№ 7 (07) 23 мая 2011 г.

Кто строит в Петербурге

ТРАДИЦИОННАЯ ФОРМА ОРГАНИЗАЦИИ ПИТАНИЯ, УЖЕ СТАВШАЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ ДЛЯ СОВРЕМЕННЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ, – ЭТО ФУД-КОРТ СТР. 8-9

ЛЕТОМ В ПЕТЕРБУРГЕ ПОЯВИТСЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ГОСТИНИЧНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СТР. 12

В ПЕРЕЧНЕ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ПОД РАЗВИТИЕ, ОСТАНЕТСЯ РОВНО 24 АДРЕСА СТР. 16

Александр Перминов: «Все риски в наших проектах тщательно просчитаны»

СТР. 6-7

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

16.05

Северная столица подала заявку в Фонд ЖКХ

Фондом содействия реформированию ЖКХ принята к рассмотрению заявка Санкт-Петербурга на предоставление финансовой поддержки для проведения капитального ремонта многоквартирных домов. В соответствии с заявкой, на эти цели город может получить 414,02 млн рублей, из них 104,85 млн рублей – экономия неизрасходованных средств фонда за предыдущий год.

В рамках реализации программ предусмотрено проведение капитального ремонта 3392 многоквартирных домов, улучшение условий проживания 938 311 человек.

Согласно закону, заявка Петербурга будет рассмотрена правлением Фонда содействия реформированию ЖКХ в течение месяца.

Доходная часть бюджета Петербурга увеличится на 18,9 млрд рублей

Бюджетно-финансовый комитет Законодательного собрания обсудил поправки к проекту закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О бюджете Санкт-Петербурга на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов».

Документ прошел второе чтение. Поправки коснулись доходной части казны, которая должна увеличиться почти на 20 млрд рублей. В основном дополнительные средства будут направлены на капитальное строительство, дороги, жилищное хозяйство.

Так, на строительство новых и реконструкцию существующих дорог будет направлено 4,1 млрд рублей, на жилищное строительство – 2 млрд рублей, на инженерную подготовку территорий – 542 млн рублей, на приобретение автотранспортных средств и коммунальной техники – 105 млн рублей, на продолжение строительства предприятия по переработке и захоронению промышленных токсичных отходов – 100 млн рублей.

Кроме того, 955 млн рублей будет направлено на программу поддержки развития газораспределительной системы, 570,2 млн рублей – на платежи по обязательному медицинскому страхованию неработающего населения, 337 млн рублей – на обеспечение безопасности в метрополитене, 290 млн рублей – на развитие малого и среднего предпринимательства.

17.05

На намывных землях Васильевского острова начинается строительство

«Лидер Групп» запускает первый проект в рамках комплексного освоения намывных территорий на Васильевском острове в Санкт-Петербурге.

По планам компании, жилой квартал будет представлять собой три жилых корпуса в едином архитектурном стиле. Также предполагается строительство школы, детского сада и двух паркингов на 499 машиномест каждый. На первых этажах жилых объектов планируется разместить всю необходимую социальную инфраструктуру. В рамках проекта будут построены скверы, дороги и детские площадки. По проекту планировки «Лидер Групп» планирует возвести 162 тыс. кв. м жилья.

Компания «Лидер Групп» первой построит жилой комплекс на намывных территориях Финского залива на Васильевском острове.

По словам директора по маркетингу и продажам строительной компании «Лидер Групп» Виталия Виноградова, сейчас все работы по подготовке и согласованию необходимой для начала строительства документации идут в соответствии с графиком и близятся к завершению. «На данном этапе уже можно говорить о скором запуске первого комплекса данного проекта – “Капитан Немо”», – отмечает г-н Виноградов.

Многодетным семьям будут выделять участки

Смольный одобрил программу «Повышение качества жизни детей и семей с детьми в Санкт-Петербурге на 2011–2013 годы», которая предусматривает улучшение жилищных условий молодых семей и семей с детьми.

Отдельные меры город предусмотрел по отношению к многодетным семьям: до 2012 года все многодетные семьи должны быть обеспечены квартирами. Кроме того, Смольный рассматривает выделение земельных участков многодетным семьям. Как отмечает первый заместитель председателя Комитета Госдумы по вопросам семьи, женщин и детей Наталья Карпович, в ближайшее время нужно внести соответствующие поправки в Земельный кодекс. Всем районам города дано поручение провести мониторинг неосвоенных участков.

18.05

Изменен состав совета по сохранению культурного наследия

С 15 июня совет по сохранению культурного наследия начнет работать в новом составе. Смольный внес соответствующие поправки в постановление № 1371 «О совете по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга» (от 30.07.2004).

По словам главы комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, изменения в составе совета вызваны серией консультаций губернатора города с представителями общественности.

Совет по-прежнему будет представлять 31 участник. Обновление состава произошло за счет ротации шестерых участников, среди которых заместитель директор Государственного Эрмитажа Георгий Вилинбахов, доцент кафедры истории русского искусства исторического факультета СПбГУ Виктор Власов, действительный член Российской академии архитектуры и строительных наук Татьяна Славина и заместитель председателя КГИОП Алексей Разумов.

Вместо них в состав совета вошли кинорежиссер Александр Сокуров, заместитель председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Кононов, профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Сергей Семенцов, председатель петербургского отделения сессии Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО Сергей Горбатенко. Координатор движения «Живой город» Юлия Минутина стала заместителем председателя совета. Возглавляет совет губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко.

Власти считают, что такие изменения в дальнейшем повысят эффективность принятия решений в области сохранения культурного наследия. Решения совета по-прежнему носят рекомендательный характер.

19.05

Зеленые насаждения в муниципалитетах Петербурга защитили законодательно

В третьем чтении петербургские парламентарии поддержали изменения в ряд законов Петербурга в сфере охраны и учета территорий зеленых насаждений, предложенных Смольным.

К примеру, в законе «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге» появится положение об ответственности за зеленые насаждения и ответственности за их сохранение. А в законе «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге» появится новый пункт, в котором оговаривается финансирование содержания и учета территорий зеленых насаждений внутриквартального озеленения, учета расположенных на них зеленых насаждений, ремонта и восстановления расположенных на указанных территориях объектов зеленых насаждений, а также учета и содержания зеленых насаждений декоративного озеленения. Все эти мероприятия будут ассигноваться из средств местных бюджетов муниципальных образований.

Каменноостровский дворец в 2011 году останется без ремонта

Ремонтные работы будут отложены на год из-за отсутствия утвержденной проектно-сметной документации. Бюджет Петербурга планировал выделить на данный объект 363,6 млн рублей, теперь в связи со смещением сроков ремонта здания у бюджетно-финансового комитета (БФК) парламента Петербурга появилась возможность для перемещения расходов.

БФК внес в проект закона о бюджете Петербурга поправку, которая за счет внутренних перераспределений позволит увеличить расходы на содержание дорог (45 млн рублей), содержание зеленых насаждений (19,4 млн рублей), капитальный ремонт многоквартирных домов (18,6 млн рублей), реставрацию и ремонт объектов культурного наследия (12,3 млн рублей), капремонт учреждений здравоохранения (6,2 млн рублей), развитие ГЧП (10 млн рублей).

20.05

У Медного озера появится еще один коттеджный поселок

Девелоперская компания «Русь: Новые территории» планирует застроить 16,5 га вблизи Медного озера во Всеволожском районе. Здесь планируется возведение коттеджей формата executive.

На инженерную подготовку территории поселка уйдет 350 млн рублей, это будут только собственные средства учредителей и партнеров. Всего в поселке будет 85 домов площадью 150–250 кв. м с участками 12–18 соток. 20 домов первой очереди будут построены в этом году, реализация второго и третьего этапов намечена на 2012–2013 годы. Стоимость домов – от 9,9 млн до 18 млн рублей в «базовой» комплектации, с подключением ко всем сетям и отделкой под чистовую. За 10 тыс. рублей в месяц управляющая компания обеспечит охрану каждого дома, уборку улиц, вывоз мусора, обслуживание сетей. Земельный участок под проектом «Особый статус» находится в собственности ООО «С.К.Б.».

Инаугурация петербургского президента FIABCI World

В рамках 62-го Всемирного конгресса недвижимости на острове Пафос (Кипр) состоится инаугурация президента Международной федерации недвижимости (FIABCI World). Впервые в истории федерации этот пост займет россиянин и петербуржец Александр Романенко.

FIABCI – крупнейшее в мире профессиональное сообщество по недвижимости, объединяющее более 60 стран и почти 100 национальных ассоциаций. С 1954 года FIABCI обладает статусом специального консультанта неправительственных организаций в Экономическом и социальном совете ООН.

Кто строит в Петербурге
№ 7 (07) 23 мая 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@ktostroit.ru
Интернет-портал: ktostroit.ru
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Генеральный директор:
Алексей Виноградов
E-mail: dir@ ktostroit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская
E-mail: editor@ktostroit.ru
Тел. +7 (812) 242-06-40
Выпускающий редактор: Наталья Соколова
Над номером работали:
Оксана Прохорова, Марина Голокова, Илья Дмитриев, Галина Сергеева, Марина Крылова
Фото:
Максим Дынников
Дизайн и верстка:
Ольга Шифер
Технический отдел:
Петр Эрлеман

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», публикуются на коммерческой основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.
Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.
Издается с апреля 2011 года.
Выходит еженедельно по понедельникам.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.
Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» **00535**
тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24
e-mail: zajavka@crp.spb.ru •www.pinform.spb.ru
Отдел подписки: Лариса Отсолайнен
Тел. +7 (812) 570-12-10
Директор по PR: Екатерина Гранкина
E-mail: pr@ktostroit.ru
Коммерческий директор: Вероника Рожковская
E-mail: partners@ktostroit.ru
Отдел рекламы:
Наталья Титкова, Юлия Эркенова,
Гульбара Ашимбаева
Тел. +7 (812) 570-12-10. E-mail: adv@ktostroit.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-2457
Свободная цена
Подписано в печать по графику
и фактически 20.05.2011 в 23.00

выставка

Большое открытие года

Оксана Прохорова. В Петербурге стартовал Большой салон недвижимости — новый проект строителей и продавцов жилой недвижимости. Посетителям салона предложили не только квадратные метры, но и бесплатные юридические консультации.

Организаторы мероприятия – Гильдия управляющих и девелоперов – обещают проводить большой салон недвижимости (БСН) каждое лето. Ключевым достоинством проекта они называют возможность диалога потребителей и профессионалов.

К примеру, один из партнеров салона со стороны Администрации Петербурга, комитет по строительству, организовал на выставке проектов собственный стенд, где специалисты в сфере контроля и надзора за долевым строительством информировали всех желающих о тонкостях «долевки». Партнерами со стороны бизнеса выступили «ЮИТ Лентек», ГК «Пионер» и NCC.

ПОДПИСАНО СОГЛАШЕНИЕ ПО ПРОЕКТУ «ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ЗЕЛЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

В день открытия салона комитет по строительству презентовал карту строящихся социальных объектов – школ, детских садов, учреждений здравоохранения, спортивных комплексов. Карта содержит комплексную информацию о каждом объекте по каждому району. Она размещена на портале КтоСтроит.ру; выход на портал также будет осуществляться с сайта Администрации Петербурга. Как сообщил Вячеслав Семененко, председатель комитета по строительству, в первую очередь на карту нанесены объекты, финансирование которых ведет комитет по строительству.

«В ближайшее время карту дополнят – на ней появятся объекты, строящиеся по программам наших коллег, к примеру, комитета по спорту, – сообщил г-н Семененко. – Также будут отмечены объекты, строящиеся по программам Администрации Петербурга и наших инвесторов». Сейчас в Петербурге строится пять социальных объектов за счет средств строительных компаний. Всего в городе ведется строительство 106 социальных объектов. Также г-н Семененко сообщил, что на карте в ближайшее время будут отмечены стройки социального жилья.

Еще одним знаковым событием стало подписание соглашения по реализации проекта «Законодательные инструменты зеленого строительства» между НП «Гильдия управляющих и девелоперов» и Министерством экономики Королевства Нидерландов.

«Ресурсосбережение и энергоэффективные технологии являются приоритетными для голландской экономики в целом, а также для наших компаний. Мы готовы поделиться своими наработками, которые уже испытаны на практике», – сообщила Джойс тен Холтер, официальный представитель Министерства экономики Нидерландов. По ее словам, реальные плоды сотрудничества можно будет увидеть к 2013 году – в России он будет посвящен Нидерландам. К концу этого года начнется плодотворное сотрудничество с комитетом по строительству Петербурга в рамках зеленого строительства, пояснила г-жа Холтер.

соцобъект

В детский сад без очереди

Марина Голокова. До 2012 года Смольный намерен окончательно решить проблему нехватки детских садов. Правительство утвердило программу строительства и реконструкции дошкольных учреждений во всех районах города, которая должна избавить петербургские семьи от очередей.

Программа рассчитана на 2011–2016 годы. Это продолжение программы, действующей в городе с 2007 года. Она предусматривает не только строительство новых зданий, но также передачу городу ведомственных дошкольных учреждений, возвращение сданных в аренду помещений и использование пустующих помещений в школах.

По данным главы комитета по образованию Ольги Ивановой, за последние четыре года в Санкт-Петербурге построено 37 новых детских садов. В 2011 году уже построены или планируются к открытию 20 дошкольных учреждений. В новой программе до 2016 года предусмотрено строительство 54 современных детских садов с бассейнами и реконструкция 16 зданий.

Как отмечает Ольга Иванова, детских садов не хватает главным образом в Красносельском, Приморском, Московском, Василеостровском, Пушкинском, Выборгском, Колпинском и Петродворцовом районах. В целом очередь по устройству детей в сады составляет 3747 человек.

В ближайшее время власти намерены разработать примерный адресный перечень объектов дошкольного образования, планируемых к проектированию и строительству в 2012–2015 годах.

Ольга Иванова считает, что только нового строительства будет недостаточно. «Не надо пренебрегать возвращением зданий, которые вышли из ведения города в 90-е годы», – говорит она. Смольный постепенно решает эту проблему. По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, строительная компания «ЛЭК» готова продать городу пять зданий детских садов в Выборгском районе. Однако выкупить объекты пока непросто. Детские сады находятся в залоге банков. «Банки выставляют за объекты очень высокую цену, с которой мы согласиться не можем», – говорит Валентина Матвиенко. Детские сады будут выкуплены сразу же, как только стороны достигнут компромисса.

В решении социальной проблемы готовы принять участие и инвесторы. Уже есть компании, которые строят детские сады в комплексе с жилыми домами. По сведениям комитета по инвестициям и стратегическим проектам, бизнес проявил желание строить по схеме государственно-частного партнерства (ГЧП) объекты образования и здравоохранения. Так, в разных районах Санкт-Петербурга по схеме ГЧП планируется построить 17 новых школ и 8 школ реконструировать. Оптимальные варианты схемы ГЧП для строительства школ власти планируют разработать в течение месяца.

«Умные сети» сократят потери электроэнергии

ОАО «Ленэнерго» начало реализацию программы по энергосбережению и энергетической эффективности, рассчитанную на 2011–2015 годы. Как отмечают специалисты, программа позволит сократить потери электроэнергии на 491 млн кВт·ч.

Программа энергосбережения и повышения энергоэффективности разработана на основе инвестиционной и производственной программ компании, поэтому ее реализация проводится в соответствии с этапами исполнения инвестиционной и производственной программ. По информации пресс-службы, дополнительных средств на ее реализацию не требуется. Выбор инновационного оборудования и технологий при реализации энергоэффективных мероприятий производится в соответствии с программой по инновационному развитию Ленэнерго на 2011–2016 годы. В программе предусмотрены этапы разработки и внедрения новейших устройств для компенсации реактивной мощности на основе отечественного и зарубежного опыта. Компания проведет переоснащение перегруженных линий электропередачи за счет установки провода большого сечения, и далее кабели будут заново проложены в жилые дома.

В рамках программы компания модернизирует и установит более 100 тыс. точек учета электроэнергии, что позволит не только снизить коммерческие потери в сетях, но и получать достоверную информацию об объемах переданной электроэнергии.

Как отмечают эксперты, планируется провести техническое перевооружение оборудования с применением инновационных и энергосберегающих технологий. Специалисты установят устройства компенсации реактивной мощности и заменят недогруженные и перегруженные трансформаторы. В рамках программы планируется внедрение современных технологий «умных сетей» и применение интеллектуальных систем учета энергоресурсов.

кстати

Комитет по тарифам снизил стоимость передачи электроэнергии на 15%. Это означает, что снизятся и конечные тарифы для промышленных потребителей. Их рост с начала года составил 40-50%, однако к концу года конечные цены на электроэнергию для промышленных потребителей вырастут по сравнению с 2010 годом не более чем на 15%.
Изменения вступили в силу с 1 мая этого года, сообщил председатель комитета по тарифам Петербурга Дмитрий Коптин.

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

объект

Греки взялись за мусор

Марина Голокова. Правительство Санкт-Петербурга подписало соглашение о государственно-частном партнерстве (ГЧП) с греческим холдингом Aktor Concession S.A. – Helektor S.A. Инвестор намерен построить в Янине мусороперерабатывающий завод. В России это первый крупномасштабный проект, предусматривающий переработку твердых бытовых отходов.

По условиям соглашения, группа компаний Aktor Concession S.A. – Helektor S.A. потратит на реализацию проекта 300 млн EUR. Президент Helektor S.A. и управляющий директор Aktor Concession S.A. Леонидас Боболас отмечает, что непосредственно на строительство завода предусмотрено 220 млн EUR. «Это будут привлеченные средства, в основном от российских банков, – говорит он. – Также мы планируем сотрудничать с Европейским банком реконструкции и развития». Финансовое закрытие по проекту запланировано на ноябрь 2011 года.

Срок соглашения ГЧП действует в течение 30 лет. По истечении этого срока объект должен перейти в собственность Санкт-Петербурга.

Завод планируется построить на территории площадью 8 га во Всеволожском районе, в промышленной зоне «Янино». Срок строительства – 3 года. Греческий холдинг рассчитывает открыть завод в 2015 году. Эксплуатацией объекта будет также заниматься инвестор. Правительство Санкт-Петербурга, в свою очередь, гарантирует группе бизнес-партнера минимальный объем твердых бытовых отходов весом не менее 350 тыс. тонн в год, а также возмещение расходов на переработку мусора, в том числе расходов, связанных со строительством необходимых для переработки объектов.

По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, в городе ежегодно образуется до 2 млн тонн твердых бытовых отходов, но перерабатывается лишь четверть из них. Власти надеются на то, что строительство завода в Янине – начало большой программы по созданию подобных заводов в городе. Инвестор не исключает, что может заняться продолжением этой программы. «Наш проект станет точкой отсчета для будущего строительства мусороперерабатывающих заводов не только в Ленинградской области, но и в других регионах России», – говорит Леонидас Боболас.

Группа компаний Aktor Concession S.A. – Helektor S.A. реализует проект по результатам международного конкурса, итоги которого были подведены в январе. На право строительства завода претендовало пять компаний: кроме участников из Греции это Strabag AG из Австрии, Keppel Seghers Engineering Singapore Pte (Сингапур), а также российские ООО «Эссеншл 812» и ОО «ТДФ Экотех Янино».

выборы

Сергея Петрова выдвинули в НОСТРОЙ

Любовь Андреева. На прошлой неделе состоялась окружная конференция членов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Северо-Западному федеральному округу.

В ней приняли участие все девять СРО, зарегистрированных на территории Северо-Западного федерального округа, кроме Санкт-Петербурга.

Голосование по решению членов НОСТРОЙ по СЗФО было тайным. Семью голосами за избран депутат Государственной Думы Российской Федерации, первый заместитель председателя Комитета по строительству и земельным отношениям, член президиума генерального совета Всероссийской политической партии «Единая Россия» Сергей Петров. Один участник проголосовал против, еще один бюллетень признан недействительным.

Выдвинутый окружной конференцией кандидат будет утверждаться Советом НОСТРОЙ после вступления в силу поправок, внесенных в Устав НОСТРОЙ на IV Всероссийском съезде строительных СРО.

Вторым кандидатом от федерального округа был директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко.

Напомним, что кандидатура координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу будет рассматриваться на окружной конференции 24 мая 2011 года.

Кандидатами на пост координатора Национального объединения строительных саморегулируемых организаций по Санкт-Петербургу выдвинуты депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, член Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, заместитель председателя Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания, председатель Координационного совета СРО, президент СРО НП «Строители Петербурга» Анатолий Костерев, директор Регионального отраслевого строительного объединения по содействию регулированию профессиональной предпринимательской деятельности в области строительства «Россо-Дормост» Кирилл Иванов, директор СРО НП «Строители Петербурга», ответственный секретарь Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга Олег Бритов, директор СРО НП «Объединение подземных строителей» Сергей Алпатов.

перспектива

Развитие КИПов как на ладони

Илья Дмитриев. В Ленобласти разработают и реализуют комплексные инвестиционных планы по развитию моногородов региона. Это коснется КИПов Пикалева, Волхова, Коммунара, Сланцев, Сясьстроя.

Как отметил вице-губернатор Григорий Двас, установленные сроки реализации проектов в Пикалеве в целом соблюдаются, однако необходимо внести в комплексный инвестиционный план ряд технических изменений, уточняющих первоначальные параметры проектов. На данном этапе работы необходимо четко осуществлять взаимодействие с инвесторами, чтобы параллельно вести проектирование инфраструктурных и производственных объектов.

«По первому из заявленных проектов – тепличному комбинату проектной мощностью 10 тысяч тонн продукции в год – ведутся переговоры с инвесторами, правда, их необходимо поторопить», – подчеркнул Григорий Двас.

Стоит отметить, что часть проектных материалов по этому объекту уже сдана на экспертизу и сейчас в нее вносятся уточнения.

Если говорить об инвестиционном развитии Сланцев, то оно также направлено в Министерство регионального развития РФ, и, как отмечают специалисты, сейчас проводится работа по формированию земельных участков, на которых планируется реализовать проекты плана.

Что касается КИПа Волхова, то он откорректирован: в него добавлен проект ЗАО «Метахим» по производству пропантов. Также, по словам Григория Дваса, хорошо проработан комплексный инвестиционный план Сясьстроя с точки зрения технико-экономического обоснования, реальности предусмотренных в нем проектов и работы с потенциальными инвесторами.

В КИПе Пикалева планируется строительство тепличного комбината и предприятия по производству домокомплектов. В Сланцах реализуют возведение завода по утилизации аккумуляторных батарей – в частности, мебельная фабрика ООО «Кристалл» расширит собственное производство, а ООО «Сланцевский мясокомбинат» планирует построить новое.

Как отмечает первый заместитель главы администрации МО город Коммунар Вера Пыжова, в стоимость уже работающего проекта Schneider Electric заявлено 5 млн EUR и этот инвестиционный проект уже работает. «Надо понимать, что поддержка из федерального и областного бюджетов будет только в части инженерной инфраструктуры», – подчеркнула Вера Пыжова.

Еще одним проектом в Коммунаре стал проект завода по профилированию тонколистового оцинкованного холоднокатаного металла ООО «Металлопласт». Его стоимость составляет 400 млн рублей. Как отмечают специалисты, этот проект реален, уже получены все необходимые согласования по земельным участкам, пройдена экспертиза.

Коммунарная бумажная фабрика планирует приобрести единственное в России оборудование для переработки макулатуры тетрапак. Общая стоимость проекта составляет 12 млн EUR. Реализация этих проектов планируется в 2011–2012 годах.

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подчеркнул необходимость активизации работы с инвесторами, с тем чтобы созданные инфраструктурные площадки своевременно заполнялись новыми производствами. В то же время специалисты отмечают, что работа над КИПами позволила создать «инвестиционные паспорта» моногородов и вести переговоры с инвесторами, предлагая понятные параметры земельных участков и технические условия подключения к сетям.

проект

Начинаем рыть тоннель

Анна Панина. В этом году ООО «Невская концессионная компания», реализующая проект Орловского тоннеля, выходит на строительную площадку. Сдача объекта намечена на 2015 год, концессионер надеется остаться в пределах заявленной сметы.

ПРОЕКТ ТОННЕЛЯ ПРЕТЕРПЕЛ ИЗМЕНЕНИЯ

Невская концессионная компания, созданная специально для создания данного объекта холдингом Vinci и структурами группы First Quantum, заявила о завершении проектирования Орловского тоннеля. Тоннель станет платным дублером Большеохтинского моста и соединит Смольную и Свердловскую набережные. Предполагаемая стоимость проезда – 50 рублей, однако цифра может измениться к 2016 году, когда проезд частично откроется.

Генеральный проектировщик – ЗАО «Институт Стройпроект» – в конце апреля передал полный комплект проектной документации на рассмотрение в ФГУ «Главгосэкспертиза России». Получение положительного заключения предполагается в середине августа текущего года.

По данным пресс-службы концессионера, над проектом работала независимая датская инженерная компания COWI, ее расчеты подтвердили данные петербургских проектировщиков. Глобальных замечаний со стороны Госэкспертизы не ожидается. Ориентировочно в середине августа заключение по проекту будет получено. По стоимости инвесторы рассчитывают уложиться в смету, заявленную на этапе подачи предложения, – 44,7 млрд рублей.

Орловский тоннель строится с участием регионального и федерального бюджетов, а также при поддержке Vinci и группы First Quantum. Известно, что в этом году городская казна направит на строительство объекта 1 млрд рублей. Соответствующую поправку к бюджету-2011 внес Смольный в ходе промежуточных чтений в Законодательном собрании Санкт-Петербурга. На стройплощадку концессионеры выходят в октябре этого года.

Проект тоннеля претерпел существенные изменения. В частности, на правом берегу Невы он будет выходить не на Апрельскую улицу, а на Пискаревский проспект, строительство не затронет Полюстровское водоносное месторождение, сад «Нева» вырубаться не будет, напротив, концессионеры собираются его благоустроить. В июне ООО «Невская концессионная компания» планирует провести дополнительное информирование граждан об изменившемся проекте.

В концессионной компании сравнили вариант строительства двух параллельных ниток тоннеля, как предполагала компания «Система-Галс» (бывший концессионер проекта), и тоннеля большого диаметра, который бы обеспечил аналогичные характеристики движения транспорта, но на двух уровнях. В результате проектировщики пришли к выводу, что строительство одного тоннеля позволит примерно на год сократить сроки реализации проекта и примерно на 20% снизить стоимость за счет уменьшения физических объемов работ.

К тому же, один тоннель окажет гораздо меньшее воздействие на окружающую застройку, чем два параллельных, не будет необходимости сооружать разворотную площадку для проходческого щита, которая существенно увеличивает размеры сооружения. Это важно, так как работы будут осуществляться в условиях плотной городской застройки в центральной части Петербурга.

тренд

Покупателей коммерческого жилья принимают в пионеры

Алексей Миронов. В июле 2011 года группа компаний «Пионер» начнет продажи апартаментов в многофункциональном комплексе Yellow Submarine.

Об этом сообщил сегодня на встрече с прессой, прошедшей в рамках Большого салона недвижимости в Петербурге, заместитель генерального директора направления Санкт-Петербург ГК «Пионер» Александр Погодин.

По его словам, доходность инвестиций в их проект для рантье составит до 10% в год (без учета налогообложения). В Yellow Submarine корпус с апартаментами должен быть сдан во II квартале 2014 года, в нем будет 975 апартаментов площадью от 29 до 40 кв. м. Для частных покупателей цена этих объектов недвижимости будет на уровне 2,6-2,7 млн рублей, при этом они будут сдаваться полностью отделанные и укомплектованные мебелью.

«В розницу мы намерены продать от 70 до 200 апартаментов, а большую часть – крупным инвесторам, переговоры с ними сейчас проходят», – заявил Александр Погодин.

По статусу апартаменты, которые внешне неотличимы от однокомнатных квартир, будут нежилыми помещениями. Их владельцы – рантье – могут выбирать, сдавать их самостоятельно или же переложить всю ответственность на управляющего «Пионера», а самим лишь получать доход. Правда, в последнем случае за услугу придется отдать приблизительно пятую часть дохода (соответственно, доходность объекта снизится до 8% годовых). В принципе, хозяева могут и вовсе не сдавать свою недвижимость, а жить в них сами, как в обычной квартире, хотя для этой цели в том же комплексе в жилом корпусе можно купить «однушку» площадью 35 кв. м за 2,5 млн рублей, правда, без обстановки.

По опыту «Пионера», в их жилых домах около 20% покупается для сдачи в аренду, так что услуга должна быть востребована. Для того чтобы встать в ряды рантье, официально оформлять юрлицо или становиться индивидуальным предпринимателем необязательно. Но подавляющее большинство желающих сдавать недвижимость легально все же регистрируются как индивидуальные предприниматели – это позволяет минимизировать налоги.

В группе компаний уверены, что сумеют сдать апартаменты в Yellow Submarine приблизительно за 23 тыс. рублей в месяц и пустовать они не будут. Об этом свидетельствует первый в Петербурге опыт скандинавского фонда, купившего у метро «Черная речка» часть жилого дома для сдачи в аренду и извлечения рентного дохода.

Разумеется, жилье у частных хозяев можно найти дешевле. Но организаторы проекта рассчитывают, во-первых, на компании, снимающие квартиры для сотрудников (а это предполагает заключение официального договора), а во-вторых, на людей, которым нужна не просто крыша над головой, а еще и однородная социальная среда, возможность ходить в спортзал, бассейн, магазины, не отдаляясь от порога квартиры, а то и не надевая уличную обувь.

справка

Расположенный в северной части Выборгского района Петербурга МФК Yellow Submarine площадью 157 тыс. кв. м включает жилую зону (61,2 тыс. кв. м), паркинг (47,3 тыс. кв. м), апартаменты (28,6 тыс. кв. м), офисы (5 тыс. кв. м), торговые площади (4,6 тыс. кв. м).

РЕКЛАМА

РЕКЛАМНАЯ СЛУЖБА

Кто строит в Петербурге

Тел. +7 (812) 570-12-10

PARTNERS@KTOSTROIT.RU

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Александр Перминов: «Все риски в наших

Марина Голокова. Первый этап «Набережной Европы» успешно прошел государственную экспертизу. Без серьезных замечаний был одобрен крупнейший в Петербурге проект планировки территории близ аэропорта Пулково. Компании «Инвест-Консалт» и «Паритет групп», сопровождающие развитие этих проектов, теперь ожидают заключения, судьбоносного для строительства линии легкорельсового транспорта.

Обсуждая стратегически важные для города проекты, генеральный директор ООО «Паритет групп» и исполнительный директор ООО «Инвест-Консалт» Александр Перминов рассказал о дружбе с экспертами, слухах о зараженных грунтах и преимуществе машин с мигалками.

— «Набережная Европы» находится под пристальным вниманием и власти, и общественности. Недавно вы получили положительное заключение экспертизы по проекту инженерной подготовки территории. Легко далось согласование?

– Наверное, это никому легко не дается. Мы привыкли действовать наверняка, поэтому к проекту привлекли высокопрофессиональные проектные организации (ООО «Геоизол», Институт прикладной экологии и гигиены, ЗАО «Петропроект», ЗАО «НИПИ ТРТИ», ЗАО «СМУ 303»). В заключениях государственной экспертизы можно не сомневаться: там проекты всегда проходят через тонкое сито. Это механизм проверки, который создавался не один год. Конечно, в процессе согласования нам приходилось или отстаивать свою профессиональную точку зрения, или соглашаться с замечаниями экспертов. В результате такого диалога наш проект стал только лучше.

— Что будет сделано по этому проекту на территории будущей «Набережной Европы»?

– По сути, проект предусматривает инженерную подготовку площадки. Сюда входит вынос инженерных сетей из-под пятна застройки, снос зданий ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия», выполнение устройства ограждающей конструкции котлована, который необходим для удаления зараженного грунта, вывоз и утилизация откопанного грунта, энергообеспечение на период строительства.

— Насколько опасен этот грунт?

– Знаете, слухи о зараженности грунта на территории Института прикладной химии явно преувеличены. В процессе работы над проектом мы сталкивались с мнениями о том, что там «какие-то чрезвычайно опасные вещи». На самом деле исследования показали, что ничего страшного и опасного там нет. Конечно, есть определенные локальные заражения, поэтому проект предусматривает вывоз грунта.

— Кто занимался обследованием грунтов?

– Несколько организаций. В их числе и РГЭЦ «Урангеологоразведка». Специалисты проводили комплексное экологическое обследование территории. Карта заражений разработана детально. В соответствии с ней и создавался проект вывоза отходов. Вообще, в ГАУ «Центр государственной экспертизы» этот раздел проекта рассматривался с особой тщательностью. Надеюсь, что получение положительного заключения экспертизы избавит участок от негативного ореола и люди спокойней будут его воспринимать.

— Это для вас первый крупный проект?

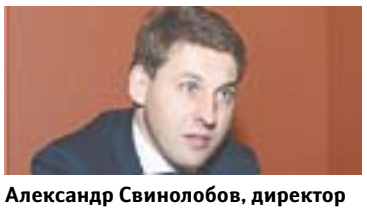
– У нас есть опыт сопровождения проектов разного масштаба и значимости. Но «Набережная Европы» по сложности их превосходит. Это, наверное, один из самых сложных проектов, реализуемых в центре города. Каждый раз, проезжая по «открыточным местам», я понимаю, что результат будущего строительства будет видно со всех главных видовых точек: с Дворцовой набережной, со стрелки Васильевского острова, с Петропавловской крепости.

— Когда будет проведен тендер на выбор подрядчика для выполнения работ по инженерной подготовке территории?

– В конце лета – начале осени. Вокруг тендера уже сейчас много разговоров. Выполнение этих строительно-монтажных работ не только финансово выгодно, но и символично. Думаю, что многие организации хотели бы поучаствовать в проекте. Это дает определенные преференции и подтверждение уровня профессионализма.

опрос

ЗАВЕРШЕНО ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОРЛОВСКОГО ТОННЕЛЯ. ЧЕРЕЗ ПЯТЬ ЛЕТ ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТА ПО НЕМУ БУДЕТ ОТКРЫТО. КОРРЕСПОНДЕНТЫ «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» ПОИНТЕРЕСОВАЛИСЬ У СПЕЦИАЛИСТОВ РЫНКА: КАК СКАЖЕТСЯ ВВОД ОБЪЕКТА НА СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ НА ПРИЛЕГАЮЩИХ К ВЫХОДАМ ТОННЕЛЯ ТЕРРИТОРИЯХ?



Александр Свинолобов, директор по развитию ООО «ЭнСиСи Недвижимость»:

— Цена на земельные участки поднимается по мере улучшения транспортной доступности к ним — такие земли становятся более привлекательными. Потенциал для развития есть даже на левом берегу Невы, хотя это центральная часть города со сложившейся застройкой. Примером может стать недавняя покупка почти 3 гектаров на Смольном проспекте компанией «ЮИТ». На правом берегу Невы есть промзоны — эти территории в перспективе будут весьма интересны для инвесторов. К тому же, здесь сложились центры тяготения деловой жизни — к примеру, башня банка «Санкт-Петербург», деловой центр «Бенуа», рядом с которым есть пока не освоенные земли. Вакантным остается газпромовский участок на Охте, где в перспективе появится конгломерат зданий с торговой и деловой функцией.

Владимир Свиньин, генеральный директор УК «Свиньин и партнеры»:

— Орловский тоннель станет оживленным транспортным узлом и создаст новые стимулы для развития территорий в районе створов Пискаревского проспекта на правом берегу и Орловской, Апрельской улиц на левом. Земельные участки, безусловно, подорожают. Полагаю, этот процесс начнется за полтора года до ввода объекта. Специально данную территорию не анализировал, но могу сказать, что интересные пятна под застройку там есть.

Александр Сморгонский, генеральный директор ГК «Аверс»:

— Городу создание столь мощного инфраструктурного объекта пойдет на пользу, но с его вводом эксклюзивность территорий, прилегающих к выходам из тоннеля, на мой взгляд, будет утеряна. Из относительно тихих мест кварталы превратятся в обочины крупных магистралей. На ряде пятен можно было бы построить качественное жилье, но теперь это просто нецелесообразно.

Николай Вечер, генеральный директор филиала GVA Sawyer в Петербурге:

— По обоим берегам есть интересные земельные участки, и они выйдут на рынок с учетом выросших аппетитов продавцов. Однако значительного повышения стоимости пятен не произойдет. Да, действительно, с тоннелем будет проще проехать с одного берега Невы на другой, вылетная магистраль создаст удобство выезда на объездную дорогу. Но при этом качество про-

В заключениях государственной экспертизы можно не сомневаться: там проекты всегда проходят через тонкое сито.

проектах тщательно просчитаны»

Уверяю вас, случайных людей здесь не будет.

— Заказчик намерен привлечь отдельные компании или консорциумы?

– Скорее всего, консорциумы. Вряд ли какая-то компания возьмется выполнять весь комплекс работ собственными силами. Наверное, будут сформированы консорциумы из профессиональных организаций, специализирующихся в разных областях.

— Работы начнутся осенью, как только будет объявлен победитель?

– Да. Мы сейчас готовим пакет документов для получения разрешения в Госстройнадзоре на строительно-монтажные работы.

— Сколько времени на это уйдет?

– В течение месяца-полутора планируем получить разрешение.

— На какой стадии проектирование многофункционального комплекса и Дворца танцев Бориса Эйфмана?

– Почти параллельно подходит к завершению разработка эскизных проектов. При сегодняшних темпах проектирования мы надеемся не позднее чем через год получить положительные заключения экспертизы по проектам МФК «Набережная Европы» и Дворца танцев.

— В связи с решением Верховного суда об отмене высотных регламентов стали активно муссироваться слухи о том, что в зоне риска оказался проект Дворца танцев. Внесите, пожалуйста, ясность. Как изменения в законодательстве отразились на этом проекте?

– В рамках этого проекта не делается ничего, что могло бы поставить под угрозу его реализацию или привести к срыву сроков. Все риски в наших проектах тщательно просчитаны. Мы как двигались, так и будем двигаться строго в существующем правовом поле. У нас есть определенный порядок действий по высотным ограничениям. И мы будем действовать в соответствии с ним. Да, правила поменялись, но это не значит, что нам в проекте нужно что-то менять. Сейчас нет весомых оснований волноваться за легитимность принятых и принимаемых решений.

— Какова высота Дворца танцев?

– По последней версии проектных материалов – 28 метров.

— Какую часть на территории «Набережной Европы» займет зеленая зона?

– На «Набережной Европы» никто не собирается закатывать все в асфальт. У нас особое, бережное отношение к озеленению. Мы понимаем, что строить такой объект и не думать о комфорте его жителей и эстетике квартала невозможно.

— Вслед за проектом инженерной подготовки территории «Набережной Европы» вы сдали на экспертизу проект линии легкорельсового транспорта, соединяющей центр города с аэропортом Пулково. Что выполнено?

– Мы выполняем работу поэтапно: для удобства финансирования проекта, его согласования и реализации. Мы не можем на длительное время закрывать крупные транспортные магистрали, по которым проходит линия легкорельсового трамвая (Бухарестская улица, Дунайский и Лиговский проспекты). Чтобы не ввергать город в транспортный коллапс, будем строить частями. Сейчас в экспертизу сдана проектная документация по первым этапам строительства. Оставшуюся часть трассы планируем сдать в экспертизу до конца мая. Проект непростой: с одной стороны, мы должны создать современный и востребованный вид транспорта, с другой – мы жестко ограничены бюджетом. Предыдущий проект «Надземный экспресс» не реализуется сегодня именно из-за большой сметной стоимости строительства. Хотя проект, несомненно, нужный, денег в бюджете на него пока не нашлось.

— И теперь легкорельсовый трамвай должен заменить нереализованный Надземный экспресс?

– Это пилотный проект, реализация которого, надеюсь, позволит нашему общественному транспорту соответствовать стандартам европейских городов. Трамвай – экономичный и перспективный транспорт. Этот проект должен изменить к нему отношение горожан. Если власти не будут заниматься вопросом общественного транспорта, город через какое-то время просто встанет. Если нынешний темп покупки горожанами машин сохранится – через два-три года ездить будет невозможно.

— Но ведь проект еще связан со строительством нового терминала аэропорта Пулково...

– Да, эти два проекта взаимосвязаны. Все современные аэропорты, которые находятся в отдалении от города, имеют скоростную связь с центром. Маршрут легкорельсового трамвая берет начало непосредственно от Московского вокзала и заканчивается в аэропорту Пулково. Расчеты пассажиропотоков выполнялись с учетом прогнозируемых потоков нового терминала. В том числе и в связи с планируемыми крупномасштабными мероприятиями. Безусловно, к проведению знаковых для страны мероприятий и аэропорт Пулково, и новый трамвай должны заработать. Благодаря легкорельсовому транспорту можно обеспечить прогнозируемое время пути в аэропорт и из аэропорта. Самый главный критерий – даже не скорость, а прогнозируемость. Сегодня прогнозируемым транспортом могут быть только автомобили с мигалками.

— Сколько времени займет весь путь легкорельсового трамвая?

– Предположительное желаемое время – 45 минут.

— Сколько будет остановок?

– Трасса частично будет проходить по существующим трамвайным путям. Они будут просто реконструированы. Количество остановок на них будет неизменно. Скорость трамвая достигается, во-первых, благодаря участку от Пулкова до станции метро «Звездная». Там линия предусматривает эстакады. Во-вторых, благодаря транспортным средствам регулирования и современному подвижному составу этому трамваю будет дан зеленый свет и все перекрестки он должен будет преодолевать, минуя пробки. Считаю, что проект достаточно проработан, и надеюсь, что в ближайшие три месяца мы получим положительное заключение экспертизы.

— После этого будет конкурс на строительство?

– Да. Будет принято решение о том, кто и за чьи деньги будет строить.

— Какие проекты еще реализуете?

– Наша компания разработала и согласовала проект планировки территории аэропорта Пулково. Это самый большой проект планировки территории в истории города. Среди наших заказчиков – «Группа ЛСР», холдинг «УИМП», ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», концерны «ЮИТ», NCC, компания «Модуль», сеть спортклубов «Олимпик», сеть ресторанов KFC и другие известные компании. Также у компании «Паритет групп» есть инвестиционные проекты: многоуровневые паркинги, гостиничный комплекс в Репине и несколько физкультурно-оздоровительных комплексов, пользователем которых будет, скорее всего, сеть «Олимпик». Заключен договор о подготовке и согласовании проектной и рабочей документации на строительство многофункционального комплекса с элементами детского и юношеского спорта в Кудрове, жилой квартал «Новый Оккервиль». В прошлом году по заказу банка «ВТБ» (управляющая компания «Динамо») организован и проведен международный закрытый конкурс проектов реконструкции и развития территории стадиона «Динамо» в Москве. В рамках благотворительного проекта разработали проект планировки территории для строительства храма Вознесения Господня в Приморском районе. Достаточно быстро его согласовали. Рады, что смогли приложить к этому усилия. Как говорит отец Александр, сподвижник возведения церкви, «это не мы нашли проект, это он нашел нас». Для нас это большая честь.

дукта, то есть земельного участка, не изменится — останутся вопросы кадастрового оформления, правового статуса земель, их инженерной подготовленности. На участках прилегающих территорий оптимально строить офисные или торговые объекты.

Антон Реутов, руководитель отдела оценки Knight Frank St. Petersburg:

— Ввод Орловского тоннеля, безусловно, может несколько повысить цену предложения некоторых земельных участков в ближайшем окружении. Но не всех. Потенциальные покупатели в первую очередь будут готовы покупать те участки, где возможно реализовать перспективные функции, которые будут развиваться благодаря увеличению транспортного потока в этой точке города, — например, автозаправочные станции.

Руслан Юсупов, руководитель службы заказчика-застройщика ГК «Лидер Групп»:

— Я не думаю, что ввод в эксплуатацию Орловского тоннеля как-то серьезно повлияет на рынок земельных участков в данном районе. Дело в том, что прилегающие территории на обеих берегах Невы — это сложившаяся застройка или промышленные предприятия, выводить которые город пока не планирует. Я не думаю, что тоннель станет веской причиной для вложения капитала в реновацию депрессивных территорий. К тому же, мы не знаем наверняка, насколько данный инфраструктурный объект, который призван улучшить транспортную ситуацию в северных районах города, будет эффективен. Орловский тоннель видится мне только дублером Большеохтинского моста; возможно, он не сможет до конца решить проблему транспортных заторов.

Валерий Шемраков, председатель совета директоров ИСГ «Норманн»:

— Создание хорошей транспортной инфраструктуры всегда дает дополнительный импульс для развития прилегающих кварталов. Я думаю, что ввод тоннеля подстегнет стоимость земельных участков, которые выйдут на рынок, но на сколько именно, сейчас оценить сложно. Свободных территорий в тех районах практически нет, поэтому земли будут перепродаваться или переуступаться права на них. К примеру, если УК «Теорема» захочет переуступить свой деловой центр «Бенуа», что на пересечении Пискаревского проспекта и Свердловской набережной, то сможет совершить выгодную сделку в свете предстоящего ввода Орловского тоннеля. Возможно, будут продаваться участки с условно разрешенным видом использования, что позволит строить на них жилье. Хорошая транспортная доступность могла бы стимулировать спрос на квадратные метры. Однако все это может случиться только тогда, когда объект докажет свою эффективность в разрешении транспортной проблемы и в плане комфорта и удобства для горожан. Полезность тоннеля может подтвердиться через 5-7 лет.

Елена Афиногенова, директор по продажам компании Technopolis:

— Проектная пропускная способность тоннеля изначально оценивалась экспертами как скромная, однако после переноса башни «Газпром нефть» с Охты в Лахту, думаю, объект будет эффективен. Арендаторам деловых центров, таких как «Санкт-Петербург Plaza», будет комфортно добираться до своих офисов. Появление Орловского тоннеля станет дополнительным стимулом для развития ряда территорий, хотя правый берег Невы уже начал дорожать.

Лидия Пашнова, директор по маркетингу и PR ИСГ «Сплав»:

— Пять лет — большой срок. Многое может измениться и в жизни, и в экономике. Территории, расположенные вдоль вышеназванных набережных, и на сегодняшний день весьма привлекательны с инвестиционной точки зрения. Особенно это связано с перспективными планами городского правительства о выводе предприятий, расположенных здесь, за городскую черту. Поэтому можно предположить, что с улучшением еще и транспортной ситуации эти места станут еще привлекательней и, соответственно, дороже.

(Окончание на стр. 8)

23 мая 2011 г. № 7 (07) Кто строит в Петербурге

опрос

(Окончание. Начало на стр. 6-7)

Алексей Шаскольский, заместитель руководителя департамента оценки Института проблем предпринимательства:

— В зоне, примыкающей к тоннелю, изменения будут неоднозначные. Так, для Смольной набережной это лишний фактор беспокойства, ибо резко усиливающийся с вводом тоннеля поток транзитного транспорта только повредит репутации этого благополучного района. Со стороны Свердловской набережной району наоборот придадут динамику развития, что выразится в заметном росте стоимости земли, который уже начинается. Это коснется, в частности, земель промышленных предприятий, расположенных в ареале влияния тоннеля, что приведет к ускорению процесса редевелопмента, начавшегося в докризисный период. Стоимость земли в этом районе стала расти в свете перспектив газпромовской башни, но с ее переносом в Лахту заметно упала. Тоннель выступает компенсатором этого снижения.

Николай Казанский, генеральный директор Colliers International St. Petersburg:

— Начало строительства и ввод в эксплуатацию Орловского тоннеля зададут импульс к развитию всей Выборгской стороны с точки зрения появления новых проектов или проектов редевелопмента. Безусловно, девелоперы близлежащих участков рассчитывают на повышение их ликвидности, так как проект облегчит транспортную доступность из центра и в центр города. Здесь возможно появление не только новых офисных, но и жилых кварталов, многофункциональных комплексов. Безусловно, для города это новая, необходимая транспортная артерия.

обзор

Фуд-корт – новая эра общепита

Илья Дмитриев. Традиционная форма организации питания, уже ставшая обязательной для современных качественных торговых центров, — это фуд-корт. В идеале они позволяют решать сразу несколько задач: от увеличения времени пребывания посетителя в торговом комплексе до своеобразного «магнита», ориентирующего и направляющего потоки покупателей.

Точки быстрого питания рассчитаны на людей, которые могут, перекусив, продолжить покупки, сходить в кино или развлекательный центр, задержавшись в ТРК еще на некоторое время, что, безусловно, является положительным моментом для торгового бизнеса.

Быстро и недорого

Фуд-корт предполагает максимально быстрое обслуживание посетителей и высокую скорость прохождения потока покупателей, что, по мнению специалистов ресторанного бизнеса, отражается и на видах кухни.

Если говорить о размещении ресторанов в торговых центрах, то их местоположение и количество зависит от общих характеристик проекта. Как отмечает руководитель отдела исследований Jones Lang LaSalle Вероника Лежнева, наиболее распространенные варианты – это первый или последние этажи комплекса, рядом с развлекательной зоной ТРЦ, кинотеатром или зоной боулинга. «Среди лидеров особо выделяются сетевые рестораны национальной кухни: группа японских ресторанов "Васаби" и "Две палочки", а также итальянские Pizza Hut, "Розарио", Il Patio», – подчеркивает г-жа Лежнева. Также во многих торговых центрах представлены пивные рестораны, при этом на сетевые заведения приходится около половины от их общего числа. (См. таблицу 1.)

Стоит отметить, что полноценные ресторанные зоны в торговых комплексах Санкт-Петербурга, где представлено более трех объектов, пока остаются редкостью. Как отмечают специалисты, одним из первых удачных примеров может служить «ресторанная улица» в торгово-развлекательном комплексе «Гранд-Каньон», в котором помимо фуд-корта представлены восемь ресторанов различной направленности. Выделенная ресторанная зона представлена и в ТРК «Миллер Центр». Из последних примеров на рынке – торгово-развлекательный комплекс «Галерея», где число ресторанов достигает шести. (См. таблицу 2.)

Как отмечают эксперты ресторанного бизнеса, операторы общепита уже прочно заняли свое место в числе наиболее активных арендаторов коммерческой недвижимости Петербурга. Спрос на помещения среди них даже в условиях кризиса был весьма велик. И пока остальные ретейлеры освобождали коммерческие площади, рестораторы демонстрировали высокую активность и практически не покидали занятых мест.

На сегодняшний день среднестатистический оператор общепита – активный арендатор, ориентированный на среднерыночные ставки, располагающий хорошим бюджетом и готовый вступить в жест-

мнение

Людмила Рева, директор по развитию бизнеса Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate:

— Как правило, открытие нового заведения, особенно под новым брендом, привлекает аудиторию, и на первых порах у такой точки много посетителей. В этом случае важно выдержать уровень сервиса, качества продаваемой продукции, постоянно заботиться о поддержании лояльности аудитории и заниматься маркетинговым продвижением — иначе через год-полтора, когда первоначальный интерес к новому бренду угаснет, заведение начнет терпеть убытки. В Санкт-Петербурге уже есть подобные примеры, и новым сетям нужно учитывать опыт конкурентов при бизнес-планировании.

«РЕСТОРАННАЯ УЛИЦА» В ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ «ГРАНД-КАНЬОН»

РЕКЛАМА

АПУИСП

Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами

24-25 мая 2011 г.

приглашает принять участие в IV практической конференции

«Управление инвестиционно - строительными проектами – 2011. Новый старт»

В программе конференции: тематические доклады по актуальным вопросам инвестиционнно-строительной деятельности, проведение стресс-тестов и мастер-классов реальных инвестиционно-строительных проектов, обмен практическим опытом и знакомство с новыми технологиями в сфере управления инвестиционно-строительными проектами, панельная дискуссия «Желанный заемщик-проблемный актив», круглый стол «Чему научил нас кризис. Новые перспективы» и др.

С условиями участия и предварительной программой конференции можно ознакомиться на сайте www.apuisp.ru или по тел. +7(812)552-9460, 535-79-92, e-mail: apuisp@mail.ru

мнение

Илья Андреев, управляющий директор NAI Becar в Санкт-Петербурге:

— На сегодняшний день рынок недвижимости общепита находится на подъеме и динамично развивается. За последние несколько лет пришло большое количество иностранных сетевых компаний. Наиболее сильное развитие можно увидеть у сетей фаст-фуда McDonald's, Pizza Hut, «Крошка Картошка», «Ростик'с-KFC», «Теремок» и других. Несколько лет назад в Петербурге многие помещения в центре города занимали торговые операторы. Если посмотреть сейчас, то практически все занимают рестораны и кафе. Но Санкт-Петербург все еще отстает от Москвы по количеству посещений заведений общепита.

кую конкурентную борьбу за помещение, которое устраивает его по основным параметрам. Но, как рассказывает директор по развитию бизнеса Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate Людмила Рева, при этом требования операторов общепита к арендуемым помещениям достаточно жесткие – их интересуют преимущественно помещения метражом от 200 до 400 кв. м, некоторые сети рассматривают и помещения небольшого метража, до 100 кв. м, для открытия точек формата «экспресс». По словам г-жи Ревы, арендаторов всегда интересуют территории на первом этаже: они готовы рассматривать варианты с многоуровневой планировкой, включающей первый и второй этажи, первый этаж и цоколь, но площади на первом этаже должны присутствовать обязательно.

Операторов общепита интересуют также объекты с просторными планировками, без жилых квартир сверху, с одним или двумя входами с улицы. Идеальными для ресторанного бизнеса являются угловые помещения с двумя входами с разных улиц, позволяющие привлекать посетителей разных пешеходных потоков. Кроме того, эксперты уверены, что для арендаторов важным моментом является наличие витрин – не слишком больших, чтобы не создавать дискомфорт для посетителей, но достаточных, чтобы рассмотреть интерьер и прочувствовать атмосферу заведения, находясь снаружи.

Ресторанные сети интересуются помещениями, где ранее располагался арендатор того же профиля. Площади, уже приспособленные под кафе, требуют меньших инвестиций и позволяют сократить срок подготовки помещения к открытию.

При этом аналитики говорят, что общепит относится к числу арендаторов, которые готовы взять на себя решение многих технических вопросов. Богатый опыт разного рода согласований позволяет им улаживать многие сложности по отработанным схемам.

Еда в спальных районах

Основные действующие сети Петербурга стараются присутствовать в каждом спальном районе, а в историческом центре иметь сразу несколько точек, порой расположенных в непосредственной близости друг от друга. «Сейчас наиболее интересны спальные районы: Ржевка, Гражданка, проспект Просвещения, Купчино и Ленинский. Причем интересуют помещения уже не вблизи метро, куда заходят по дороге, а те, что расположены в непосредственной близости от жилых домов», – отмечает Людмила Рева.

Как отмечают специалисты альянса BNP Paribas Real Estate, интерес к помещениям, расположенным на периферии, связан с отсутствием ликвидного предложения в центральной части Северной столицы. А если объекты удовлетворяют требованиям клиентов, то уровень арендных ставок в центре слишком высок для ведения рентабельного бизнеса. В результате экспансия заведений общепита наблюдается на тех улицах, где ранее этот сегмент был представлен слабо, – например, на Ленинском и Московском проспектах.

За ценой не постоим

Что касается размещения операторов общепита в торговых центрах, то ротация внутри фуд-кортов крайне незначительна и составляет не более 1%. По словам экспертов, состав операторов в ТК стабилен, хотя средняя стоимость аренды очень высока. Площади в 200-300 кв. м сдаются по цене 1500 рублей за «квадрат», ставки на более мелкие помещения доходят до 5-7 тысяч за 1 кв. м. Однако даже при столь высоких арендных ставках в тех редких случаях, когда площади на фуд-кортах освобождаются, новый арендатор появляется практически тут же.

Арендные ставки, руб. за 1 кв. м в месяц, вкл. НДС	
Street-retail	
Исторический центр города	5000–10 000
Торговые коридоры в центральной части города	2500–6500
Торговые коридоры в спальных районах вблизи станций метрополитена	2000–4000

Источник: Astera

Операторы общепита платят ставки на среднерыночном уровне. В I квартале 2011 года наибольший рост арендных ставок наблюдался на помещения вблизи следующих станций метрополитена: «Сенная площадь», «Владимирская», «Площадь Восстания», «Парк Победы», «Гражданский проспект» – и составил от 25 до 33%. Рост арендных ставок по помещениям street retail в I квартале в среднем составил 10–14%.

мнение

Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований компании Jones Lang LaSalle, Россия и СНГ:

— Конечно, для заведения общепита важна проходимость места. Особенно значимым этот фактор становится для заведений среднего ценового сегмента, поскольку конкуренция между таковыми существенно выше, чем в премиальном сегменте. Для ресторанов с высоким средним чеком роль играют и местоположение, и видовые характеристики (уникальность места); важным также является и наличие обязательной парковки для посетителей ресторанов.

Илья Андреев, управляющий директор NAI Becar в Санкт-Петербурге, считает, что на сегодняшний день арендные ставки под места общепита остались на прежнем уровне – они составляют ориентировочно 2000 рублей за 1 кв. м.

Как правило, все крупные ресторанные компании и сети выходят на новые для себя рынки в формате стрит-ретейл, причем начиная с центральных районов города и постепенно двигаясь в спальные. Это связано с тем, что такие компании нуждаются в позиционировании, поэтому они ищут под свой бизнес отдельное помещение. Специалисты считают, что для небольших или молодых компаний, напротив, на первое время удобней брать помещения в торговых центрах: здесь им заранее обеспечен минимально необходимый поток посетителей, к тому же нет нужды беспокоиться об охране помещения и уборке прилегающей территории, поскольку эти функции выполняет управляющая компания или администрация ТК.

Другая сложность заключается в том, что организации общепита могут занимать помещения только после того, как будет получено свидетельство о собственности, поэтому они не могут арендовать помещения на этапе их строительства, а вынуждены ждать окончательного ввода в эксплуатацию.

Таблица 1

Кофейни в торговых центрах	
Название	**Количество кафе в ТЦ**
Coffeeshop Company	5
«Кофе-Хауз»	16
Шоколадница	12
Кофейный дом «Гурме»	2
«Идеальная чашка»	2
Другие	10
Кондитерские в торговых центрах	
Название	**Количество кафе в ТЦ**
LaPetra	3
«Сладкоежка»	2
Французская булочная «Гарсон»	2
«Булочник Мишель»	2
Другие	5

Источник: Jones Lang LaSalle

Таблица 2

Рестораны	
Японская кухня	16
Итальянская кухня	14
Пивные рестораны	12
Европейская кухня	7
Другие	23
Фуд-корты	
Русская кухня	49
Бургеры	40
Итальянская кухня	12
Восточная кухня	21
Сэндвичи	11
Мексиканская кухня	8
Японская кухня	8
Другие	38

Источник: Jones Lang LaSalle

МФК на новых условиях

Компании «Виро» город дал последний шанс построить общественно-деловой центр в Невском районе. Из-за загрязненных грунтов на участке строительства инвестор затянул сроки реализации проекта. Если компания не выполнит новые инвестиционные условия, участок выставят на торги.

Правительство Санкт-Петербурга утвердило поправки в постановление № 687 от 07.06.2006 «О проектировании и строительстве многофункционального общественно-делового центра по адресу: Невский район, улица Коллонтай, участок 1 (севернее дома 8, лит. А по улице Коллонтай)», изменив инвестиционные условия реализации проекта.

Компания «Виро» планирует построить общественно-деловой центр на участке площадью порядка 19 тыс. кв. м. По прежним условиям инвестиционного договора, она должна была перечислить в бюджет Санкт-Петербурга арендную плату на период проектирования и строительства 2,15 млн USD и реализовать проект еще в 2009 году. Однако за пять лет инвестор не выполнил ни того, ни другого. В городской бюджет перечислена не вся сумма (44 млн рублей), а строительные работы так и не начаты.

По словам председателя комитета по строительству Вячеслава Семененко, главным препятствием реализации проекта послужили загрязненные грунты, о существовании которых компания изначально не знала и, соответственно, не предусмотрела рекультивацию территории.

Учитывая эти обстоятельства, Смольный пошел навстречу инвестору и внес изменения в постановление, касающееся арендной платы и сроков строительства. Теперь ООО «Виро» должно перечислить не 2,15 млн USD, а 24 млн рублей. Объект должен быть готов в 2013 году.

«Если за два года инвестор не построит общественно-деловой центр, участок нужно изымать и снова выставлять на торги», – говорит губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. В этом случае город не намерен возвращать инвестору деньги. Власти объясняют это тем, что через два года стоимость участка должна возрасти.

В ближайшее время ООО «Виро» должен провести рекультивацию земель, которая оценивается в 7 млн рублей.

РЕКЛАМА

23 мая 2011 г. № 7 (07) Кто строит в Петербурге

интерьер

Посткризисный максимализм переходного периода

Наталья Бурковская. Недвижимость постепенно возвращает свои позиции, а вместе с размороженными стройками оживает и интерьерный рынок. Особенно это явление заметно в коммерческой недвижимости.

Гостиницы, магазины, офисы и кафе должны приносить прибыль, поэтому для привлечения клиентов наряду с рекламными акциями и скидками здесь умело используют имиджевые составляющие.

То взлет, то падение

В начале 2000-х интерьерный рынок Петербурга испытывал небывалый взлет. Коммерческие объекты соревновались друг с другом в респектабельности, элегантности и оригинальности. Повсюду открывались интерьерные салоны, мебельные магазины и дизайн-бюро.

Кризис научил девелоперов и управляющих трезво смотреть на жизнь и экономить деньги. Количество дизайнерских студий в городе поубавилось, площади мебельных шоу-румов подсократились, а предложения «выживших» стали более взвешенными и обоснованными. Такое переосмысление действительности не могло не сказаться на рынке коммерческих интерьеров.

«Кто строит в Петербурге» расспросил петербургских и столичных управляющих, дизайнеров, мебельщиков и декораторов о модных тенденциях, новых трендах и последствиях кризиса.

кстати

В Москве прошла церемония вручения премии Best Office Awards 2011.
Участвовало 75 проектов в следующих номинациях:
— «Организация пространства»
— «Бренд и имидж»
— «Комфорт и эргономика»
— «Светодизайн»
— «Лучший кабинет руководителя»
— «Бизнес-пространство в общественном интерьере»
— «Лучший атриум бизнес-центра»
— «Лучший зарубежный проект»
— Приз зрительских симпатий (по результатам голосования на сайте)
Лучший проект был удостоен гран-при — почетная награда в этом году досталась офису компании Walt Disney Studios Sony Pictures Releasing и архитектурному бюро UNK Project.
Выйдя на сцену для вручения награды, управляющий директор Jones Lang LaSalle Шарль Буде отметил, что правильный офис должен сочетать в себе ряд факторов: решать имиджевые задачи, отражать корпоративные ценности, быть функциональным. Это пространство, в котором сотрудники проводят большую часть времени, и рабочее окружение влияет на эффективность труда и лояльность к работодателю.
В 2011 году тема премии Best Office Awards 2011 — «Офис без границ» — отразила основные мировые тренды в организации работы: мобильность, открытость, «размывание границ» между домом и офисом, возможность трудиться в любой точке мира. В этой связи в премии появились новые номинации: «Бизнес-пространство в общественном интерьере» и «Зарубежный проект». Новая номинация — «Кабинет руководителя» — отвечает потребности компаний в организации современной, эффективной среды для топ-менеджмента. Номинация «Приз зрительских симпатий» позволила включить в обсуждение проектов не только профессионалов рынка, но и более широкую аудиторию — всех тех, для кого, собственно, и создаются новые офисы. Приз был вручен по итогам открытого голосования.

НЕОБЫЧНЫЕ ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ СТАЛИ ПРИМЕНЯТЬ НАМНОГО ОХОТНЕЕ. В МОДУ ВОШЕЛ ЭКСТРИМ В СОЧЕТАНИИ ЦВЕТОВ — ЧЕРНЫЙ ПОТОЛОК И БЕЛЫЕ СТЕНЫ, КОНТРАСТНЫЙ ПРИНТ

Меняя цвет и форму

Дизайнеры считают, что сегодня заказчики уже не хотят шаблонную модель интерьера, увиденную в глянцевом журнале. Чаще люди заказывают проект, который полностью разработан для них, с учетом потребностей и уровня жизни потенциальных потребителей.

Что касается материалов, то прежде всего востребованы натуральные: дерево, камень, паркет, керамическая плитка, ткани, пробка, стекло.

«Потребитель не делает ставку на сверхдорогой материал, но и избегает слишком уж дешевых продуктов», – рассказывает Ро-

коротко

«Старт Красносельский» построит гипермаркет и досуговый центр

В Красносельском районе, на улице Партизана Германа (юго-восточнее пересечения с Дудергофским каналом), планируется строительство нового гипермаркета и молодежного досугового центра. Компания «Старт Красносельский» реализует этот проект на участках общей площадью более 68 тыс. кв. м.

Правительство Санкт-Петербурга утвердило постановление о предоставлении инвестору земельных участков в долгосрочную аренду. В соответствии с инвестиционными условиями компания «Старт Красносельский» должна перечислить в бюджет города арендную плату 213,7 млн рублей.

Инвестор планирует строить объекты поэтапно: до конца 2013 года – молодежный досуговый центр, до конца 2015 года – гипермаркет.

Цеха пивоваренного завода превратили в культурный центр

Пустующие цеха завода им. Степана Разина на Курляндской улице преобразованы в культурный центр. Проект реализован по аналогии с реконструкцией здания Смольнинского хлебозавода на Лиговском проспекте, 74 под лофт-проект «Этажи».

В помещениях исторического здания солодовни, построенного по проекту архитектора Э. Юргенса в 1875 году, некоммерческая благотворительная организация Rizzordi Art Foundation открывает выставочные площадки, лекционную аудиторию, кинозал, творческие мастерские, медиатеку, библиотеку и кафе.

Открытие новых лофтов запланировано на 21 мая, в рамках «Ночи музеев». В это время на территории завода начнет действовать выставка современного уличного искусства. Экспозиции в целом займут площадь 4 тыс. кв. м.

Минобороны призвали поделиться землей со студентами

Премьер-министр РФ Владимир Путин предложил трем министерствам (Минэкономразвития, Минобразования и науки и Минобороны) решить вопрос о передаче ряда земель и зданий военного ведомства в пользование Санкт-Петербургскому государственному университету.

«Ко мне поступило письмо ректора Петербургского университета. Он просит оформить часть земельных участков и часть зданий, которые не используются активно Министерством обороны в Петербурге, для нужд университета. Я согласен, пожалуйста, если это действительно не пойдет во вред Министерству обороны. Нужно, чтобы Министерство экономического развития с учетом интересов Министерства обороны и при выплате либо при каких-то других формах компенсации этот вопрос довело до конца. Но предварительно нужно провести согласование между Министерством обороны и Министерством образования и науки. Пожалуйста, сделайте. Главное – чтобы все было по уму, чтобы ничего не пустовало, но, повторяю, чтобы это решение не пошло во вред интересам Министерства обороны», – заявил премьер.

В трех районах города появятся многоэтажные гаражи

Правительство Санкт-Петербурга утвердило постановления о строительстве многоэтажных гаражей в Московском, Калининском и Выборгском районах.

Многоэтажный гараж в Московском районе, на пересечении улиц Кубинской и Костюшко, планирует построить к 2014 году ООО «Ла Лорри». Паркинг будет построен на участке площадью более 8 тыс. кв. м. Инвестиционный договор предусматривает дальнейшую передачу в собственность Санкт-Петербурга не менее 128 машиномест, что составляет инвестиционную стоимость комплекса прав на участок – 46,7 млн рублей.

ман Круглов, представитель сети интерьерных салонов. «Востребованы необычные обработки живых поверхностей, например, травление дерева, эксперименты с различными тонировками поверхности натурального материала», – добавляет эксперт.

При этом люди боятся экспериментировать с техническими новинками, а вот необычные цветовые решения стали применять намного охотнее. Так, в моду вошел экстрим в сочетании цветов – например, черный потолок и белые стены, контрастный принт, узоры в 3D и пр.

Первыми от экономического спада оправились представители отельного бизнеса. За пару лет в городе было сдано несколько десятков различных по уровню и классности отелей. По мнению отельеров, особое значение для внутреннего оформления гостиницы имеет цвет.

До недавнего времени доминирующими тонами интерьеров отелей были все оттенки бежевого, коричневый и золотой. По мнению психологов, спокойные и нейтральные тона призваны успокаивать гостей, настраивать на отдых. Однако молодые дизайнеры предлагают превратить временные жилища в объекты цветовых эмоций.

«Принцип сочетания цветов отошел на второй план, и главным действующим лицом становятся контрастные детали на ровном фоне», – говорит Барбара Энде, немецкая художница и оформитель гостиничных сетей.

Заморские бренды теряют авторитет?

«В прошлое уходит миф о том, что импортные материалы всегда лучше. Дизайнеры не бояться заказывать отечественные марки и материалы. Нет такой зависимости от импортных товаров, какая была раньше, и такого ажиотажа вокруг брендов», – говорит Ангелина Сытникова, старший менеджер сети салонов «Керам».

С ней не согласна Кристина Андреева, декоратор: «Мы отдаем предпочтение импортным материалам. Если и обращаемся к отечественным декорам, то это, как правило, хэнд-мейд, а не материалы с потокового производства. Кризис на рынке не отменяет желания клиентов обставить и оформить свой офис или салон красоты эксклюзивно». Об этом же говорят и продавцы мебели, сантехники и бытового оборудования – все они согласны, что российский производитель пока не дотягивает до статуса «эксклюзивно».

Однако, к какой бы стране мира ни относились поставщики оборудования и материалов, в кризис многие сделки были сорваны.

Так, по словам Филиппа Козырева, независимого дизайнера и начинающего отельера, наибольшие потери дизайнеры и архитекторы понесли не от кризиса, а от недобросовестных заказчиков, которые, прикрываясь кризисом, не заплатили по счетам. «Именно поэтому одни компании “не выжили” или проводят время в судах в надежде выбить долги, а другие ведут поиск на посткризисном пространстве, занимая освободившиеся ниши», – говорит он.

Алексей Лашков, директор компании «Офис и дизайн», рассказал свою историю: «Год назад мы заказали мрамор и эксклюзивные радиаторы для одного весьма дорогого объекта. Это был индивидуальный заказ из Германии и Италии, поэтому срок поставки составлял 4 месяца. Мы сделали стопроцентную предоплату и остановили работы. Через три месяца менеджер подтвердил, что все идет по плану. А к дню получения заказа выяснилось, что заказ еще не оформлен. Оказалось, что менеджер забыл послать заказ, так как не справляется с потоком работы – после сокращения на него возложены обязанности трех специалистов. В итоге заказ сорван, клиент недоволен, фирма оштрафована, а спросить не с кого».

Еще одно достижение кризиса связано с ремонтом офисов. Раньше арендаторы коммерческих помещений снимали помещение и делали ремонт сами. Во время кризиса собственники готовы были сами отделать помещения. Теперь, когда рынок восстанавливается, арендаторам приходится решать, что выгоднее: въехать в офис под ключ или сделать ремонт по собственному проекту.

Паркинг в Калининском районе, на Суздальском проспекте, к лету 2013 года построит ЗАО «СтройИнжиниринг». Площадь земельного участка – 8550 кв. м. По окончании проекта компания должна передать в собственность города 35 машиномест, что соответствует стоимости участка (17,5 млн рублей).

В Выборгском районе планируется строительство двух многоэтажных гаражей: на проспекте Энгельса и на Северном проспекте. Инвестор – ООО «Регион-Строй». Гаражи будут построены к лету 2013 года. В целом городу будет передано 49 машиномест.

Торги для коммерческих объектов

Смольный утвердил постановление о проведении торгов на право аренды двух участков в Курортном районе.

Участки находятся в поселке Песочный, на Ленинградской улице, юго-западнее дома 83, лит. А. Они оба предназначены для строительства коммерческой недвижимости, не связанной с проживанием населения.

В течение двух месяцев ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» должно провести открытые торги на право заключения договора аренды участков.

Начальная цена первого участка – 16 млн рублей. Размер задатка составляет 3,2 млн рублей. Шаг аукциона – 800 тыс. рублей.

Начальная цена второго участка – 14 млн рублей. Размер задатка – 2,8 млн рублей. Шаг аукциона – 700 тыс. рублей.

По условиям инвестиционного договора, победитель торгов должен будет приступить к строительству в течение года и полностью реализовать проект в 2014 году.

торги

Участок на Оптиков купили в 6 раз дороже стартовой цены

Наталья Бурковская. Фонд имущества продал земельный участок на улице Оптиков, северо-западнее пересечения с Яхтенной улицей. Надел площадью 18 923 кв. м ушел с шестикратным превышением цены.

РАЙОН ПОДХОДИТ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ-КЛАССА

Участок предоставлялся для заключения договора аренды на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями. Согласно проекту планировки, участок предназначен для размещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями максимальной общей площадью 47 785 кв. м, этажность – 9–25.

Срок строительства не должен превышать 4,5 года. В соответствии с инвестиционными условиями победитель аукциона должен будет передать городу встроенные помещения в новом доме площадью не менее 1000 кв. м.

Покупкой интересовались восемь претендентов. Победителем торгов стало ООО «Планета», предложившее за лот 605 млн рублей. Начальная цена участка составляла 100 млн рублей.

По словам Андрея Степаненко, генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», он был уверен, что аукцион станет удачным. «В торгах приняли участие крупнейшие строительные компании Петербурга. Радует рост стартовой стоимости объекта – в шесть раз. Нагрузка на метр возводимых улучшений более 700 долларов – это докризисный уровень», – добавляет эксперт.

мнение

Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAI Becar в Санкт-Петербурге:

— В настоящее время существует дефицит земельных участков под точечную застройку, поэтому торги по подобным объектам вызывают такой ажиотаж и увеличение цены. К тому же, жилые объекты остаются самым ликвидным видом недвижимости. Здесь возможно строительство жилья экономкласса. Окупаемость может составить примерно 4-5 лет.

аукцион

Участки Фонда РЖС проданы

Российский аукционный дом продал два объекта Фонда РЖС. Земельные участки на бывших землях Санкт-Петербургского аграрного университета проданы единым лотом.

Продажа осуществлялась в соответствии с договором поручения. Адрес участков: Санкт-Петербург, г. Пушкин, земли СПбГАУ, участки № 23 и 24.

Первый участок предназначен под строительство коммерческих объектов. Его площадь составляет 108,9 га. Надел расположен в зоне ТД1-2, где разрешена многофункциональная общественно-деловая и жилая застройка.

Участок № 24 площадью 29,5 га предназначен для сельскохозяйственного использования. Он отнесен к зонам ТР2/ТС1 – рекреационной территории зеленых насаждений общего пользования и сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры.

На лот претендовало двое участников торгов. Победителем стало ЗАО «Корпорация «Петрострой», приобретшее участок по стартовой стоимости за 569 млн рублей.

Вера Бойкова, руководитель направления по работе с клиентами компании Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, считает, что пока сложно предположить, как можно использовать такие большие земельные участки. «Ведь при действительно огромных площадях они еще и не очень интересны с точки зрения месторасположения. Исключением может быть вариант, если они находятся недалеко от трасс: тогда на этих участках можно построить технопарки и склады. Но для такого использования территория все равно слишком велика. Даже очень низкая стартовая цена, порядка 10 евро за квадратный метр, едва ли увеличит привлекательность этого лота, потому что варианты использования участков очень туманны», – поясняет эксперт.

мнение

Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Becar в Санкт-Петербурге:

— Цена торгов относительно невысока. Скорее всего, это вызвано тем, что участки нуждаются в больших денежных вложениях, в том числе и на инженерную подготовку. Наиболее эффективно использовать этот участок можно под жилищную застройку; возможна частичная реализация коммерческой функции.

тенденции

Гостиницам нужны бренды

Марина Голокова. Летом в Петербурге появится концепция развития гостиничной инфраструктуры. Власти обещают инвестиционным проектам поддержку. В Смольном всех планов не раскрывают, но обещают, что сетевых отелей в Петербурге будет больше.

Концепцию развития гостиничной инфраструктуры разработал комитет по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП). Она предусматривает различные формы взаимодействия с инвесторами, благодаря которым гостиниц в Санкт-Петербурге должно стать больше. Это в первую очередь связано с ростом числа туристов в городе. «Инвестиционная оценка подтвердила свою эффективность, – говорит глава КИСПа Алексей Чичканов. – За пять лет номерной фонд вырос в два раза, но потенциал еще есть. Гостиницы можно и нужно развивать, поскольку в Санкт-Петербург приезжает все больше туристов».

Власти уже предусмотрели новые адреса, которые можно зарезервировать исключительно под гостиницы. Они будут озвучены летом, после того, как город примет концепцию.

НА ЛИГОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ, 61 ОТКРЫЛСЯ НОВЫЙ ЧЕТЫРЕХЗВЕЗДОЧНЫЙ ОТЕЛЬ CROWNE PLAZA, РАССЧИТАННЫЙ НА 195 НОМЕРОВ

Турецкая зона

В 2011 году планируется открыть около 1300 гостиничных номеров. Главную роль в развитии инфраструктуры гостеприимства власти отводят сетевым отелям. Так, 18 мая на Лиговском проспекте, 61 открылся новый четырехзвездочный отель Crowne Plaza, рассчитанный на 195 номеров. Его управлением занимается международный гостиничный оператор Intercontinental Hotels Group.

Общая площадь комплекса – 25 тыс. кв. м. Отель занимает 11 тыс. кв. м, а остальные площади предназначены для офисного центра.

Объем инвестиций в проект составил 60 млн EUR. Инвестор – турецкая компания Renaissance Development, входящая в структуру Renaissance Construction. Гостиница Crowne Plaza совместно с торгово-развлекательным комплексом «Галерея» создает единую инвестиционную зону на Лиговском проспекте. Напомним, что в прошлом году на месте печально известной «ямы» (Лиговский проспект, 30) Renaissance Construction открыл самый крупный в городе ТРК.

Первый российский W

В июне на Вознесенском проспекте, 6 откроется первый в России отель W сети Starwood Hotels. Концепция международной сети отелей W предусматривает развитие современного искусства и дизайна. По словам Алексея Чичканова, новая гостиница в Петербурге – 42-я по счету для международной сети Starwood Hotels. Инвестор – Real Estate Development (ООО «Р.Е.Д.»). Реализуя проект, компания расселила и реконструировала жилой дом.

Дизайн гостиницы W St. Petersburg создал итальянский архитектор Антонио Читтерио совместно с петербургской архитектурной мастерской «Григорьев и партнеры». В отеле – 137 номеров, бар на крыше, открытая терраса, ресторан, фитнес-зал, спа-центр и конференц-залы. В Смольном надеются на то, что новый отель может стать одной из жемчужин гостиничной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

Проект без одобрения

Еще один отель W сети Starwood Hotels должен быть построен на Пироговской набережной, 7, между жилым комплексом «Аврора» и Австрийским бизнес-центром. Инвестор – ООО «Ремстройинтур», дочерняя структура ЗАО «Балтик трэвэл компани», международного туроператора, обеспечивающего комплексное обслуживание круизных групп.

На историческом участке площадью 2,2 тыс. кв. м, на месте утраченного здания, входящего в комплекс больницы Общины сестер милосердия Святого Георгия, компания планирует воплотить идеи архитектурной мастерской «Сергей Чобан и партнеры». Концепция предусматривает создание принципиально новой архитектуры Петербурга, которую не приняли на градостроительном совете в 2008 году.

Между тем сейчас в комитете по градостроительству и архитектуре отмечают, что архитектурная концепция Сергея Чобана согласована. По условиям инвестиционного договора, ООО «Ремстройинтур» должно построить гостиницу к 2014 году. Соответствующее постановление правительства было принято 17 мая.

РЕКЛАМА

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

БЫСТРАЯ ПОДПИСКА

Кто строит в Петербурге

Оформите подписку в агентстве «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» — партнере газеты «Кто строит в Петербурге».
Все читатели, оформившие подписку в «СЗА «ПРЕССИНФОРМ», получают бесплатную ежедневную подписку на новости портала КтоСтроит.ру.

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

E-MAIL: ZAJAVKA@CRP.SPB.RU WWW.PINFORM.SPB.RU

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

перспективы

Необходим более тесный диалог бизнеса и власти

Сергей Васильев. Первое заседание Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли Северо-Западного федерального округа состоялось 18 мая в Санкт-Петербурге в здании аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО.

В ходе заседания была определена дата проведения III Съезда строителей Северо-Запада, рассмотрен целый ряд важных вопросов. С докладом об итогах IV Всероссийского съезда строительных саморегулируемых организаций и задачах строительно-промышленного комплекса СЗФО на 2011 год выступил председатель Координационного совета, первый вице-президент НОСТРОЙ Александр Вахмистров.

Петербург выходит за рамки

По окончании заседания Координационного совета был проведен брифинг.

Александр Вахмистров выразил уверенность в необходимости выделения из Северо-Западного федерального округа Санкт-Петербурга, поскольку в обеих столицах создано множество саморегулируемых организаций и этот комплекс СРО следует рассматривать отдельно от федеральных округов, что будет способствовать в том числе и снятию многих административных барьеров. Сегодня необходим и более тесный диалог бизнеса и власти, с участием всех заинтересованных сторон, и прежде всего структур СРО.

Заместитель председателя Координационного совета, заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе Сергей Зимин отметил, что без активного участия саморегулируемых организаций невозможна реализация приоритетного нацпроекта «Доступное и комфортное жилье». Этот вопрос стоит на повестке дня. Задача Координационного совета – стать площадкой для обсуждения злободневных проблем, диалога, непосредственного общения профессионалов строительной отрасли, мониторинга ситуации и регулярного информирования об истинном положении дел высших должностных лиц государства, включая президента страны. Необходимо и активное участие Совета в законотворческой работе. Сегодня в Санкт-Петербурге в процессе рассмотрения находится 280 инвестиционных проектов. Здесь необходима обязательная работа экспертов, которые бы проверяли эти предложения «в ручном режиме».

ЕГЭ для СРО

Заместитель председателя Координационного совета, руководитель Северо-Западного управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Григорий Слабиков коснулся требований Ростехнадзора к регистрации СРО. По его словам, данное ведомство усилило требования к финансовым документам по компенсационному фонду.

Заместитель председателя Координационного совета, президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», председатель Совета директоров холдинга Setl Group Максим Шубарев объявил дату проведения III Съезда строителей Северо-Запада – 12 сентября 2011 года, в рамках «Балтийской строительной недели».

Александр Вахмистров также проинформировал о работе по аттестации специалистов строительной отрасли. НОСТРОЙ разработан и предложен единый инструмент для аттестации «наподобие ЕГЭ». Подготовлен и необходимый пакет документов. НОСТРОЙ может аккредитовать практически любые учебные заведения на всей территории России, при условии, что они обладают соответствующей материально-технической базой и имеют квалифицированных специалистов. Как будет идти процесс аттестации – покажет время, но, как заверил первый вице-президент НОСТРОЙ, проводиться она будет бесплатно.

съезд

СРО НП «Строители Петербурга», член ССОО и НОСТРОЙ, вступила в Российский Союз строителей

19 мая в конференц-зале «Азимут отель Санкт-Петербург» состоялось Общее собрание саморегулируемой организации НП «Строители Петербурга».

Общее собрание утвердило отчет о работе СРО НП «Строители Петербурга» за 2010 год и годовой отчет о работе Совета партнерства. До сведения участников собрания была доведена информация об успешном завершении аудиторской проверки СРО НП «Строители Петербурга» за 2010 год.

Также решением Общего собрания внесены изменения в Устав СРО НП «Строители Петербурга» и ряд нормативных документов партнерства. Необходимость корректировки документов вызвана изменениями в российском законодательстве.

«Решения, которые мы приняли на сегодняшнем Общем собрании СРО НП “Строители Петербурга”, обеспечат партнерству возможность и дальше успешно выполнять свои основные функции, то есть обеспечивать легитимность допусков, выданных нашим членам», – сообщил председатель Совета СРО НП «Строители Петербурга» Александр Дадченко.

На Общем собрании СРО НП «Строители Петербурга» было принято стратегическое решение. Члены партнерства единогласно проголосовали за вступление в Российский Союз строителей.

«Вступление нашего партнерства в Российский Союз строителей позволит нам активнее влиять на развитие строительно-промышленного комплекса не только Санкт-Петербурга, но и всей страны. Наши специалисты смогут напрямую направлять свои предложения в РСС, участвовать в проектах крупнейшей общественной организации строителей России. Вступление в РСС важно для нас еще и потому, что у СРО НП “Строители Петербурга” появился еще один весомый партнер, который будет представлять интересы нашего сообщества на уровне Государственной Думы РФ и российского правительства», – подчеркнул директор СРО НП «Строители Петербурга» Олег Бритов.

РЕКЛАМА

дайджест

Минэкономразвития одобрило исключение 7-го пункта из Перечня видов работ приказа Минрегиона № 624

Как известно, проектом приказа в целях приведения Перечня в соответствие с Градостроительным кодексом РФ предлагается исключить из раздела I Перечня пункт 7 «Работы по организации инженерных изысканий привлекаемым на основании договора застройщиком или уполномоченным им юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)».

17 мая 2011 года в Москве, в ВВЦ, начал работу II Национальный конгресс «Комплексная безопасность в строительстве»

Конгресс имеет статус федерального мероприятия и выполняет задачи ведущей отраслевой площадки для общения профессионалов, занимающихся вопросами безопасности предприятий строительного комплекса России.

С основным докладом выступил вице-президент Ассоциации строителей России Михаил Кайков. По его мнению, говоря о комплексной безопасности возводимого объекта необходимо в первую очередь оценить все возможные угрозы, такие как пожар, взрывы, террористические акты, техногенные аварии, и определить комплекс мероприятий по защите объекта от таких угроз. Формирование политики обеспечения безопасности в строительной отрасли должно проходить при активном участии общественных объединений, саморегулируемых организаций в области строительства, с возложением ответственности за опасную продукцию на рынке на собственника и изготовителя строительной продукции.

На пленарном заседании были обсуждены общие вопросы по безопасности в строительстве, техрегулирования и саморегулирования в строительстве, безопасности при проектировании, повышения безопасности строительства и эксплуатации объектов топливно-энергетического комплекса и др.

18 мая в рамках II Национального конгресса прошли конференции «Новые подходы к обеспечению пожарной безопасности в строительстве» и «Повышение безопасности при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений».

Состоялось общее собрание членов НП «Объединение изыскателей»

В соответствии с повесткой дня общим голосованием был утвержден состав совета объединения. Единогласным решением членов партнерства был избран президент объединения – им стал депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов.

На общем собрании членами партнерства было принято решение о подаче пакета документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения сведений о партнерстве в государственный реестр саморегулируемых организаций.

В ходе заседания был утвержден пакет внутренних документов Объединения, а также перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и решение вопросов по выдаче свидетельства о допуске.

Для получения статуса СРО было решено сформировать компенсационный фонд НП «Объединение изыскателей» и установить размер взноса в компенсационный фонд в размере 150 тыс. рублей с каждого члена. В завершение собрания члены НП «Объединение изыскателей» избрали состав ревизионной комиссии партнерства.

БИЗНЕС-ИНТЕРВЬЮ

Федор Малковский:

«Мы объединяем более 300 компаний малого и среднего бизнеса и несем ответственность за их соответствие правилам саморегулирования, высокую квалификацию и надежность»

Ситуация, порожденная непомерными амбициями экс-директора Е.Л. Каплана и незаконными авантюрными действиями, получила логическое завершение. Решением арбитражного суда поставлена окончательная точка. Слухи, скандальные истории и статьи о противостоянии директоров стали бессмысленны.

О том, какие усилия пришлось приложить для разрешения конфликта, как работают петербургские СРО и как изменить сложившуюся ситуацию в отношении выдачи свидетельств на строительство, газете «Кто строит в Петербурге» рассказал Федор Малковский, директор СРО НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ».

— Федор Ефимович, каковы причины и последствия конфликта в НП?

– Основной причиной явилось отстранение Евгения Каплана от должности директора, ввиду наличия финансовых нарушений и отсутствия желания наладить бухгалтерский учет. Им был организован коммерческий прием в члены Партнерства через посредников более 100 компаний. Единоличным решением приняты в члены СРО и выданы свидетельства о допуске 250 компаниям. Учет поступления и расходования средств Компенсационного фонда и вступительных взносов умышленно запутан.

Тем самым Партнерству был нанесен значительный ущерб. Передача дел, в частности, бухгалтерских документов не произведена до сих пор. Напротив, господин Каплан продолжал после досрочного отстранения от должности выполнять незаконные денежные операции от имени Партнерства.

На сегодняшний день могу с уверенностью утверждать, что в деле о существовании двух дирекций НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» поставлена жирная точка. Суд признал недействительными все решения внеочередных общих собраний, созываемых Евгением Капланом от своего имени или от имени незаконного Совета.

Напомню, что уголовное дело в отношении деятельности предыдущей дирекции было заведено 5 августа 2010 года. «Следственным управлением УВД по Центральному району Санкт-Петербурга установлено, что г-н Каплан совершил мошенничество в особо крупном размере, в основе которого лежит хищение имущества НП КСК “СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ”. Экс-директор Партнерства использовал денежные средства некоммерческого партнерства в размере 30,793 млн рублей, обратив их в личное пользование» – цитата из обвинительного заключения.

Мы видим единственный выход из создавшейся ситуации для Евгения Каплана: необходимо публично выступить перед обманутыми строительными компаниями, представить документы по расходованию средств и вернуть средства, полученные незаконным путем.

— Что же будет теперь с обманутыми строительными компаниями?

– С самого начала главной задачей являлось рассмотрение дел по каждой компании, принятой условно без прохождения Контрольной комиссии и утверждения Советом. Мы обратились к компаниям с предложением предоставить все необходимые документы, соответствующие требованиям закона. Большая часть компаний успешно прошла установленную процедуру, тем самым подтвердив законность оснований для выдачи свидетельства. Но некоторые компании отказались выполнять требования Партнерства. В основном это компании сургутского региона, которые, вероятно, получили допуски к строительным работам на фиктивной основе и не соответствуют стандартам саморегулирования.

С перечнем компаний, входящих в НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ», желающие могут ознакомиться на сайте Партнерства или запросив сведения в Ростехнадзоре.

— Расскажите, как в настоящее время идут дела в Партнерстве и как вам удалось разрешить ситуацию?

– В феврале 2010 года на внеочередном Общем собрании меня избрали директором на определенный срок, чтобы навести порядок в СРО. Ведь когда я начинал деятельность в нашем некоммерческом партнерстве, здесь не было даже самых необходимых документов. Мы сами инициировали внеплановую проверку Ростехнадзором деятельности НП. Такая проверка, проведенная в июне 2010 года, показала, что в бывшей дирекции отсутствовали требуемые законом документы. В результате, благодаря полученному акту и предписанию Ростехнадзора, удалось устранить все нарушения и эффективно работать дальше.

Следует отметить, что в соответствии с ежегодным планом контролирующим органом Партнерства ведутся проверки членов СРО. В ходе работы дисциплинарной комиссии выявлены компании, не соответствующие необходимым требованиям, в отношении которых были применены меры дисциплинарного воздействия. В апреле 2011 года решением годового Общего собрания членов НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» компании, не выполняющие условий членства, были исключены из реестра членов нашей СРО. Тем самым нам удалось привести реестр Партнерства в соответствие с законодательством.

Также мы смогли сделать финансовую деятельность СРО абсолютно прозрачной. Состояние Компенсационного фонда публикуется на сайте, текущие платежи производятся на основании утвержденной сметы.

Сейчас основное внимание в работе Дирекции уделяется формированию документальной базы о членах Партнерства, то есть первоочередной информации о каждой компании, чтобы находить общность интересов и способствовать обмену опытом.

— С какими еще проблемами приходится сталкиваться в деятельности СРО?

– Проблем очень много. Эти проблемы не могут быть оторваны от реального состояния дел в строительной отрасли. Для решения задач социально-экономического развития государства объемы строительства необходимо наращивать в разы. В жилищном строительстве создавать условия ипотечного кредитования, доступности жилья. В промышленном строительстве – условия для привлекательности инвестирования. Необходимо дальнейшее развитие стройиндустрии и промышленности строительных материалов.

Я считаю, что для решения целей саморегулирования по качественному строительству требуется система повышения квалификации кадров. На сегодняшний день мы ставим себе задачу понизить процент профнепригодности. Что это значит? Если организация строит объект, то ее штатное расписание должны составлять профессионалы с дипломами о высшем строительном образовании и свидетельствами о повышении квалификации, а рабочие – соответствовать требованиям строительной отрасли.

Тем не менее права СРО ограничиваются. Например, мы не можем потребовать от организаций, которые приходят к нам оформлять допуски на строительные работы, предоставлять нам подлинники документов, таких как трудовые книжки или документы об образовании. По этой причине мы вынуждены принимать копии, заверенные самими организациями, и по ним выдавать свидетельства о допуске. Наша задача – разъяснить нашим Партнерам, что легитимные допуски должны выдаваться только на основе оригиналов, а работники и руководители строительных компаний должны иметь профильное высшее образование в соответствии с законом.

Если говорить о тендерах, то это еще один непростой вопрос, с которым нам всем нужно разобраться, и чем скорее, тем лучше. Требования, которые предъявляются бюджетными заказчиками, очень жесткие, а победителем тендера становится тот, кто предлагает меньшую цену. Меньшая цена же складывается из неквалифицированной рабочей силы и дешевых низкокачественных материалов.

Саморегулируемые организации вынуждены участвовать в пересмотре нормативно-технической базы в строительстве. Для того чтобы строить надежно и экономично, необходимо переходить к новым нормам и стандартам.

— Каковы планы и перспективы развития СРО НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»?

– Мы стремимся объединить надежные организации, в полной мере отвечающие требованиям безопасного и качественного ведения работ. Создавать атмосферу доверия, делового и этического партнерства среди Членов СРО. Оказывать содействие повышению конкурентоспособности компаний-членов на рынке строительной отрасли. Организовывать информационную, консультативную и методическую помощь, а также оказывать содействие членам Партнерства в развитии взаимовыгодных партнерских связей.

СРО НП КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
191123, Санкт-Петербург,
Шпалерная ул., 40 А, лит. И
тел./факс : +7 (812) 275-46-80, 273-09-30,
404-06-98, 404-06-99
e-mail: office@srostandart.ru
http://www.srostandart.ru

тенденции

Олег Бритов: «Наш опыт саморегулирования будет мультиплицирован на всю Россию»

В Москве прошло заседание Российского Союза строителей, где обсуждались важнейшие стратегические задачи функционирования строительно-промышленного комплекса России и управления отраслью. На заседании присутствовал исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, член Совета РСС Олег Бритов.

Одним из ключевых в повестке дня стал вопрос «О мерах по совершенствованию структуры органов управления ОМОР РСС». Президент РСС Владимир Яковлев представил проект новой структуры органов управления Российского Союза строителей. Проект предусматривает введение института вице-президентов РСС, которые будут курировать разные направления деятельности организации, а также создание 15 комитетов, в компетенцию которых будут входить различные вопросы строительно-промышленного комплекса.

«На мой взгляд, все эти изменения позитивно скажутся на эффективности работы. Утверждение состава комитетов произойдет уже на следующем заседании Правления РСС. Мы надеемся, что представители от петербургских строительных общественных организаций займут ключевые позиции в органах управления Российского Союза строителей», – сообщил Олег Бритов.

Выступление президента НОСТРОЙ Ефима Басина было посвящено итогам состоявшегося в Екатеринбурге IV Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в строительстве. Он предложил скоординировать деятельность РСС и НОСТРОЙ, направленную на решение важнейших задач строительного комплекса, в том числе в области технического регулирования, обмена опытом, подготовки кадров. Предложение одобрили, поскольку, как было отмечено в ходе обсуждения, от слаженности действий НОСТРОЙ и РСС зависит успешное развитие отрасли.

Первый вице-президент РСС Григорий Веретельников рассказал на заседании об инициативе Союза строителей Нижнего Новгорода по созданию Координационного совета, объединяющего представителей стройкомплекса, СРО и органов власти. Было рекомендовано распространить этот опыт по всей территории страны. Однако опыт Нижнего Новгорода не уникален для России. В Санкт-Петербурге в течение трех лет функционирует Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. Аналогичные структуры действуют на территории всего СЗФО. «Благодаря созданию Общественных советов нам удалось разработать эффективный механизм координации деятельности строительных компаний в системе саморегулирования, с привлечением органов власти, крупнейших общественных организаций, производителей стройматериалов, учебных заведений, консалтинговых и страховых компаний, – говорит Олег Бритов. – В 2009 году мы выпустили методическое пособие “Реализация саморегулирования в строительном комплексе и стройиндустрии”. Сейчас готовим расширенный материал для интернет-портала и печатных изданий РСС о созданной у нас системе саморегулирования. Представители регионов смогут воспользоваться этим опытом, чтобы их путь к созданию механизма работы в условиях саморегулирования был короче и эффективнее».

спорт

Спартакиада строителей: итоги волейбольного турнира

14 мая в рамках Спартакиады строителей «За труд и долголетие» состоялись соревнования по волейболу. Состязания проводились на площадке Академии волейбола, носящей имя выдающегося советского и российского тренера Вячеслава Платонова.

Соревнования прошли в острой и напряженной борьбе, высокий уровень игры показали все команды-участники. Чемпионом волейбольных состязаний стала команда ООО «СК «Ленстройэнерго», вице-чемпионом – команда ЗАО «Ленстройтрест». Третий, четвертый и пятый результат показали команды ЗАО «УНР-47», ЗАО «ЮИТ Лентек» и ЗАО «Нордград» соответственно. Победители и участники были награждены памятными кубками и грамотами, получили призы и подарки, в том числе книги, принадлежащие перу Вячеслава Платонова.

Памятными кубками и призами также были отмечены самые яркие игроки. Награды «За преданность волейболу» удостоен генеральный директор компании «Ленстройэнерго» Александр Шульга. Лучшим капитаном команды был назван Александр Ушаков, начальник строительства ЗАО «ЮИТ Лентек», «Лучший доигровщик» – прораб ЗАО «Ленстройтрест» Дмитрий Санаев. Звание «Самый активный игрок» получил сварщик ЗАО «Нордград» Константин Белоусов. Лучшим игроком соревнований команды-участники единогласно выбрали менеджера компании «Ленстройэнерго» Артема Заговородного.

образование

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов возглавил Попечительский совет СПбГАСУ

20 мая в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете состоялось заседание Попечительского совета третьего созыва.

Единогласным решением участников заседания на должность председателя Попечительского совета был избран вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов. Также были выбраны два сопредседателя: соответствующими полномочиями наделены Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель правления «Группы ЛСР», и Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

Сформирован состав Попечительского совета третьего созыва, в который вошли представители органов государственной власти, крупнейших общественных строительных организаций, профсоюзов, руководители ведущих организаций строительно-промышленного комплекса. На заседании было объявлено о введении института кураторов факультетов вуза.

В рамках заседания состоялась презентация СПбГАСУ. Собравшиеся обсудили существующее положение дел, определили главные болевые точки деятельности университета. Роман Филимонов предложил кураторам факультетов разработать план первоочередных мероприятий по обновлению оборудования университетских лабораторий и рассмотреть вопрос о предоставлении молодым ученым грантов для ведения прикладных исследований в области строительства. Программа оказания помощи СПбГАСУ будет утверждена на следующем заседании Попечительского совета, проведение которого запланировано на начало июня.

Попечительский совет Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета сформирован в 2006 году. Цель его создания – содействие в решении актуальных задач развития вуза и формировании его как центра подготовки высококвалифицированных специалистов, способных решать задачи фундаментального и прикладного характера на уровне современных требований.

дайджест

ФАС России планирует уменьшить плату за выписку из ЕГРП. Федеральная антимонопольная служба направила в Правительственную комиссию по проведению административной реформы и Минэкономразвития России предложения о пересмотре размера платы за предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) в сторону уменьшения. Такое решение связано с многочисленными обращениями граждан, обеспокоенных увеличением платы за выписку из ЕГРП. Значительная часть обращений поступает, в частности, от военнослужащих, которые в соответствии с приказом Минобороны РФ должны предоставить выписки из ЕГРП о правах на имущество военнослужащих и членов их семей на жилые помещения на всей территории России для получения жилья по договору социального найма и служебного жилья.

В связи с количеством обращений ФАС России разъясняет, что, в соответствии со статьей 8 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», размер и порядок взимания платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП, устанавливается органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Таковым органом является Министерство экономического развития РФ. Приказом этого ведомства установлен размер платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП.

В настоящее время Минэкономразвития России, Минобороны России и Росреестр проводят мероприятия, направленные на ускорение и упрощение получения Минобороны России сведений из ЕГРП при обеспечении военнослужащих жильем в установленном порядке. Учитывая социальную значимость получения подобной услуги и для других категорий заявителей, ФАС настаивает на уменьшении платы за выписку из ЕГРП.

«Строймонтаж» получил еще один иск на сотни миллионов рублей. ОАО «Балтийский банк» подало в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти исковое заявление о взыскании с ЗАО «Строймонтаж» 280 465 753 рублей 42 копеек.

Видимо, это очередной раунд борьбы банка за возвращение денег, одолженных «Строймонтажем». По сообщениям прессы, долги составляют около 1 млрд рублей, противостояние сопровождается обвинениями в выводе активов, возбуждением и прекращением уголовных дел.

законопроект

Реновация теряет кварталы

Оксана Прохорова. В адресном перечне застроенных территорий, предназначенных под развитие, останется ровно 24 адреса. Законодательное собрание Петербурга не хочет будоражить общество в преддверии выборов.

Депутаты собирались поставить точку в долгоиграющих чтениях проекта закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «Об адресной программе Санкт-Петербурга « азвитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» еще на прошлой неделе, однако представитель губернатора Петербурга в парламенте Михаил Бродский затормозил процесс. Он заявил, что у администрации Петербурга могут быть дополнения к законопроекту, но какие именно – не уточнил.

Пушкин отстояли

В комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга (эта комиссия работала над законопроектом по реновации) пояснили, что предложение г-на Бродского отсрочить принятие закона связано с формальной подстраховкой: значимых изменений в документ вноситься не будет. На этой неделе закон будет рассмотрен в третьем (итоговом) чтении на пленарном заседании петербургского парламента, сообщили в комиссии.

Помимо окончательных формулировок, определяющих, какой жилой фонд подпадает под реновацию, депутаты должны законодательно закрепить адресный перечень кварталов, предназначенных под развитие.

Как сообщил депутат Борис Киселев, участник комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, депутатам удалось отстоять квартал в Пушкине, ограниченный Октябрьским бульваром, Школьной, Ленинградской, Оранжерейной улицами. ГУ «Управление инвестиций Санкт-Петербурга», ранее считавшее квартал убыточным для инвестора, согласилось с доводами народных избранников.

«Мы вместе с экспертами городской администрации нашли возможность оставить данный квартал в программе по развитию застроенных территорий, – сообщил г-н Киселев, – однако его границы будут скорректированы».

По данным Бориса Киселева, который избирается от одного из округов в Пушкине, к территории уже присмотрелся конкретный инвестор.

24 квартала на троих

Напомним, что обсуждение адресного перечня реновации кварталов ведется несколько месяцев. Комитет по строительству, собрав предложения от районных администраций, предложил включить 13 новых кварталов, однако депутаты забраковали эти территории. По мнению законодателей, такие проекты были бы экономически невыгодны для инвесторов.

Также предлагалось исключить из закона о реновации восемь вакантных территорий, однако парламентарии намерены исключить всего семь – квартал в Пушкине остается в программе развития территорий, хотя его границы будут изменены.

Таким образом, в законе после голосования депутатов должно остаться 24 квартала: право развивать 22 квартала выиграла на торгах компания «СПб Реновация», один квартал в Кировском районе будет развивать компания «Воин-В», территория в Пушкине досталась ЗАО «Холдинг Графит».

Фото: Борис Бенедиктов

МИХАИЛ БРОДСКИЙ ЗАТОРМОЗИЛ ПРИНЯТИЕ ЗАКОНА

кстати

Утвержден первый проект планировки квартала из программы развития застроенных территорий

Правительство Санкт-Петербурга одобрило проект планировки и проект межевания с планом реализации по кварталам 2А и 2Г района Ульянка, подготовленный ООО «Воин-В». Компания стала победителем торгов на право развития данной территории в 2008 году. В декабре 2010 года проект успешно прошел публичные слушания в Кировском районе. Программа развития квартала предполагает систему непрерывного переселения граждан во вновь созданные инвестором жилые дома. Кроме того, установлен порядок передачи инвестору земельных участков и создания на освободившихся территориях новых жилых объектов. По первому этапу расселения ведется проектирование жилых домов. Выполнены геологические изыскания для участков № 1, 6, 7. Разработаны и утверждены объемно-пространственные и объемно-планировочные решения, выполнены расчеты конструкций. Начало поэтапного расселения жителей запланировано на 2012 год.

коротко

Госдума приняла закон об обеспечении жильем ликвидаторов Чернобыльской аварии

В среду Госдума одобрила во втором чтении поправки в статьи 14 и 15 закона «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС».

Законопроект предусматривает обеспечение жилплощадью нуждающихся граждан, получивших инвалидность вследствие чернобыльской катастрофы и участников ликвидации последствий аварии на АЭС, независимо от даты постановки на учет. Устанавливается правовой механизм, который равным образом гарантирует предоставление жилых помещений пострадавшим от чернобыльской катастрофы, вставшим на учет как до 1 января 2005 года, так и после этой даты.

Кроме того, принят в первом чтении законопроект, увеличивающий с 2 тыс. до 8 тыс. рублей размер пособия на погребение, выплачиваемого членам семей и лицам, взявшим на себя организацию похорон граждан, умерших вследствие лучевой болезни, других заболеваний, возникших в связи с чернобыльской катастрофой, и умерших инвалидов чернобыльской катастрофы.

Житель Ленобласти отстаивает право на дачную прописку

Конституционный суд рассмотрит сегодня дело о конституционности второго абзаца первой статьи ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Документ запрещает строительство жилых домов на землях сельхозназначения и регистрацию в них граждан. Напомним, что поводом к рассмотрению дела стала жалоба Анатолия Воробьева, постоянно проживающего в дачном доме. Жилище г-на Воробьева находится в Приозерском районе Ленобласти, на территории садового товарищества «Варшко-Суходольское». Дом принадлежит ему на правах собственности и находится на землях сельхозназначения. Другого жилья у заявителя нет, и он временно зарегистрирован по месту пребывания в Петербурге.

реформа

За самовольные вывески накажут рублем

Оксана Прохорова. За хаотическое размещение вывесок и прочих носителей информации будут штрафовать. Петербургские депутаты вносят соответствующие дополнения в закон об административных нарушениях.

Законодательное собрание Санкт-Петербурга приняло в первом чтении проект закона, который призван устранить самовольное размещение информационных вывесок и указателей в городе.

Фасады под защитой

Проект вносит дополнения и изменения в региональный закон «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», его автором выступает губернатор Петербурга Валентина Матвиенко.

В случае утверждения этого документа в качестве закона ответственность будет распределена между физическими лицами, должностными лицами и юридическими лицами, в случае первого нарушения в ряде случаев граждан будут сначала предупреждать.

Штрафовать собираются не только за самовольные вывески и указатели, но и за отдельно стоящие информационные конструкции, информационные доски и другие объекты для размещения информации.

Так, за самовольный демонтаж, разрушение, перемещение или установку объекта благоустройства юридические лица будут платить от 15 тыс. до 100 тыс. рублей. За самовольную установку носителя информации или за его перемещение штраф составит от 30 тыс. до 100 тыс. рублей.

Установка или перемещение дополнительных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений без разрешения влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от 30 тыс. до 100 тыс. рублей.

Самовольное переоборудование фасада здания, будь то козырьки, навесы, оконные и дверные заполнения, остекление, устройство входов, может привести к серьезному штрафу. Для юридических лиц он составит от 20 тыс. до 500 тыс. рублей.

В едином стиле

Впереди еще два заключительных чтения, прежде чем положения документа обретут законную силу. Данный закон будет хорошим подспорьем принятому в феврале этого года регламенту Невского проспекта, отмечают эксперты.

Архитектурно-художественный регламент стал необходимостью из-за большого числа жалоб горожан на пестроту рекламных вывесок на главном проспекте Петербурга: рекламные щиты и палатки закрывали центральные архитектурные достопримечательности.

Юрий Митюрев, главный архитектор Петербурга, сообщил, что все временные конструкции, а также малые архитектурные формы если и будут установлены в центре города, то только в едином художественном стиле. Кроме того, новые правила регламентируют требования к внешнему виду фасадов зданий, к размещению вывесок и цветочному оформлению.

Предполагается, что изменения будут видны уже к лету текущего года: в центре города появятся кафе в единой цветовой гамме, а также изменится внешний вид урн и скамеек.

У арендаторов коммерческих помещений на Невском проспекте не будет возможности уклониться от исполнения регламента – на подходе дополнения в закон «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

Кстати, управление ландшафтной архитектуры городского комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга до конца 2011 года собирается разработать подобные регламенты и для других магистралей города. Кроме того, чиновники займутся внешним видом каналов.

НОВЫЕ ПРАВИЛА РЕГЛАМЕНТИРУЮТ ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ВИДУ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, К РАЗМЕЩЕНИЮ ВЫВЕСОК И ЦВЕТОЧНОМУ ОФОРМЛЕНИЮ

В получении постоянной регистрации по месту жительства в садовом доме Воробьеву было отказано. Сельская администрация и суды указали ему, что жилое строение находится на землях сельхозназначения и, в отличие от земель поселений, постройка на них жилых домов и регистрация в них граждан не допускаются.

Между тем Воробьев считает, что, запрещая регистрацию в дачных домах на садовых участках земель сельхозназначения, оспариваемая норма необоснованно ограничивает его конституционное право на выбор места жительства.

Он полагает, что отсутствие возможности зарегистрироваться в единственном имеющемся у него жилье ставит его в неравное положение с другими собственниками жилья. Он также заявляет, что отсутствие регистрации по месту жительства влечет нарушение его конституционных прав на социальное обеспечение, охрану здоровья и медицинскую помощь.

В связи с этим он просит признать оспариваемое законоположение не соответствующим Конституции РФ, в частности ее статьям 15 (часть 1), 18, 19, 27, 39 (часть 1), 40 и 41 (часть 1).

Госдума уточнила правила создания ТСЖ

В конце прошлой недели Госдума приняла поправки в Жилищный кодекс РФ, касающиеся регулирования отношений по управлению многоквартирными домами. Принятые изменения уточняют правила создания ТСЖ, устанавливают требования к работе управляющих компаний, а также наделяют Правительство РФ правом устанавливать требования к стандартам деятельности по управлению домами.

В частности, поправки уточняют ответственность ресурсоснабжающих организаций за поставку ресурсов надлежащего качества до границ внешних сетей домов. Также установлена обязанность лиц, осуществляющих эксплуатацию и ремонт общего имущества, обеспечивать условия для оказания коммунальных услуг надлежащего качества.

До 1 марта 2013 года будет проверена легитимность работы действующих ТСЖ. При обнаружении нарушений решения об их создании могут быть признаны недействительными через суд.

«Китежстрой» накрывают волной исков

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял к рассмотрению иск от ООО «Стройтехнологии» к ООО «Производственно-строительная фирма «Китежстрой» (ПСФ «Китежстрой»), сумма иска – 21,06 млн рублей.

Сайт компании сообщает, что «ведется строительство многоэтажного жилого дома в районе поселка Новое Девяткино (Ленинградская область) общей площадью более 16 700 кв. м. ООО "Китежстрой" выступает в качестве заказчика-застройщика».

В ПСФ «Китежстрой» корреспонденту КтоСтроит.ру комментариев давать не стали, заявив, что дела из суда еще не получили. Выйти на ООО «Стройтехнологии» не удалось.

Зато, как показала база Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти, против ПСФ «Китежстрой» ряд исков подали другие компании строительного комплекса. Среди них ЗАО «Ленстройтрест». Как сообщили КтоСтроит.ру в пресс-службе «Ленстройтреста», общая задолженность перед их компанией ПСФ «Китежстрой» – около 40 млн рублей. «Мы выполняли для "Китежстроя" подрядные работы, за которые нам не заплатили. Мы подали несколько исков, по некоторым делам решение о погашении задолженности уже вынесено, но оно не было исполнено. В результате мы были вынуждены подать в суд заявление о банкротстве "Китежстроя"», – пояснила представитель «Ленстройтреста».

Заявление о возбуждении процедуры банкротства было принято к производству Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленобласти 23 марта 2011 года, следующее заседание по этому делу назначено на 26 мая.

Прокуратура Ленинградской области провела проверку по коллективному обращению граждан в связи с неисполнением организацией ООО «ПСФ «Китежстрой» обязательств при строительстве и вводе в эксплуатацию жилого многоквартирного дома в Новом Девяткине. Выявлены нарушения прав заявителей на получение необходимой информации от застройщика о сроках ввода объекта – строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию; на компанию наложен штраф 5 тыс. рублей. За нарушение информационных прав дольщиков застройщик из Нового Девяткина оштрафован на 5 тыс. рублей.

Выявлены нарушения прав заявителей на получение необходимой информации от застройщика о сроках ввода объекта – строящегося многоквартирного жилого дома – в эксплуатацию.

Прокуратурой области возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.8 КоАП РФ. Постановлением Управления Роспотребнадзора в Ленинградской области ООО «ПСФ «Китежстрой» привлечено к административной ответственности в виде штрафа 5 тыс. рублей.

Кроме того, генеральному директору внесено представление с требованием об устранении выявленных нарушений федерального законодательства и привлечения виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

Ктостроит.ру

Единый строительный портал Северо-Запада

www.ktostroit.ru

Уникальный каталог
строительных компаний

Проверь свой профайл!

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

01 июля 2011 года

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

Конкурс проводится в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжения Комитета по строительству от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 26.01.2010 № 15, от 13.07.2010 № 169 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

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

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

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

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

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

Условиями конкурса являются:

– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

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

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
   – сроки разработки документации;
   – размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

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

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

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

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

Земельные участки для подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования
Петродворцовый район		
1	г. Петергоф, Волхонское шоссе, участок 75 (южнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и Волхонского шоссе)	в соответствии с разрешенными видами использования
Колпинский район		
2	г. Колпино, Октябрьская ул., участок 3 (восточнее пересечения с ул. Ижорского Батальона)	в соответствии с разрешенными видами использования
Красногвардейский район		
3	территория, ограниченная южной границей земельного участка ж. д. Ладожского направления, административной границей СПб Ново-Ковалево, 2-й Поперечной ул., 1-й линией	в соответствии с разрешенными видами использования
Красносельский район		
4	пос. Горелово, территория, ограниченная Заречной ул., проездом 24 и границей Санкт-Петербурга	в соответствии с разрешенными видами использования
5	г. Красное Село, ул. Восстановления, участок 1 (южнее пересечения с Полевой ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурса с 23 мая 2011 года по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359. Срок окончания приема заявок: 23 июня 2011 года в 17.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельном участке, выставленном для проведения конкурса, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится 01 июля 2011 года в 11.00 по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

Присутствие участников конкурса или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

В администрации Курортного района состоялись слушания по проекту городского закона «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Проектом закона предусматривается установление границ территориальных зон для намывных территорий в Финском заливе площадью 270 га (Сестрорецк, Александровская – Горская) и уточнение территориальных зон прилегающего побережья. В соответствии с градостроительными нормами, проект является следствием соответствующих изменений в Генплане, внесенных Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2010. Слушания проводил заместитель главы администрации Курортного района Александр Скворцов – председатель районной комиссии по землепользованию и застройке.

Все желающие смогли попасть на слушания. Для удобства людей они проводились в двух залах, связанных между собой системой телемоста. Из любого зала можно было не только видеть все происходящее в президиуме собрания, но и выступать с предложениями, задавать вопросы и получать на них ответы.

С докладом о проекте территориального зонирования выступил Юрий Бакей, заместитель директора ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».

Проектом предусмотрена жилищная (малоэтажная и среднеэтажная), деловая и спортивно-оздоровительная застройка намывных территорий.

Юрий Бакей подчеркнул, что реализации любого проекта развития намывных территорий потребует совершенствования транспортной инфраструктуры – строительства дорожных развязок и дублера Приморского шоссе. Кроме того, шаг вперед должна сделать инженерная инфраструктура. Город получит дополнительные возможности для развития рекреационной зоны Курортного района на современном уровне. Примеры реализации подобных проектов на намывах можно видеть в лучших европейских городах.

Завершая слушания, Александр Скворцов подчеркнул, что до 24 мая можно представить свои аргументированные предложения и замечания по проекту закона для включения в протокол. Их следует направлять в общий отдел администрации Курортного района по адресу: Сестрорецк, площадь Свободы, 1, каб. 360.

По итогам публичных слушаний и полученных письменных обращений будет составлено заключение, которое подлежит обсуждению на заседании Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Кто строит в Петербурге № 7 (07) 23 мая 2011 г.

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

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

ПРОДАЖА КВАРТИР
Петербургская Недвижимость

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

33-55555

www.spbrealty.ru