всероссийского профессионального праздника «День строителя – 2011» состоится торжественная церемония чествования лучших в профессии.

В Большом зале жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга соберутся подлинники мастера своего дела, усилиями которых строятся новые жилые комплексы, детские сады и школы, дороги, больницы, реставрируются памятники архитектуры, внедряются передовые технологии, перспективные разработки и оригинальные конструкторские решения.

Лучшим представителям строительного комплекса Санкт-Петербурга будут вручены государственные и ведомственные награды, знаки отличия общественных строительных организаций: Российского Союза строителей, Союза строительных объединений и организаций.

Награды самым успешным строителям, а таких в нашем городе более полутора сотен человек, вручат вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов и председатель комитета по строительству городского правительства Вячеслав Семененко. Также в торжественном мероприятии примут участие представители Министерства регионального развития России, депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга, представители Российского Союза строителей, Национального объединения строителей, руководители профильных общественных организаций России и саморегулируемых организаций.

Церемония награждения лучших в профессии пройдет в Большом зале жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга по адресу площадь Островского, 11. Начало в 15.00.





ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

- **ПРИОБРЕТАЕМ 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