

КТО СТРОИТ

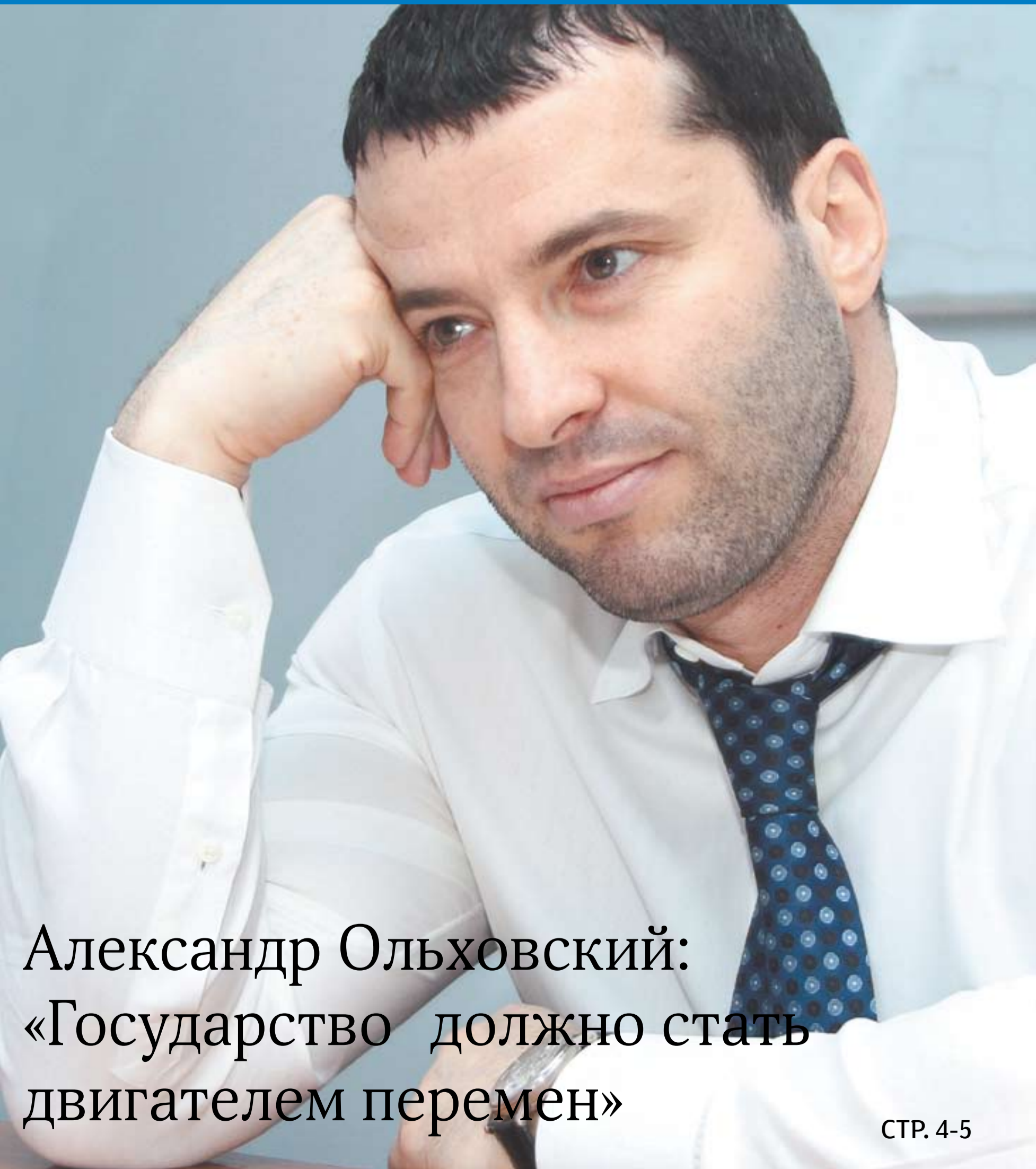
в Петербурге



БАНКИРЫ ПЕРЕЖДАЛИ ВРЕМЯ КРИЗИСА И СТАВЯТ АМБИЦИОЗНЫЕ ЗАДАЧИ СТР. 6-7

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КИСПа АЛЕКСЕЙ ЧИЧКАНОВ РАСКРЫЛ ПЛАНЫ ПО РАЗВИТИЮ ВАЖНЫХ ДЛЯ ГОРОДА ПРОЕКТОВ СТР. 11

ООО «ЗЕНИТ-СТРОЙ-ИНВЕСТ» НЕ УДАЛОСЬ ЧЕРЕЗ СУД РАСТОРГНУТЬ ДОГОВОР С ХОРВАТСКОЙ КОМПАНИЕЙ СТР. 16-17



**Александр Ольховский:
«Государство должно стать
двигателем перемен»**

СТР. 4-5

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

дайджест

■ Правительство Ленобласти приняло решение о строительстве 200 домов для молодых специалистов, которые пришли работать в бюджетную сферу.

На эти цели из областного бюджета планируется выделить 380 млн рублей. Решено, что функции заказчика строительства жилья для молодых специалистов от муниципальных образований будут переданы управлению строительства Ленобласти. Губернатор региона Валерий Сердюков поручил актуализировать базу нуждающихся в жилье молодых работников сфер здравоохранения, образования, социальной защиты, агропрома. Поставлена задача подобрать земельные участки и завершить строительство домов к концу осени этого года.



■ Испанская государственная компания – оператор железных дорог ADIF – планирует участвовать в тендере по строительству высокоскоростной магистрали между Москвой и Санкт-Петербургом. Тендер планируют объявить в декабре этого года. На данном этапе у компании есть соглашение с РЖД, в котором прописано, что ADIF может участвовать на любой фазе строительства высокоскоростной магистрали.

■ НП «Строительный ресурс» получило статус СРО. Органы Ростехнадзора РФ присвоили НП «Строительный ресурс» статус саморегулируемой организации в области реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Сведения о партнерстве внесены в государственный реестр СРО под номером СРО-С-236-22042011. В состав НП СРО «Строительный ресурс» входят 102 строительные компании. Президент НП СРО «Строительный ресурс» – Алексей Викторович Рыжиков, директор – Владислав Александрович Ерочкин.

10.05

Шведский инвестфонд Ruric АВ пожаловался Президенту РФ

Инвесторы высказали свое мнение относительно «произвола властей» в твиттер-блоге Дмитрия Медведева, президента РФ.

Причиной для обращения послужило решение кассационного суда, который пришел к выводу, что компания не выполнила свои инвестиционные обязательства и должна освободить занимаемые ею корпуса Апраксина двора. Причем суд первой инстанции принял решение в пользу «Рюрика». Бизнесмены намерены обжаловать результат в вышестоящей инстанции.

Спор между КУГИ и «Рюриком» длится уже 18 месяцев, предмет его – корпуса 15-16 Апраксина двора общей площадью 14 тыс. кв. м. Инвестиционный договор о реконструкции этих помещений был заключен властями со структурами Ruric еще в 2004 году. Инвесторов обязали за свой счет реконструировать здания и выплатить в бюджет около 1 млн USD. И, по словам представителей «Рюрика», эти условия были выполнены.

Однако в 2007 году по решению городских властей весь Апраксин двор было решено реконструировать, в конкурсе на право выполнения этих работ победил «Главстрой-СПб».

В реконструкцию аварийных корпусов к тому времени было вложено, по оценкам «Рюрика», около 60 млн USD, однако компенсировать эти деньги инвестору город не намерен. По мнению КУГИ, инвестор свои обязательства не исполнил, а реконструкция проведена с серьезными и существенными нарушениями – во всяком случае, так следует из публикации, на которую ссылаются «жалобщики» в Твиттере.

«ВТБ» готов финансировать проекты по новой программе

Банк «ВТБ» подписал рамочное кредитное соглашение с Nordic Investment Bank (NI на сумму 100 млн EUR). Оно предусматривает предоставление «ВТБ» кредитов для финансирования новых проектов корпоративных клиентов «ВТБ» в долларах США, евро и рублях сроком до 10 лет. Программа NIB в первую очередь предназначена для финансирования проектов в Северо-Западном регионе РФ. Из строительных проектов в рамках данной программы банк отдает приоритет обеспечению инфраструктуры.

11.05

Центр экспертно-технического сопровождения проверил состояние зданий у ТК на Невском

ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения» провел контрольные измерения на месте введенных в эксплуатацию торговых центров «Галерея» и «Стокманн». Проверки показали, что негативное воздействие на конструктивные элементы зданий окружающей застройки по-прежнему отсутствуют, осадки стабилизировались, их прирост не выявлен.

Кроме этого, отдел технического мониторинга ГУ провел геодезический и динамический мониторинг за состоянием конструкций зданий существующей застройки по 50 объектам, находящихся в 30-метровой зоне влияния строительства. Среди них офисно-гостиничный комплекс на набережной Мойки, 73, 75, 77, 79, автомагистраль ЗСД, в зоне влияния которой находятся Путиловский храм и дача Дашковой, вестибюль станции метрополитена «Адмиралтейская» – Кирпичный переулок, 1/4.

В результате проверки специалистами не было обнаружено следов критически негативного воздействия новыхстроек на существующие здания. Кроме того, под контролем отдела по техническому обеспечению Госстройнадзора находилось 63 объекта, из них на 23 активно велись работы, на которых серьезных нарушений также выявлено не было.

По заниженной цене может уйти комплекс зданий Главнаба на Лиговке

Фонд имущества Петербурга проведет 6 июля аукцион по продаже зданий бывшего грузового комплекса ГУП «Главнаб» на Лиговском проспекте, 236.

По данным ФИ, на торги выставят 20 нежилых зданий площадью около 26 тыс. кв. м. Стартовая цена лотов составляет 500 млн рублей. Три здания площадью 12,9 тыс. кв. м находятся в собственности Петербурга, 17 зданий площадью 13,2 тыс. кв. м принадлежат компании Mintaro Commercial Inc. Участок площадью 5,3 га принадлежит городу.

Торги пройдут уже второй раз. В декабре прошлого года они не состоялись, так как не был решен вопрос с вестибюлем станции метро «Боровая-2».

12.05

Неосвоенные средства ЖКХ вернутся в казну

Госдума приняла во втором чтении законопроект, обязывающий регионы РФ возвращать не освоенные своевременно средства Фонда содействия реформированию ЖКХ. Субъекты РФ должны в течение срока действия принятых на себя обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

Законопроект предусматривает продление сроков проведения государственного кадастрового учета земельных участков, занятых многоквартирными домами, в рамках реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта до 1 января 2012 года.

Кроме того, до 1 июля 2012 года продлевается срок доведения до 80% от общего количества коммерческих организаций коммунального комплекса на территории муниципального образования, претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств фонда, с долей участия в уставном капитале субъектов РФ и (или) муниципальных образований не более чем 25%.

Дачу Сверчкова снесли ради строительства жилого комплекса

На месте незаконно разрушенной дачи Н.Е. Сверчкова (С.А. Тами) на Павловском шоссе, 30 в Пушкине строительная компания «Корф» планирует создать жилой комплекс. Компания является собственником исторического участка. Детали проекта инвестор сегодня не озвучивает в связи с разбирательством по делу о незаконном сносе объекта культурного наследия регионального значения.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в данное время проводит проверку по фактам уничтожения памятника. Напомним, комитет инициировал возбуждение уголовного дела и обратился к прокуратуре Санкт-Петербурга с просьбой установить лиц, виновных в совершении противоправных действий, связанных с уничтожением объекта, а также привлечь их к уголовной ответственности.

Дачный особняк Н.Е. Сверчкова был построен по проекту архитектора Сильвио Данини в начале XX века. Объект, по признанию экспертов, являлся одним из выдающихся памятников деревянной архитектуры.

13.05

Принято решение об отмене комиссии Гринберга

Градозащитникам направлен пакет документов, в котором рассмотрено решение об отмене экспертной строительной комиссии Гринберга. Противозаконность работы комиссии признала прокуратура Санкт-Петербурга и вынесла соответствующее предписание. «Мы ждем мнения градозащитников, – говорит губернатор города Валентина Матвиенко. – Никакой комиссии Гринберга при правительстве Санкт-Петербурга нет. Она не может иметь статуса комиссии при жилищном комитете, тем более – при строительстве». Также подготовлены документы об изменении порядка оценки аварийности зданий.

Апелляционный суд против легализации самовольной реконструкции памятника в Петроградском районе

Апелляционный арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск Службы госстройнадзора и экспертизы Петербурга. Напомним, в январе этого года арбитражный суд признал право собственности ООО «Лига» на объект самовольного строительства бизнес-центра «Сенатор», однако Служба обжаловала данное решение.

Дело в том, что компания имела разрешение КГИОП лишь на реставрацию, но решила реконструировать данное здание, на что Служба разрешила выдавать отказалась. Причиной стало еще и то, что строение по указанному адресу относится к вновь выявленным объектам культурного наследия: ранее здесь располагались мастерские Гротта.

По информации Госстройнадзора, теперь дело о признании права собственности на объект самовольного строительства будет рассматриваться в Апелляционном арбитражном суде по правилам суда первой инстанции. Стоит отметить, что в начале 2011 года суд уже признал законным решение Службы не продлевать разрешения на строительство бизнес-центра «Сенатор» из-за того, что проект превышал допустимую высоту почти на 10 м.

в Петербурге
Кто строит!

№ 6 (06) 16 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@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Алексей Виноградов
E-mail: dir@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Оксана Прохорова, Марина Голоцова, 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», «Частный разговор», 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 Отсолойнен
Тел. +7 (812) 570-12-10

Директор по PR: Екатерина Гранкина
E-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий директор: Вероника Рожковская
E-mail: partners@ktostruit.ru

Отдел рекламы:

Наталья Титкова, Юлия Эрконова,
Гульбара Ашимбаева

Тел. +7 (812) 570-12-10. E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии

ООО «Типографский комплекс «Девиз»

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

лит. А, помещение 4Н

Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-2309

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 13.05.2011 в 23.00

Поселок Солнечное-2 готов принять льготных дачников

Валерия Битюцкая. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко посетила строящийся дачный комплекс в поселке Солнечное-2, который будет предоставлен в пользование льготным категориям граждан.

Дачному хозяйству города более 40 лет. Домики, которые раньше предоставлялись в пользование ветеранам, полностью обветшали. По словам губернатора, льготные категории граждан, такие как ветераны, инвалиды, блокадники, многодетные семьи, особенно нуждаются в загородном отдыхе, но мало кто из них владеет собственной дачей. Правительство города рассмотрело все составляющие этого проекта и приняло решение возвести благоустроенные коттеджи со всей необходимой инфраструктурой. Здесь есть газ, канализация, холодная вода централизована, каждый дом оборудован своей котельной – что очень удобно в условиях северного города. Обеспечена пожарная безопасность, проведен телефон. Дачные дома можно эксплуатировать в течение всего года.

Часть первой очереди из 30 домов уже готова. Как сообщил глава комитета по строительству Вячеслав Семененко, к сентябрю будет сдано еще 60. Всего это около 355 квартир, где с удобством разместятся два-три человека.

Уже в сентябре начнется заселение первых домов. А полностью проект рассчитывают закончить до конца 2012 года. Тогда в поселке смогут разместиться около 3500 человек.



Дома предполагают семь типов размещения: для группы, объединяющей Героев Советского Союза, РФ, героев соцтруда, а также вдов перечисленных граждан; инвалидов ВОВ; жителей блокадного Ленинграда, политических репрессированных и узников фашистских лагерей; инвалидов радиационных катастроф; инвалидов, передвигающихся без помощи инвалидных кресел, и их семей; инвалидов, осуществляющих передвижение при помощи инвалидных кресел; мно-

годетных семей и одиноких матерей с детьми младше 16 лет.

«Когда мы начинали проект, было недоверие, мол, сейчас чиновники себе дач понастроят или под бизнес отдадут. Но мы последовательны в своих решениях. И ветераны это тоже видят и уже спрашивают, когда смогут приехать», – говорит Валентина Матвиенко.

Комитету по социальной политике дано поручение рассчитать оплату с учетом новых, улучшенных условий. Сейчас льготник

оплачивает 49% стоимости, что составляет 10 тыс. рублей за полгода аренды. В связи с ремонтом стоимость возросла. Но, как подчеркнула губернатор, плата останется доступной для льготных категорий граждан.

Вице-губернатор Роман Филимонов также обратил внимание на состояние дороги, ведущей к поселку от трассы «Скандинавия»: «Требуется реконструкция: сейчас объездная дорога грунтовая. Надо успеть сделать все в этом году. Вопросом будет заниматься глава комитета по развитию транспортной инфраструктуры Борис Мурашов».

Окончательную застройку участка в Репине под социальные дачи планируют закончить в 2014 году.

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга, отметила:

«По завершении этого проекта в будущем году мы приступим к освоению еще одного участка – Солнечное-3. Общая площадь 20 тысяч квадратных метров позволит построить 400 единиц размещения с полностью новой инфраструктурой. Таким образом, мы комплексно разрешим проблему с дачным фондом. Будет адресное выделение коттеджей. Стыдно смотреть на то, что предоставлялось ветеранам и льготным категориям граждан раньше».

Город ставит на инновации

Летом этого года Администрация Петербурга утвердит Программу инновационно-промышленной политики на 2012–2014 годы. Объем финансирования программы – 8,1 млрд рублей.

Евгений Елин, председатель комитета экономического развития, промышленности политики и торговли Санкт-Петербурга, сообщил, что программа – одна из комплекса по поддержке промышленного сектора, который обеспечивает две трети налоговых поступлений в петербургскую казну.

Программа будет дорабатываться, но в Смольном намерены завершить основные корректировки уже к концу текущего года. Например, Сергей Бодрунов, советник губернатора Петербурга, предложил учесть в документе компенсации из бюджета предприятиям-экспортерам потерь при изменениях валютного курса (при текущем укреплении рубля экспортеры потеряли до 15% выручки).

Владимир Пешехонов, генеральный директор ОАО «Концерн ЦНИИ «Электроприбор», считает, что в программе слабо прописаны издержки, которые терпит региональная экономика от нерационального использования ресурсов.

Представители автокомпонентного производства предлагают включить в данную программу целевые расходы на создание профильных научных центров, на финансирование создания совместных производств автокомпонентов. По словам Дмитрия Михайлова, генерального директора ООО «Ниссан Мэнфэкчуриг Рус», доли в предполагаемых СП самих производителей и Петербурга пока не просчитывались. Возможно, долю города составят земельные участки, инженерная подготовка которых, по признанию г-на Елина, обойдется очень дорого.

Действительно, 50% объема финансирования программы предполагается направить на подготовку и предоставление земельных участков.

Однако в Смольном не видят Петербург в качестве промышленно-сборочного мегаполиса и делают ставку на исследования, создание инженерных и инновационных центров, высокотехнологичных производств.

«Петербург будет создавать инженерные центры при высших учебных заведениях, поддерживать НИОКР, особые экономические зоны, обеспечивать жильем сотрудников высокотехнологичных производств в создаваемых нами кластерах», – пояснил Евгений Елин.

На подготовку, переподготовку и повышение квалификации примерно 5000 работников из бюджета выделят более 200 млн рублей, на технологическое развитие и модернизацию предприятий предусмотрено более 500 млн рублей. Программа в целом одобрена губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко и советом промышленников города.

прецедент

Реновацию Нарвской заставы затрудняют охранные зоны

Марина Голокова. Реализация проекта ООО «СПб Реновация» может быть осложнена из-за охранных обязательств, которые необходимо соблюсти заказчику.

Квартал № 3 в Кировском районе, ограниченный Промышленной улицей, проспектом Стачек, улицами Новоосянниковской, Баррикадной, Трефолева и Калинина, расположен в исторической зоне Петербурга, в XVIII веке являвшейся загородной резиденцией Екатерины I. Часть территории находится в зоне регулирования застройки.

По сведениям директора проекта ООО «СПб Реновация» Владимира Ефремова, в ходе реновации микрорайона планируется снести 161 дом. Однако такие планы противоречат закону «О границах зон охраны объектов культурного наследия». Заказчику необходимо будет сохранить объекты культурного наследия, среди которых Ушаковские бани, дома Серафимовского городка, школа на проспекте Стачек (архитектор – Александр Никольский).

Учитывая социальную значимость проекта, совет по сохранению культурного наследия в це-

лом одобрил ход работы ООО «СПб Реновация», отметив, что вопросы правового характера остаются открытыми.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) ожидает от заказчика проекты планировки территорий квартала № 3 Кировского района и квартала № 1 Красносельского района (ограниченного улицами Чекистов, Пограничника Гарькаваго, проспектом Ветеранов и улицей Летчика Пилотова). По словам главы КГИОП Веры Дементьевой, только на основе данных проектов можно будет принять решение по поводу сохранения объектов культурного наследия.

Напомним, что жители района просили исключить Ушаковские бани из границ квартала, подлежащего реновации. Об этом сообщил депутат Законодательного собрания Петербурга Вадим Войтановский, в приемную которого обра-

тились горожане. По их мнению, «СПб Реновация» сможет добиться исключения бань из списка охраняемых объектов или же затянуть с реконструкцией помещений бань, тогда возможности восстановить их не будет. «Мы нашли взаимопонимание с районными властями, – сообщил г-н Войтановский. – Мною уже подготовлено обращение в Администрацию Петербурга с просьбой выделить Ушаковские бани из программы развития застроенных территорий». По его словам, Смольный должен принять решение о целевой передаче объекта инвестору для последующей реконструкции и реставрации бань либо о реализации его через торги.

Заместитель администрации Кировского района Игорь Слащев сообщил, что компания «СПб Реновация» проявляет интерес к Ушаковским баням вплоть до участия в торгах, если будет соответствующее постановление администрации города.

мнение



Борис Кириков, директор Санкт-Петербургского филиала научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства, кандидат искусствоведения:

– Социальное бедствие – понятная проблема. Но мы не должны закрывать глаза на то, что имеем дело с одним из лучших исторических районов Ленинграда, если его привести в порядок. Послевоенная малоэтажная застройка должна быть сохранена. В этом квартале Кировского района требуется охрана больших территорий. Здесь сохранились образцы застройки периода конструктивизма. Не согласен, что двухэтажные домики с прорисованными фасадами не представляют никакой ценности. Странно, что в ходе историко-культурной экспертизы они не попали в число выявленных объектов культурного наследия. Требуется более глубокий анализ и бережное отношение к видовым и композиционным характеристикам данной территории.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Александр Ольховский: «Государство

Оксана Прохорова. Градостроительная отрасль Петербурга ждет перемен: игроки рынка нуждаются в четких правилах. Их «штормит» после отмены ряда норм, регулирующих застройку в историческом центре города и на прилегающих к нему территориях. Также в деловых кругах надеются на выработку законодательных норм, которые позволят активно развивать зеленый девелопмент.

Александр Ольховский, топ-менеджер банка «ВТБ» и вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, ответил на злободневные для строительной отрасли вопросы.

— Александр Анатольевич, вы сторонник green development. При каких условиях у этого направления девелопмента будут реальные шансы прижиться в России?

— Если Россия будет более цивилизованной страной и мы будем заботиться о завтрашнем дне, то такой подход в девелоперском бизнесе станет ключевым. Если обществу не безразлично, что останется после нас, в какой среде будут жить наши дети и внуки, то сиюминутная выгода будет постепенно отходить на второй план.

На старте любого процесса, который снижает эффективность бизнеса, государство должно стать тем драйвером, который позволит предпринимательству снизить свои потери при осуществлении новых инновационных программ. В данном случае

речь идет о применении новинок в строительных технологиях и вообще в подходе к реализации проектов.

С другой стороны, за перемены должен бороться и сам потребитель: когда он после переходного периода начнет голосовать рублем и выбирать те объекты, которые сделаны в рамках экологических стандартов, — в сфере недвижимости произойдет качественный переворот.

Однако сегодня мы не знаем, сколько продлится этот самый переходный период — три года или все десять лет, — и активная позиция государства здесь будет играть решающую роль: именно государство должно стать двигателем этого процесса.

В Петербурге Гильдия управляющих и девелоперов, комитет по строительству стремятся ускорить создание правовой базы, которая позволила бы строить недвижимость «нового поколения». В частности, в комитете по строительству предприняли попытку адаптировать западные стандарты к российской практике. Эксперты Гильдии также занимают-

ся разработкой программы по развитию зеленого девелопмента. Наш опыт транслируется на федеральный уровень, в частности в Министерство регионального развития.

В мгновение ока решить столь масштабную задачу крайне сложно, здесь важна этапность. Зеленый девелопмент — это не только безопасность и экологичность, но главным образом ресурсосбережение и энергоэффективность.

Вопрос энергоэффективности для исполнительной власти не в новинку. Сегодня в федеральных и региональных ведомствах обсуждается, как именно стимулировать зеленое строительство: через налоговые льготы или через специальные правила, которым впоследствии должна соответствовать вся проектная документация.

— В Петербурге начинается строительство коммерческих объектов по международным системам LEED, BREEAM. «ВТБ», если не ошибаюсь, проектирует МФК у станции метро «Электросила» согласно американским

стандартам качества?

— По данному объекту решение окончательно не принято, но в целом все проекты, которые мы реализуем, соответствуют международным стандартам. Для нас сертификат — это всего лишь следствие.

Если ты профессионален с точки зрения девелопмента и в состоянии сформулировать техническое задание для проектировщика так, чтобы он создал проект в соответствии с современными международными требованиями и стандартами, то в принципе можно вообще не сертифицировать объект.

Сертификация объекта недвижимости — это констатация того, что проект сделан в рамках заданных стандартов. Количество баллов показывает, насколько вы соответствуете идеальному варианту.

Проект Набережной Европы планируется сделать по немецкому стандарту DGNB. Это одна из немногих международных систем, которая рассматривает 50 лет функционирования здания с помощью оценки жизненного

цикла и анализа его стоимости. Стандарт DGNB — одна из общепризнанных международных систем.

— Кстати, почему митинговали химики на Набережной Европы? Им действительно некуда переезжать?

— В рамках данного проекта у нас есть два пункта по обязательствам, которые мы должны выполнить перед ФГУП «Прикладная химия». Это строительство здания площадью не менее 12 тысяч квадратных метров и реконструкция объектов в поселке Капитолово в Ленобласти, куда должны переехать лабораторные и ряд других подразделений ГИПХа.

Мы уже построили и сдали в эксплуатацию административный корпус площадью 14 тысяч квадратных метров. В Капитолове два крупных корпуса практически реконструированы, остальные корпуса находятся в работе. По данным объектам мы уложимся в сроки, определенные инвестиционным контрактом. Хотел бы уточнить, что мы несем обязательства по финансированию,

опрос

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» ПОИНТЕРЕСОВАЛИСЬ У ЗАСТРОЙЩИКОВ И АНАЛИТИКОВ РЫНКА: ПОВЛИЯЛИ ЛИ МАЙСКИЕ ПРАЗДНИКИ НА СТОИМОСТЬ И ТЕМПЫ ПРОДАЖИ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕТЕРБУРГЕ И ОБЛАСТИ?



Александр Погдин, заместитель генерального директора направления Санкт-Петербург ГК «Пионер»:

— Традиционно горожане уезжают на майские праздники в отпуск или за город, на дачи. Поэтому ГК «Пионер» никогда не планирует на это время активных продаж.



Наталья Тужилова, заместитель генерального директора ООО «Петротрест-Недвижимость»:

— Майские праздники на рынке недвижимости являются периодом затишья, по вполне понятным причинам — это многочисленные выходные дни и увеличение количества отпусков, когда люди не стремятся решать

квартирный вопрос. Говорить об уровне продаж на сегодняшний день еще рано, но, конечно, можно отметить, что активность входящих звонков в этот период спала. В ценообразовании существенных изменений не наблюдается. В связи с этим некоторые застройщики предлагают актуальные скидки и спецпредложения, чтобы простимулировать спрос. Вот почему холдингом «Петротрест» было принято решение ввести новые акции: к примеру, мы предлагаем 10-процентную скидку только в мае на покупку квартиры в элитном доме «Малахит» на Крестовском

острове, а при покупке трехкомнатной квартиры в жилом доме комфорт-класса «Хайтек-Сити» можно получить место в подземном паркинге в подарок.



Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН»:

— По прошествии майских праздников можно резюмировать, что количество звонков по вопросам продажи недвижимости на вторичном рынке сократилось на 30 процентов. Количество просмотров выросло на 25 процентов. В целом, рынку недвижимости остались свойственны те же условия, что и в обычные дни, — без значительного изменения спроса и предложения. Стоимость объектов осталась на прежнем уровне ввиду относительной краткосрочности праздничного периода.

Стоит отметить, что в эти дни на активность рынка недвижимости в равной степени влияют и агенты, и клиенты. К сожалению, пока не нашла широкого распространения практика подмены риэлтора и передача клиентов.



Елена Бутенко, менеджер по связям с общественностью петербургской инвестиционно-строительной корпорации «Мегалит»:

— Думаю, не только мы можем отметить практически аномальную тенденцию высокого темпа продаж, не характерную для аналогичного периода в предыдущие годы. Обычно в начале мая в связи с многочисленными праздничными днями количество сделок и интерес к недвижимости в целом заметно снижались. В этом же году, к

То, что сейчас происходит в градостроительной отрасли в связи с этим решением, иначе как взаимной истерикой назвать нельзя, и в такой ситуации не выигрывает никто, кроме юристов.

ДОЛЖНО СТАТЬ ДВИГАТЕЛЕМ ПЕРЕМЕН»

строительству и своевременному вводу в эксплуатацию административного корпуса. Реконструкцией в Капитолове управляет сам институт, и здесь наша задача – осуществлять своевременное финансирование проекта. Я полагаю, что митингующие обладали недостаточной информацией относительно хода работ в Капитолове.

– Вы курируете реализацию ряда проектов, в которые в свое время вложился «ВТБ». Какие задачи стоят сегодня на повестке дня?

– Одна из ключевых задач в рамках всех проектов – может быть, за исключением индустриального парка в Марьино, – это приведение в соответствие полученных нами экспертиз, градпланов и прочих разрешительных документов с решением Верховного суда, касающееся отклонений от ряда требований Правил землепользования и застройки. Это задача номер один. То, что сейчас происходит в градостроительной отрасли в связи с этим решением, иначе как взаимной истерикой назвать нельзя, и в такой ситуации не выигрывает никто, кроме юристов.

– Вы серьезно?

– Абсолютно. Более сотни проектов затронуто этим решением, и не столь важно, сколько их – сто или триста, суть в другом.

Отклонения от требований ПЗЗ – это не только высота, это и красные линии, от которых надо

иметь отступ 5 метров, что далеко не всегда является логичным, и многое другое. Через комиссию по землепользованию и застройке проводили согласование проектов, находили оптимальные решения проблем по каждому объекту. К примеру, позволялось отступить от красной линии не на 5, а на 2 метра.

Судебное решение такой подход признало незаконным, и свыше сотни проектов надо полностью заново перепроектировать. Это значит, что в городе предполагается градостроительный коллапс.

Если сейчас оперативно не будут изменены и откорректированы законодательные акты, то переделать свои проекты за полгода-год строители не успеют. Как следствие – приостановится возведение объектов недвижимости, возникнет дефицит предложения, вырастут цены на жилье. Пострадают потребители.

Снижение деловой активности – это снижение поступлений в бюджет, дефицит казны ударит по горожанам. Ко всему прочему, то, что произошло, стало сигналом для инвесторов: правил игры нет. Это значит, что инвестиции в городскую экономику могут снизиться, – а это опять-таки недополученные налоги в будущем.

– Есть ли хорошие новости по проектам, которые вы ведете?

– Самые свежие и положительные новости из индустриального парка в Марьино, где разместилось производство «Е-Авто». Вместе с производителем в парк пришли еще две компании из того же пула: одна будет производить грузовые автомобили «Яровит», другая – создавать автокомплекующие. Производство займет 40 гектаров от общей площади парка, которая составляет 130 гектаров. Строительство производственных корпусов инвесторы планируют начать в этом году.

– Строите ли вы планы по расширению портфеля девелоперских активов?

– Конкретных планов пока нет. То, что сейчас происходит с региональным законодательством, не позволяет адекватно оценить будущее нашего бизнеса в Петербурге. Как только ситуация станет более прогнозируемой и прозрачной, можно будет говорить о каких-то следующих шагах.



примеру, на середину месяца количество заключенных договоров уже достигло отметки по итогам целого месяца мая 2010 года. И это при том, что количество объектов в продаже – прежнее.



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

– Как и следовало ожидать, на майские праздники большинство клиентов уехало из города – за границу, на дачу и так далее. До сих пор многие не вернулись на работу. Это повлияло на то, что темпы продаж в майские праздники по сравнению с апрелем снизились. Но мы ожидаем, что со второй половины мая активность клиентов вернется на прежний уровень, – ведь с наступлением тепла и увеличением продолжительности светового

дня люди охотнее ездят на просмотры, решая свой квартирный вопрос.



Наталья Агрэ, директор по маркетингу и продажам ООО «КВС»:

– Активность спроса, естественно, снизилась из-за выходных. Но об этом сезонном снижении (примерно на 20 процентов) всем известно, и с ним мало что можно сделать, как и в случае с новогодними каникулами. Люди просто отвлечены на это время от поисков жилья, и делать какие-то особенные скидки ради двух-трех недель никто не станет. Соответственно, и цены из-за праздников никак не изменились. Наша компания, например, с середины мая даже повышает стоимость квадратного метра на квартиры в ЖК «Южный».



Ольга Литвиченко, директор департамента новостроек АН «Бекар»:

– Ситуация с майскими праздниками напоминает период новогодних каникул. Количество звонков в агентство было минимальным. Большинство потенциальных клиентов проводили время с семьей и не занимались поиском нового жилья. На цены это никак не повлияло, застройщики не представили новых акций. Темпы продаж стабилизируются к середине мая.



Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:

– В краткосрочном периоде наблюдался спад продаж. Майские

праздники для россиян – традиционное время отпусков, многие просто уезжают из города. Но если рассматривать более длительный промежуток времени, например год, – то особого влияния мы не увидим, поскольку нереализованный в майские праздники спрос будет реализован в последующие периоды. На стоимость жилья никакого влияния праздники также не оказали.



Александр Коваленко, заместитель генерального директора «НДВ СПб» (филиал «НДВ-Недвижимость»):

– Альянс компаний «ЛЭК» и «НДВ СПб» отложил запланированное на 1 мая повышение цен до 6 мая из-за технической невозможности оформить все договоры в установленные регламентом сроки, поскольку значительно увеличился по-

ток покупателей, обслужить которых мы просто физически не успевали. Поэтому в праздники мы были загружены на 100 процентов. При этом все офисы продаж на объектах работали даже 9 мая. Так что майские праздники в этом году прошли необычайно оживленно.



Максим Томашевич, управляющий по строительным проектам ЦРП «Петербургская недвижимость»:

– В связи с майскими праздниками у нас резко увеличилось количество зарезервированных квартир – многие покупатели спешили отложить понравившийся вариант до своего возвращения из поездок на майские праздники. А количество совершенных сделок резких изменений при этом не претерпело – кто готов был сделать покупку, тот совершал ее.

Деньги для застройщиков

Оксана Прохорова. Банкиры переждали время кризиса и ставят амбициозные задачи по удвоению кредитных портфелей, в том числе за счет строительной отрасли. Кто из петербургских застройщиков готов занимать, под какие проценты и в каких банках, выяснила газета «Кто строит в Петербурге».

Банки остаются хозяевами положения, и так будет всегда, считают эксперты рынка. Ведь кредитование строек по сути беззалоговое, поэтому финансовые институты тщательно изучают заявки от каждой компании.

Осторожными шагами

По словам топ-менеджера петербургского «Газпромбанка», к финансированию строителей в банке достаточно осторожный

подход и все решения принимаются на уровне головного офиса. Хотя данное направление финансисты относят к перспективным.

Есть два основных вида вложения денег в строительный комплекс: проектное финансирование и ипотечное кредитование покупателей жилья, рассказывает Владимир Антонов, директор ГУП «УКС Реставрация». Предприятие отстаивает интересы петербургских дольщиков и играет роль посредника между банками и застройщиками.

Когда речь идет о проектном финансировании, то в качестве заемщика выступает одно юридическое лицо (как правило, это проектная компания) с краткосрочными, по мнению финансистов, интересами: завершение строительства и получение прибыли.

По словам г-на Антонова, проектные компании создаются зачастую по требованию самих банкиров, так как это облегчает схему контроля целевого использования денег и упрощает процедуру обеспечения по данному объекту.

Есть и другие способы кредитования застройщиков: пополнение оборотных средств или контрактное финансирование.

Заявки с такими запросами обеспечили банкам, работающим в Петербурге, в среднем 68,2 млрд рублей, или 7% от общего объема кредитования юридических лиц в регионе (975 млрд рублей). Такой оценкой поделился Виктор Титов, вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада.

На 1 апреля у Северо-Западного регионального центра ОАО «Банк ВТБ» объем кредитования компаний строительной отрасли достиг 34,2 млрд рублей, что составляет 18,5% от всего корпоративного кредитного портфеля банка. Если рассматривать отраслевую структуру корпоративного кредитного



БАНКИ ОСТАЮТСЯ ХОЗЯЕВАМИ ПОЛОЖЕНИЯ, И ТАК БУДЕТ ВСЕГДА, СЧИТАЮТ ЭКСПЕРТЫ: ВЕДЬ КРЕДИТОВАНИЕ СТРОЕК – БЕЗЗАЛОГОВОЕ

портфеля по Санкт-Петербургу, то доля строительных компаний в нем достигает 31%.

«Строительная отрасль – один из основных видов производственной деятельности в Петербурге, – говорит г-н Титов. – Но, как ни парадоксально, доля строителей в общем объеме занимающих у банков лиц невелика». Дело в том, что у них есть иные источ-

ники привлечения «живых» денег на свое производство, отмечает эксперт.

«Системно по проектному финансированию работает не больше десятка петербургских банков, примерно такое же количество работает и с ипотечными продуктами», – говорит Владимир Антонов.

Осторожны не только банкиры: строители также стремятся по

возможности избежать долговой нагрузки и обходиться своими силами. К примеру, ООО «КВС», которое проектирует квартал «Gusi-Лебеди» и покупает земельные пятна под новые объекты, компания «ДМ», достраивающая квартал «Жерновка» в Красногвардейском районе и недавно арендовавшая 7 га у Петербурга в Ломоносовском районе, ООО «Главстрой-

мнение



Сергей Григорьев, руководитель дирекции по работе с крупными клиентами Северо-Западного регионального центра ОАО «Банк ВТБ»:

– В 2010 году мы заключили около десятка договоров по кредитованию строительства в форме проектного финансирования. К ним, в частности, можно отнести строительство жилых комплексов «Космос» и «Токио» от Setl City. При нашем финансовом участии строится «Дом-Мегалит у парка Есенина» в Невском районе (ЗАО «Мегалит»). В апреле 2011 года Северо-Западный региональный центр открыл компании «Леонтьевский мыс» невозобновляемую кредитную линию в размере 4,2 миллиарда рублей на строительство одноименного МФК. В I квартале 2011 года строительным компаниям Санкт-Петербурга было выдано кредитов на сумму 7,7 миллиарда рублей, что на 32,7 процента превышает объем выдач в I квартале 2010 года (5,8 миллиарда рублей).



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 инвестиционно-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

СПб», которое гасит проценты по займу четырехлетней давности и в перспективе не планирует обращаться к банкирам, компания «Темп», возводящая жилье только на собственные средства.

Ставки падают, заемщики растут

Петербургские застройщики и девелоперы могут получить заем у банков в среднем под 11-12% годовых. Скорее как исключение участники рынка называют ставку 10%. Например, на таких условиях работает «Газпромбанк» с девелоперскими компаниями, связанными с газовой монополией, а также со строителями, имеющими высокую степень доверия с глаз топ-менеджмента финансовой организации.

Среди крупных игроков рынка одним из самых известных заемщиков является компания «ЛЭК», объединяющая около 20 компаний. Текущая задолженность перед банкирами со стороны данной организации составляет свыше 4 млрд рублей. Все кредиты брались застройщиком на пополнение оборотных средств. «Сейчас мы ведем переговоры с банками о получении проектного финансирования на ряд объектов», – сообщила представитель «ЛЭК» Светлана Калашникова. – Приоритетным для нас остается «Лондон-Парк» на проспекте Просвещения». Г-жа Калашникова отмечает, что за год организация смогла погасить две трети долгов и текущая долговая нагрузка для нее приемлема.

Холдинг RBI активно сотрудничает со Сбербанком. Еще весной 2009 года застройщик (компания «Северный город») получил от банка кредит в 600 млн рублей для реализации проекта строительства жилого комплекса «Привилегия» на 17-й линии Васильевского острова. Кредит выдан на 4 года под 19% годовых. В январе 2010 года RBI стала стратегическим партнером Сбербанка: соглашение о партнерстве подразумевает поэтапное финансирование проектов в размере до 4,6 млрд рублей в течение 2010–2017 годов. Деньги будут направлены на адресную программу, включающую «Дом у Речного вокзала», дом на Петровском проспекте, МФК на Новгородской улице (жилая и коммерческая недвижимость), элитный жилой комплекс на Большой Посадской, комплекс на Пискаревском проспекте и малоэтажный микрорайон Karela Hills в поселке Мистолово в Ленобласти.

«Таким образом, до 2017 года Сбербанк профинансирует более 340 ты-

ся квадратных метров текущих и будущих проектов холдинга», – пояснили в пресс-службе RBI.

Холдинг Setl Group и «ВТБ Северо-Запад» также стали стратегическими партнерами. Лимит, установленный банком на кредитные операции с компаниями холдинга, составляет 4,27 млрд рублей. В начале этого года застройщик «взял» у банка 3,5 млрд рублей до 2014 года на финансирование работ в рамках госконтракта на реконструкцию комплекса дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача» и на другие цели. В апреле Setl Group через дочернее предприятие заключило кредитное соглашение на оставшиеся 700 млн рублей. Эти средства направлены на строительство жилищного комплекса «Космос» на проспекте Юрия Гагарина.

Осенью прошлого года Setl Group объявил о намерении занять 1 млрд рублей у банка «Санкт-Петербург». «Соглашение с застройщиком заключено в конце апреля, однако лимит кредитной линии снижен до 800 миллионов рублей», – пояснили в пресс-службе банка. Интересы Setl Group представляет ООО «Го-

МНЕНИЕ



Виталий Филиппов, вице-президент банка «Глобэкс»:

– Мы готовы кредитовать строительную отрасль, но взвешенно подходим к заемщикам, оцениваем их текущее финансовое положение и проекты, которые они реализуют. Сейчас среди наших корпоративных клиентов – крупные и средние застройщики. Как в 2010 году, так и сейчас мы предоставляем кредиты на реализацию различных строительных проектов, в том числе и на строительство жилья. Мы готовы работать со строительными компаниями, если у них есть понятные каналы сбыта объектов недвижимости, хорошая кредитная история и устойчивое финансовое положение. На текущем этапе все больше банков, ориентированных на рост корпоративного портфеля, начинают активно работать со строителями. Отрасль поднимается, и, на наш взгляд, в дальнейшем застройщики снова станут ключевыми заемщиками многих банков.

МНЕНИЕ

Екатерина Ганина, начальник управления по работе с предприятиями строительного комплекса ОАО «Банк Санкт-Петербург»:

– Сейчас интерес к проектному финансированию высок как никогда раньше. Вновь оживает строительный рынок, реализуются проекты отложенного спроса на первичном рынке. В 2010 году мы заключили три договора с крупными генподрядчиками – два в Петербурге и один в Нижнем Новгороде. Это неплохой результат, учитывая, что активная работа с застройщиками велась на протяжении второго полугодия. Банк планирует и дальше активно сотрудничать с отраслью, финансируя ее не только «живыми» деньгами, но и вексельными кредитами. Мы активно работаем как с крупными застройщиками, такими как «ЛенСпецСМУ», Setl Group, так и с другими, менее известными компаниями. Каждый совместный проект оценивается приблизительно в 700 миллионов рублей. Суммы сделок по кредитному финансированию находятся в диапазоне от 500 миллионов до 1,5 миллиардов рублей как по сформированному кредитному портфелю, так и по потенциальному.

родская перспектива», а деньги будут направлены на строительство ЖК «Марсель» на Туристской улице, участок 4.

Активно кредитуются и ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», досрочно погасившее три кредита на общую сумму 27,6 млн USD. Расплатившись с банком «Александровский» (7,8 млн USD до 2012 года), «Альфа-банком» (12,9 млн USD до 2012 года) и «Росбанком» (6,9 млн USD), «ЛенСпецСМУ» тут же заняло у филиала «Северная столица» ЗАО «Райффайзенбанк» 20 млн USD. Валерий Борзилов, финансовый директор «ЛенСпецСМУ», сообщил, что начиная с 2008 года данный банк открыл три кредитных линии на общую сумму 50 млн USD.

Во многих компаниях кредитные займы – конфиденциальная информация. К примеру, застройщик «Лидер Групп» не раскрывает информацию по займу у Сбербанка; так же поступает и компания «Балтрос», которая в 2010 году взяла кредит у «ВТБ Северо-Запад».

В целом, застройщики стали более взвешенно подходить к привлечению денег от банков. Банкиры же обещают новые кредитные сделки со строителями – итоги года покажут, насколько сбылись эти планы.

ипотека

В ожидании роста

Анна Панина. Эксперты рынка недвижимости говорят, что предложение готового и строящегося жилья в Петербурге снижается. Рост цен на квадратные метры подстегнет спрос на ипотечные программы, надеются банкиры.

Стоимость жилья в этом году вырастет как минимум на 10-15%. По мнению Валерия Виноградова, президента Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, за первые три месяца текущего года цены на вторичном и первичном рынках выросли более чем на 1% в рублях и остаются в пределах инфляции.

«В течение этого и следующего годов мы столкнемся с нехваткой предложения на рынке жилой недвижимости», – отметили в банке «Глобэкс».

В Петербурге ипотекой занимается около 20 банков, все они надеются на серьезный рост своих розничных портфелей. Аналитики рынка сходятся во мнении, что рост цен на жилье может стимулировать увеличение количества обращений заемщиков к ипотечным программам.

«Даже небольшой рост стоимости жилья делает ипотечные продукты невыгодными для банков. Во время кризиса многие средней руки банки вообще отказывались от такого рода услуги», – гово-

КРЕДИТЫ СТРОИТЕЛЯМ В СОВОКУПНОМ ПОРТФЕЛЕ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО БАНКА СБЕРБАНКА СОСТАВЛЯЮТ

20%

рит Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар». – В этом году кредитные организации вправе рассчитывать на рост объема выдачи ипотеки».

Да, в этом году объем ввода жилья будет существенно ниже, чем в прошлом году, соглашается Павел Штепан, возглавляющий Ассоциацию ипотечных компаний Санкт-Петербурга. «Но стоимость квадратного метра по-прежнему на уровне «дна», и мне сегодня непонятно, рост это или обычные ценовые колебания», – замечает он.

Г-н Штепан отметил также, что каждая пятая квартира в Петербурге приобретается с инвестиционными целями, – это значит, что состоятельная часть населения покупает жилье с целью не проживания, но хеджирования инфляционных и прочих экономических рисков.

В целом же, население стремится скорее к накоплению, чем к тратам, высказывает мнение г-н Сандалов, поскольку жизнь среднего петербуржца стремительно дорожает, а инфляция не спешит останавливаться в своем росте. С другой стороны, отмечает эксперт, при сокращении предложения жилья оно будет дорожать и потребители вереницей потянутся в банки.

МНЕНИЕ



Павел Штепан, руководитель Ассоциации ипотечных компаний Северо-Запада:

– Я не думаю, что лучшее время для ипотеки – время роста цен на жилье. Для эффективности ипотечных программ не нужно, чтобы стоимость квадратного метра росла, – напротив, нужна стабильность.

КОНКУРС

1-16

апреля июня

«Лучший каменщик-2011»

Основная цель конкурса - повышение престижа высококвалифицированного труда каменщиков, пропаганда их достижений и передового опыта.

Конкурс проводится среди профессионалов-каменщиков строительных организаций Санкт-Петербурга, а также среди учащихся профессиональных колледжей и училищ в номинации «Лучший молодой каменщик».

Конкурс состоится 15 июня в 10.00

Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:

Генеральный стратегический партнер:

Генеральный оператор конкурса: 324-99-97

Деловой партнер:



БОЛЬШОЙ САЛОН НЕДВИЖИМОСТИ

20-22 мая Санкт-Петербург

ТРК Атлантик Сити
ул. Савушкина 126А

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



ВЫСТАВКА ГОРОДСКОЙ, ЗАГОРОДНОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

www.bsn-expo.ru

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР СПОНСОР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ



ОРГАНИЗАТОРЫ:



ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР



СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



СООРГАНИЗАТОР КОНФЕРЕНЦИИ



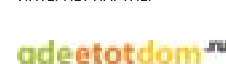
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



Лизинг: преодоление, удвоение и надежды

Алексей Миронов. Петербургский рынок лизинга строительной техники демонстрирует посткризисное восстановление. В прошлом объем сделок удвоился. При этом наблюдается не только восстановление продаж в рублях, но и структурная перестройка рынка.

Главное преимущество лизинга – возможность рассчитывать за технику постепенно, за счет поступающего от ее эксплуатации дохода, а также некоторая экономия на налогах, так как право собственности на объект лизинга переходит к покупателю только по завершении расчетов. Кроме того, лизинговые компании, связанные с производителями, могут предоставлять сверхвыгодные схемы расчета, так как их основное предназначение – способствовать сбыту техники.

По данным профессора Высшей школы экономики Виктора Газмана, ведущего многолетний мониторинг лизинга в России, общая стоимость заключенных в 2010 году договоров лизинга без учета НДС составила 730 млрд рублей против 325 млрд рублей годом ранее. До кризиса рекордная цифра была зафиксирована в 2007 году – тогда объем договоров достиг 832 млрд рублей.

По оценке г-на Газмана, на строительную технику, включая спецтех-



РОСТ РЫНКА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ В 2011 ГОДУ НЕМИНУЕМ

нику на колесах, приходится 5,1% рынка. Кроме того, на автотранспортные средства для перевозки грузов приходится 7,8% рынка. Часть этих транспортных средств приобретаются строительными компаниями.

Замечены в связи с национальными банками

По данным рейтинга «Эксперт РА», крупнейшими лизингодателями в стране являются связанные с национальными банками фирмы. Первая позиция закрепилась за «ВЭБ-лизинг», у которого объем новых договоров составляет 106,3 млрд рублей. На втором месте «Сбербанк

Лизинг» с суммой 98,5 млрд рублей. По номеру три идет «ВТБ-лизинг» с цифрой 93,3 млрд рублей.

Ближайшие конкуренты отстают от них в несколько раз, а начиная со второй десятки рейтинга – на порядок. Крупные компании работают во многих регионах, а потому, даже если их головные офисы и расположены в Северной столице, не любят, чтобы их называли «петербургскими».

По оценке компании-лизингодателя «Интерлизинг» (16-я позиция в рейтинге «Эксперт РА», 7 млрд рублей), объем нового бизнеса в сегменте лизинга строительной техники в регионе Санкт-Петербурга и Ленобласти в 2010

году составил более 5,5 млрд рублей, при этом в течении 2010 года рынок активно рос, что выразилось в приросте более 100% по сравнению с 2009 годом.

В другом крупном операторе рынка «Балтийский лизинг» (девятая позиция в рейтинге «Эксперт РА», 13 млрд рублей) подсчитали, что доля лизинга строительной техники в общем объеме составляет примерно 10-11%. В компании говорят: «Строительная техника всегда была одним из самых популярных предметов лизинга, спрос на которые хотя и подвергся колебанию в связи с произошедшим финансовым кризисом, но быстро восстановился. По итогам 2010 года доля

МНЕНИЕ



Ирина Кенюхова, менеджер по маркетингу группы компаний «Балтийский лизинг»:

– Начиная с середины прошлого года борьба за клиента среди лизинговых компаний обострилась, и сейчас рынок диктует снижение авансов, процентных ставок и увеличение сроков выплат до 5 лет. Наибольшим спросом пользуется универсальная техника для дорожно-строительных работ (экскаваторы, погрузчики), наименьший интерес вызывают сваебойные установки (и вообще вся техника для нулевого цикла), дробильные установки, башенные краны и прочее. Спрос на технику б/у увеличился, и, скорее всего, это вызвано тем, что предприятия все еще экономят на покупке новой. Что касается производителей, то чаще всего компании проявляют интерес к импортной технике: JCB, Hyundai, Komatsu и другие.

строительной техники в структуре лизинга России увеличилась с 6,8 до 8,5 процентов, а рост данного сегмента составил 64 процента».

Мы попросили наших экспертов взглянуть в будущее.

«По нашим прогнозам, и в 2011 году рынок продолжит расти на фоне восстановления экономики страны. Наиболее вероятно, что темпы роста будут плавно снижаться», – считает Вячеслав Спиоров.

«При текущей динамике, необходимости обновления техники, росте государственных заказов в сфере дорожного строительства, возобновлению инвестиционных проектов спрос на строительную технику будет присутствовать. Рост рынка может составить около 30 процентов к показателю 2010 года», – полагает Ирина Кенюхова.

МНЕНИЕ



Вячеслав Спиоров, начальник отдела организации продаж группы компаний «Интерлизинг»:

– По сравнению с докризисным этапом рынок стал прагматичным. Лизинговые компании получили богатый опыт на падающем рынке 2008-2009 годов, следствием которого стала более сбалансированная и взвешенная политика по рискам и стратегия развития в целом. С точки зрения видов имущества, по данным нашей компании, наибольшим спросом пользуется землеройная техника. На наш взгляд, это связано в первую очередь с достаточно широким спектром областей ее применения.

ПРАВО

Борьба за бомбоубежища продолжается

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа подтвердил правомочность передачи бомбоубежища в собственность Санкт-Петербурга.

Убежище гражданской обороны площадью 224 кв. м на 5-й линии Васильевского острова, 64, СП-1 было введено в эксплуатацию в 1953 году. В 2007 году оно отошло в собственность города. Право собственности Санкт-Петербурга зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В том же году на основании распоряжения комитета по управлению городским имуществом

Санкт-Петербурга № 611-рз указанное помещение передано для продажи с аукциона и успешно реализовано. В 2010 году бывшее бомбоубежище было перепродано.

Это не первый подобный иск. Как сообщили «КтоСтроит.ру» в Фонде имущества Санкт-Петербурга, до 2008 года на аукционах было продано около 150 бомбоубежищ, оборудованных до середины XX века. «Фактически это подвалы, которые не мо-

гут выполнять функцию спасения людей при чрезвычайных ситуациях. Они давно переоборудованы и не отвечают современным нормам», – заявили в фонде. Тем не менее органы прокуратуры оспаривают передачу этих объектов в собственность города.

Однако и суд первой инстанции, и Арбитражный суд Северо-Западного федерального округа отказали в удовлетворении тре-

бований истца. Суды пришли к решению об избрании заявителем ненадлежащего способа защиты гражданских прав, поскольку «требование о признании незаконными действий КУГИ по включению спорного помещения в реестр собственности Санкт-Петербурга не направлено на восстановление нарушенного права ГУ МЧС России на данный объект, а удовлетворение такого требования не влечет восстановление указанного права. Кроме того, заявитель не указал, какие права ГУ МЧС России нарушены оспариваемыми действиями КУГИ», – отмечается в решении суда.

«Единообразная практика по таким делам еще не сложилась», – прокомментировали в Фонде имущества.

Обособленный район гарантирует спокойствие и безопасность

Рядом с юго-восточной границей города, в нескольких минутах ходьбы от торгового комплекса «Мега-Дыбенко», уже в следующем году завершится первая очередь квартала «Вена», строящегося в рамках концепции «Семь столиц».

В основу проекта легла необычная и очень интересная для Петербурга идея: архитектура этого квартала, а также нескольких последующих кварталов в миниатюре цитирует принципы планировки европейских городов: Вены, Берлина, Барселоны, Лондона, Парижа. Компания Setl City, входящая в холдинг Setl Group, является разработчиком этой концепции и ведет застройку нескольких кварталов, выступая одним из застройщиков территории. «Петербургская Недвижимость», также входящая в Setl Group, – эксклюзивный брокер проекта.

О новом подходе к созданию комфортной городской среды рассказал генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» Олег Пашин.

– Расскажите, пожалуйста, как появилась идея квартальной застройки «Семь столиц».

– Идея была рождена нашим холдингом в партнерстве с архитекторами этого проекта – Евгением Герасимовым и Сергеем Чобаном. При выработке технического задания мы, с одной стороны, понимали, что локация проекта предполагает жилье невысокой ценовой категории. С другой стороны, масштабы территории – это 35 гектаров – давали нам широкое поле для реализации нестандартных проектных решений. Мы хотели выйти за рамки привычных представлений о недорогом жилье и типовых спальных районах Петербурга и создать не просто кварталы массовых серий, а комфортную жилую среду европейского уровня. Интересное архитектурное решение дало возможность не просто создать красивые названия и фасады в европейском стиле, а эф-



фективно решить вопросы достаточности озеленения и парковок, обособленности дворов, инфраструктурной обеспеченности.

– Первым сдается квартал «Вена». Какие характерные черты австрийской архитектуры легли в его основу?

– Название «Вена» квартал получил неслучайно: его планировка повторяет расположение домов в столице Австрии – городе с регулярной, геометрически правильной застройкой. Характерная черта нового квартала – яркие оштукатуренные фасады, с орнаментами в стиле работ австрийских художников.

– Как будет решена проблема социальной инфраструктуры квартала?

– В рамках всей концепции предусмотрено строительство нескольких школ и детских садов, спортивных площадок, зон отдыха, объектов торговли и сервиса. Все объекты социальной инфраструктуры расположатся таким образом, чтобы находиться в непосредственной близости и обеспечивать потребности каждого жилого квартала, «Вена» – не исключение. Для жителей этого квартала будет обеспечена шаговая доступность магазинов, объектов соцкультбыта, детских образовательных учреждений.

– Насколько для потребителей актуальна сегодня подобная идея? Какие плюсы и минусы покупательские находят в проектах квартальной застройки?

– Судя по тому, как активно идут продажи в «Вене» (каждый месяц продается 70–100 квартир), эта идея уже прижилась и пользуется большим спросом. Для потребителя это в первую очередь комфортность среды обитания, однородная социальная среда. Комплексный подход к застройке территории дает возможность обеспечить грамотное распределение объектов соцкультбыта в соответствии с потребностями жителей, продумать

сочетание функциональных зон, обеспечивающее удобство проживания, отдыха и перемещения людей. Не стоит забывать и об инвестиционной привлекательности таких квартир – есть перспектива существенного роста цены с момента начала строительства до завершения проекта.

– Зона застройки в Кудрове – это как настоящий новый район, в котором есть все необходимое для жизни. Такая изолированность от остальных жилых построек – это минус или плюс?

– Я бы не стал говорить об изолированности. Район удобно расположен относительно основных транспортных магистралей. Он размещается между восточной границей города и кольцевой автодорогой. От шума и пыли автострады новые кварталы защищены лесным массивом. Жители будут иметь удобный выезд на Мурманское шоссе, а также на КАД. Это очень практично с точки зрения выезда во всех пригородных направлениях. Въезд в город обеспечивается несколькими трассами. В перспективе здесь появится новая станция метро «Народная». Кроме того, новые кварталы будут граничить с крупнейшей городской «точкой притяжения» – торгово-развлекательным комплексом «Мега». Люди приезжают в этот центр со всего города, но только жители нового района смогут похвастаться тем, что живут в пешеходной доступности от торгово-развлекательного комплекса. Я бы сказал, что район не изолирован, а обособлен. И это – безусловный плюс. Потому что это – однородная социальная среда, спокойствие, благополучие и безопасность жильцов.



ПЛАНИРОВКА ПОВТОРЯЕТ РАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМОВ В СТОЛИЦЕ АВСТРИИ

справка о компании

Девелоперская компания Setl City развивает свою деятельность с 1994 года и является одним из ведущих игроков на инвестиционно-строительном рынке Северо-Запада. Компания входит в финансово-промышленный холдинг Setl Group, который объединяет ряд компаний и предприятий, действующих на территории России и за рубежом.

Сфера деятельности Setl City – девелопмент, функции заказчика и застройщика на объектах жилой и коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Калининграде.

Компания осуществляет строительство во всех сегментах рынка – от жилья класса комфорт до проектов классов бизнес и премиум.

Портфолио Setl City включает десятки реализованных домов и жилых комплексов, объекты торговой и гостиничной инфраструктуры, а также проекты комплексного освоения территорий. Общая площадь проектов компании, находящихся на различных стадиях подготовки и реализации, более 1 млн кв. м.

Setl City является членом НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», лауреатом конкурса «Строитель года» в номинациях «Лучшая инвестиционно-строительная компания», «Лучшая компания в сфере массового жилищного строительства», «Лучшая компания в сфере строительства объектов коммерческой недвижимости», «Лучшая компания-застройщик».

Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» создан в структуре холдинга Setl Group в 1997 году. Компания продает квартиры более чем в 170 жилых домах, партнерами компании являются более 60 застройщиков.

«Петербургская Недвижимость» обладает эксклюзивным правом продаж квартир в жилых комплексах девелоперской и строительной компании Setl City. Обе компании входят в структуру холдинга Setl Group, что дает покупателю дополнительные гарантии в надежности приобретения.

«Петербургская Недвижимость» входит в Ассоциацию риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Гильдию управляющих и девелоперов, Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса, Союз строительных объединений и организаций, а также является победителем национального конкурса «Профессиональное признание» в номинации «Лучшая брокерская фирма», лауреатом 11 городских общественных премий «Каисса» за вклад в развитие рынка недвижимости.

«Петербургская Недвижимость» развивает свою деятельность не только в Санкт-Петербурге, но и в других городах – Калининграде, Мурманске, Сургуте, Архангельске, Пскове.

Летние сезоны

Марина Голокова. Председатель КИСПа Алексей Чичканов раскрыл планы по развитию важных для города проектов.

Глава комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП) предупредил о том, что на Петербургском международном экономическом форуме будут подписаны два соглашения, и сообщил о ближайшем открытии Новой Голландии. Инвестиционные проекты с наступлением лета переходят к решающим этапам своего развития. Это касается в равной степени их финансирования, архитектурной концепции, согласования и правового поля.

Облигации ЗСД будут размещены на ММВБ

Федеральная по финансовым рынкам России зарегистрировала облигации ОАО «Западный скоростной диаметр» на сумму в 25 млрд рублей. Размещение двух первых выпусков облигаций на торгах фондовой биржи ММВБ будет проводиться на сумму 10 млрд рублей. Дата выпуска облигаций зависит от присвоения рейтинга миссии облигаций, которого власти ожидают от рейтингового агентства Moody's Interfax Rating Agency. По словам Алексея Чичканова, это единственная причина, которая задерживает процесс. «Как только появится рейтинг, сразу после этого будет открыта книга заявок на облигации», – говорит г-н Чичканов.

«ВТБ» договорился с «Аэроэкспрессом»

Компания «Аэроэкспресс», реализующая совместно с ОАО «Россий-

ские железные дороги» (РЖД) проект железнодорожного сообщения между Балтийским вокзалом и Пулковом, договорилась с компанией «ВТБ Капитал» о совместном участии в проекте. По договоренности, «ВТБ Капитал» берет на себя вопросы финансирования. Компании предстоит обеспечить финансовые гарантии, благодаря которым будут соблюдаться сроки строительства железной линии. Кроме того, «ВТБ Капитал» возьмется за вопросы обеспечения необходимого объема пассажиропотока. По оценкам КИСПа, в 2011 году он может достичь 10 млн пассажиров.

Договоренность с «ВТБ Капитал» касается только доли участия в проекте компании «Аэроэкспресс», задача которой – построить терминал для обслуживания пассажиров на Балтийском вокзале и мультимодальный терминал в аэропорту. Строительство железной линии берет на себя ОАО «РЖД». В целом проект оценивается в 13 млрд рублей.

Соглашения во время форума

Во время проведения Петербургского международного экономического форума (16–18 июня) будут подписаны два соглашения. Первое – о графике перебазирования Адмиралтейских верфей с Ново-Адмиралтейского острова. По словам главы КИСПа, в соглашении будут предусмотрены сроки, этапы вывода предприятия с территории,

изымаемой городом для строительства моста и железнодорожной сети (примерно 2 га), а также суммы бюджетной компенсации изъятия участка из собственности Адмиралтейских верфей.

«Предварительное соглашение, выделяющее основные параметры этой сделки, уже подписано, – говорит Алексей Чичканов. – Надеемся, в начале июня Законодательное собрание примет проект изменений бюджета на 2011 год. В этом случае реализация проекта по строительству Ново-Адмиралтейского моста и улично-дорожной сети может быть начата уже в этом году».

Второе соглашение будет подписано с ЗАО «Инвестстрой», принадлежащим венгерскому девелоперу TriGranit. Соглашение предусматривает в рамках государственно-частного партнерства строительство Дворца искусств на Среднем проспекте Васильевского острова, 77, на историческом месте трамвайного парка. «Мы хотели бы, чтобы в 2013 году Петербургский международный экономический форум прошел уже не в Ленэкспо, а в новом Дворце искусств», – говорит Алексей Чичканов.

Во время форума власти города не планируют объявлять о новых стратегических проектах. Хотя, как отмечает Алексей Чичканов, сейчас рассматриваются несколько интересных проектов развития территорий, связанных с переводом промышленных предприятий на окраины города. Но говорить о них пока рано.

Новая Голландия в открытом доступе

Компания Millhouse Capital Романа Абрамовича, новый инвестор реконструкции острова Новая Голландия, намерена открыть для общественности вход на историческую территорию 14 июня. При этом доступ в здания по-прежнему будет закрыт, поскольку пребывание в них небезопасно.

Решение об открытии территории Новой Голландии принято для того, чтобы посетители острова сравнили его сегодняшнее состояние с его будущим обликом после реконструкции. В этот же день, 14 июня, в отреставрированном здании Крюковых казарм откроется выставка конкурсных архитектурных концепций преобразования Новой Голландии. На выставке будут представлены работы восьми мастерских, среди которых признаны лучшими David Chipperfield Architects (Великобритания/Германия), MVRDV (Нидерланды), WorkAC (США), «Студия 44» (Санкт-Петербург).

По мнению инвестора, прогулки по Новой Голландии позволят общественности сделать выбор и проголосовать за одну из предлагаемых концепций. Итоги голосования должны повлиять на выбор победителя архитектурного конкурса.

Фабричное дело музыкантов

Марина Голокова. Потомки Дмитрия Шостаковича реконструируют памятник индустриальной архитектуры под общеобразовательную школу с музыкальным уклоном. Объект находится под пристальным вниманием власти. Инвестор признает: из-за бюрократических препон проект затягивается и становится дорожке.



ИСТОРИЧЕСКИЙ ФЛИГЕЛЬ ПОДРАСТЕТ ПОЧТИ НА 2,5 М

Под реконструкцию попала фабрика с флигелем, входящая в состав комплекса «Фабрика металлических пуговиц «Братья Бух» и дом Ф.А. Гутхейля» (В. О., Волжский пер., 13). Здания исторического комплекса являются объектами культурного наследия регионального значения.

Фабрика с флигелем будет приспособлена под Православную общеобразовательную школу семьи Шостаковичей, рассчитанную на 17 классов по 12 человек. Сын известного композитора Максим Шостакович и его супруга Марина, вернувшиеся из эмиграции, основали школу 13 лет назад. Однако помещений для обеспечения всех условий, необходимых для общеобразовательной школы, было недостаточно.

Памятник в конце лета 2010 года был передан целевым назначением в долгосрочную аренду инвестору, ООО «Терра М», которое входит в попечительский совет школы. Компания намерена отреставрировать фабрику и увеличить ее общую площадь за счет мансардного этажа, в котором будут созданы аудитории для четырех классов, а также актовый и спортивный залы. По информации инвестора, в целом площадь здания увеличится с 600 до 2500 кв. м. Памятник станет выше почти на 2,5 м. Высота по коньку кровли составит 18,2 м.

По словам генерального директора ООО «Терра М» Никиты Базжина, надстройка мансардного этажа будет проводиться по проекту финских архитекторов с исполь-

зованием финского оборудования. Проект обойдется инвесторам как минимум в 150 млн рублей.

В ходе реконструкции инвестору нужно будет сохранить исторический облик здания, фасады и внутреннюю планировочную структуру. По словам руководителя архитектурно-реставрационной мастерской «Вега» Елены Шаровой, исторические интерьеры фабрики не сохранились и сегодня не представляют собой никакой ценности.

Эксперты комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, признав, что мансарда могла бы быть лучше, все же одобрили проект.

мнение

Никита Базжин, генеральный директор ООО «Терра М»:

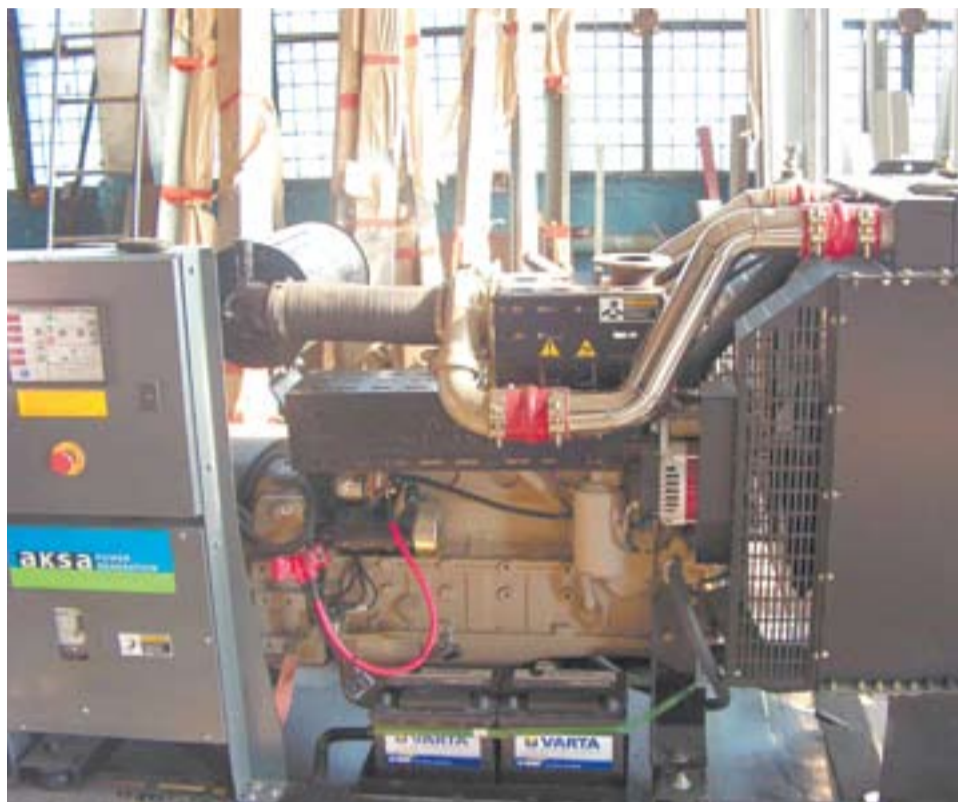
– Мы в целом выбрали не самый дешевый путь. Мало того, что используем дорогие финские технологии, – к этому добавляются сложные согласовательные процедуры с властями. Уже год боремся с КГИОП за продвижение проекта. В какой-то момент даже были на грани того, чтобы отказаться от него. Было бы гораздо дешевле построить новое здание в другом месте. Но проект уже начат, и для школы семьи Шостаковичей очень важно работать именно на Васильевском острове.



БЛАГОДАря РОМАНУ АБРАМОВИЧУ ПЕТЕРБУРЖЦЫ ВПЕРВЫЕ СМОГУТ ПРОГУЛЯТЬСЯ ПО НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ

Автономные энергокомплексы – веха нового поколения

Илья Дмитриев. Автономные энергетические комплексы в ближайшем будущем могут стать хорошим подспорьем энерго- и теплосетям. Строители уверены, что эти энергоустановки способны частично заменить услуги естественных монополистов, особенно когда нет технической возможности подключения к подстанциям.



мнение



Ян Абубакиров, генеральный директор ГК «ТЭТРА Электрик»:

— Любая централизованная система требует проводки сетей, которые стоят денег и которые необходимо прокладывать в земле, поэтому строительство приходится согласовывать с соответствующими службами. В любой разветвленной системе, несущей тепловую энергию, существуют определенные энергетические потери. Локальный же источник часто экономически более целесообразен, чем услуги естественных монополистов. Соответственно, происходит меньше тепловых потерь, расход топлива и стоимость тепла будут намного ниже, чем у централизованной системы.

Специалисты считают, что в ближайшем будущем альтернативная энергетика будет работать сообща с энерго- и тепломонополиями, как это происходит в Европе.

Дешевле, чем у монополий?

Автономный энергетический комплекс – это своеобразный маневренный монстр. Ведь для того чтобы, например, начать отопительный сезон, достаточно нажать кнопку «Пуск», тогда как энергоцентрали раскошегариваются в течение двух-трех дней. Столько же времени необходимо для их остановки. Автоматические комплексы выигрывают в этом случае, поскольку на их работу не влияют ни погодные условия, ни перебои в энергоснабжении.

Судя по количеству продаваемого оборудования, автономные энергетические комплексы сегодня пользуются большим спросом и являются альтернативой услугам естественных монополистов. Мобильные комплексы подразумевают единовременную плату за покупку оборудования, и затраты эти в не-

сколько раз ниже, чем подключение к энергоцентралям. Монополисты устанавливают определенные лимиты на электричество и тепловую энергию. Так, по статистике Ленэнерго, в этом году стоимость подключения к электросети по Петербургу составляет от 9,3 тыс. до 21,9 тыс. рублей за 1 кВт. Что касается подключения к тепловым сетям, то цены варьируются от 4,1 тыс. до 6,2 тыс. рублей за 1 Гкал/час в зависимости от расположения объекта. Только после оплаты услуг физические или юридические лица имеют возможность потреблять электро- и тепловую энергию и, по сути, вынуждены платить по двойному тарифу.

Погодозависимость и другие сложности

Например, компания «Ситроен» при строительстве центра обратилась в Ленэнерго для подключения к сети. Им отказали по одной простой причине – не было технической возможности и автопроизводитель был вынужден покупать генерационные установки.

Но, как отмечает генеральный директор ГК «ТЭТРА Электрик» Ян Абубакиров, без услуг ТЭЦ все равно не обойтись, поскольку это не просто источник тепла, а еще и электроэнергия. «Тепло – это статичная часть, и поэтому ТЭЦ как существовали, так и будут существовать еще очень долгое время», – подчеркивает он.

В первую очередь функция теплоэлектроцентрали заключается в выработке электроэнергии, а уже из «отходов» производится тепловая энергия. По этой причине есть необходимость делать центральное отопление, а там, где это физически невозможно, – применять энергокомплексы.

Как отмечают эксперты, автономная электроэнергия более экономична по сравнению с централизованной системой, но она, в свою очередь, может заключать в себе потенциальные большие потери электроэнергии, поскольку на нее влияют такие факторы, как погодные условия и перепады напряжения. Да плюс к этому постоянное повышение тарифов на услуги, что, впрочем, характерно и для центральных сетей.

В случае если район отдален от центра города и нет технической возможности под-

ключиться к ТЭЦ, локальные источники просто необходимы. «Например, котельная удобна тем, что экономия тепла происходит уже на дымоходе. Несмотря на дороговизну оборудования, окупаемость котельной происходит моментально, – рассказывает Ян Абубакиров. – Стоимость дымохода может быть соизмерима со стоимостью котельной».

Такие системы удобно использовать там, где нет возможности подключения к сетям естественных монополистов. Установка автономных энергосистем возможна либо в удаленных районах города, либо там, где нет возможности подключиться к подстанциям. Зачастую бывает так, что выполнение технических условий является слишком дорогостоящим мероприятием.

Совместная работа

Главным вопросом остается уровень тарифов. Если сравнивать Россию и Европу, то у последней автономные энергокомплексы тоже не являются альтернативой услугам естественных монополистов. В Европе тарифы выше, но, как уверяют специалисты, все окупается. И тем не менее все эти системы подключены к сетям, что является своеобразным бонусом. Например, когда сильный ветер или высокая температура, то автономные системы берут на себя часть нагрузки, что позволяет защитить системы от сбоев и существенно экономить на тарифах.

мнение



Томас Пунгас, ведущий специалист ЗАО «Ветропарк Инжиниринг»:

— В настоящее время основная причина разработок и внедрения автономных энергетических комплексов – это, во-первых, бум индивидуального строительства, за которым не успевает развитие инженерной инфраструктуры, во-вторых, развитие систем связи, оборудование для которых часто устанавливается в местах, где невозможно подключиться к сетям централизованного энергоснабжения. В России уровень цен на электро- и тепловую энергию настолько низок по сравнению с другими странами, что пока не позволяет автономным системам, которые основаны на использовании возобновляемых источников энергии или нанотехнологиях, конкурировать с сетями естественных монополистов. Вместе с тем в нашей стране большая часть территории мало заселена и лишена сетей централизованного электроснабжения. Я считаю, что в этих районах альтернативы возобновляемому энергетическому источнику нет.

РЕКЛАМА

17-20 МАЯ 2011
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ufi

ВОСЕМНАДЦАТАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ
**ЭНЕРГЕТИКА И
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

+7 812 3212888
energetika.ru
www.energetika.spbexpo.ru

+7 812 3212888, 3212890
energetika.spbexpo.ru
www.energetika.spbexpo.ru

РЕСЭЭК 20 лет

ЛЕНЭКСПО

БОЛЬШОЙ ПР. В. О., 103 ■ ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС «ЛЕНЭКСПО» ПАВИЛЬОНЫ 7, 8А

Детсады и школы в тесных местах

Марина Голокова. Новые стандарты строительства школ и детских садов обернулись новыми проблемами для проектировщиков. Социальные объекты, планируемые по современным правилам, не вмещаются ни в один из участков, выделенных ранее под их застройку.

Архитекторы убеждены, что отступлений от норм не избежать, пока не будет исчерпан лимит старых территорий.

Без спортзала и бассейна

Нормы строительства общественных зданий и сооружений вступили в силу с 1 января 2010 года (СНиП, разработанные 31.06.2009). Они предусматривают более просторные детские сады и школы, чем в СНиП 1989 года. По оценкам комитета по строительству, площадь дошкольных и учебных заведений по сравнению с объектами советского времени возросла в полтора раза. В основном за счет большего числа помещений. Например, в современных общеобразовательных учреждениях должно быть два спортивных зала, а не один, как раньше. Во всех детских садах и школах появились плавательные бассейны. В учебных заведениях – компьютерные классы.

Сегодня проектировщики с трудом умещают современные просторные школы и детские сады с их спортивными и игровыми зонами на участках, выделенных еще до принятия новых стандартов. Увеличить эти участки невозможно, поскольку территории вокруг них уже застроены. Отказаться от них тоже нельзя: жилые кварталы развивались с учетом построй-

ПРИ ПЛАНИРОВАНИИ ШКОЛЫ НА ПЛОВДИВСКОЙ УЛИЦЕ ИЗ-ЗА ТЕСНОТЫ ПРИШЛОСЬ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ БОЛЬШОГО БАССЕЙНА



ки детских садов и школ. Власти решают такую проблему, уменьшая наполняемость дошкольных и общеобразовательных учреждений. В противном случае приходится жертвовать частью спортивных зон. Так, при проектировании школы на Пловдивской улице был исключен большой бассейн.

38, корпус 14), где школа не только затенена, но и находится слишком близко от соседних зданий. Расстояние от школьного участка до окружающей застройки – всего 4 м вместо требуемых 15.

К проблемам с участками добавляются еще и просчеты в проведе-

нии инженерных сетей. По словам руководителя архитектурной мастерской № 12 ОАО «Ленниипроект» Михаила Дерипапы, на Пловдивской улице несколько лет назад через участок, предусмотренный под застройку школы, была проведена теплотрасса, которую в кон-

мнение



Вячеслав Семенов, председатель комитета по строительству:

– Сегодня, как правило, все новые школы, возводимые по заказу комитета по строительству, имеют по два бассейна для различных возрастных групп, пришкольные стадионы с игровыми площадками и беговыми дорожками, актовые залы, зоны рекреации, хорошо оборудованные лингафонные кабинеты и компьютерные классы. Для сравнения, в советское время в школах был предусмотрен только один спортивный зал, в современных общеобразовательных учреждениях их два. Оба оснащены современным оборудованием и инвентарем, при их отделке используются специальные материалы и покрытия.

В новых детских садах размещаются 12–15 групповых ячеек для 190–220 детей. Для каждой такой группы предусмотрены отдельные раздевалки, помещения для игр и занятий, буфетные, спальни и туалетные комнаты.

Кроме того, в зданиях детских садов для малышей предусмотрен бассейн с чашей 3 на 7 метров для занятий плаванием, универсальные классы для музыкальных и гимнастических занятий.

це концов перенесли. Газовая труба, проведенная в 20 см от будущей застройки школы в Сестрорецке (квартал 38, корпус 14), как отмечает Михаил Дерипапа, была обнаружена случайно, во время изыскательских работ.

Многое в решении этих проблем зависит от инвесторов, застройщиков жилья. По мнению экспертов, они заранее должны предусматривать все «детали», связанные с обеспечением жилых комплексов социальной инфраструктурой. В противном случае на нарушение новых стандартов обречено большинство социальных проектов.

справка

В 2010 году в городе было открыто 34 объекта образования. В 2011 году планируется реконструировать три школы и детский дом. Завершится строительство семи школ. Предполагается ввести в эксплуатацию 12 детских садов. Планируется капитальный ремонт 19 объектов образования, среди них 13 школ, два детских сада.

В тени и на трубах

Подобные меры не снимают проблем, связанных с иными нормами, например, предусматривающими теплозащиту помещений. Когда окружающая застройка затеняет участки, соблюсти такие нормы чрезвычайно сложно. Детский сад в центре квартала на пересечении улиц Савушкина и Яхтенной останется в тени жилых башен. Та же ситуация – в Сестрорецке (квартал

БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ В 2011 ГОДУ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЮ:

ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ	2,39 млрд рублей
ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	3,63 млрд рублей
НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ	3,44 млрд рублей

РЕКЛАМНАЯ СЛУЖБА

в Петербурге
Кто строит

Тел. +7 (812) 570-12-10

PARTNERS@KTOSTROIT.RU

РЕКЛАМА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Строители выберут своих координаторов НОСТРОЙ.

18 мая в Петербурге состоится окружная конференция членов НОСТРОЙ. Участники обсудят итоги IV Всероссийского съезда и выдвинут кандидата в координаторы НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу (кроме г. Санкт-Петербурга).

Место проведения: Невский пр., 1, конференц-зал, 3-й этаж. Начало регистрации в 14.30.

24 мая в Санкт-Петербурге состоится окружная конференция руководителей строительных саморегулируемых организаций города, где состоятся выборы координатора Национального объединения строительных СРО (НОСТРОЙ) по Санкт-Петербургу.

Необходимость выбора координатора вызвана решением съезда вывести Петербург из состава СЗФО в отдельную федеральную единицу.

Место проведения: пер. Гривцова, 5, Большой аукционный зал Фонда имущества. Начало регистрации в 15.30.

По имеющимся у газеты сведениям, кандидатами на пост координатора Национального объединения строительных саморегулируемых организаций по Северо-Западному федеральному округу выдвинуты 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 и директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко.

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 ЗакСа, 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 ЗакСа, 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 Аллатов.

Съезд

Гарантии качества

Сергей Васильев. На IV Съезде НОСТРОЙ министр регионального развития Виктор Басаргин поставил вопрос о саморегулировании в сфере строительной индустрии и производства строительных материалов.

О том, что эти два направления в перспективе могут стать полем деятельности для СРО, говорили практически все участники совещания «О мерах по развитию строительного комплекса в РФ» под председательством Владимира Путина. Как полагают эксперты, в перспективе будет создано интегрированное национальное объединение саморегулируемых организаций производителей строительных материалов.

Недостающее звено

Это начинание фактически должно замкнуть целостную систему контроля качества капитального строительства посредством системы СРО.

Председатель совета ОНП «Главсоюз» Алексей Пышкин полагает: «Для формирования логики завершения сквозной политики качества в рамках системы саморегулирования необходимо добавить важнейшее звено – производителей строительных материалов. Действительно, о каком качестве строительных работ может идти речь без качественных стройматериалов и, соответственно, контроля за этим качеством».

Сегодня обеспечены все условия для того, чтобы участники рынка могли участвовать в стандартизации стройматериалов. «Теперь вы можете инициативно разрабатывать стандарты, исходя из знания рынка. Мы ждем от вас предложений и в этой сфере», – сказал на IV Съезде НОСТРОЙ глава Минрегионразвития Виктор Басаргин.



МИНИСТР РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ВИКТОР БАСАРГИН ПОСТАВИЛ ВОПРОС О САМОРЕГУЛИРОВАНИИ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ

Сквозной контроль

Как отмечают специалисты саморегулируемых организаций, работа по разработке стандартов качества должна вестись в тесном взаимодействии и сотрудничестве с Единой службой аккредитации при Министерстве экономического развития. Необходимо, чтобы представители СРО и в перспективе представители саморегулируемых организаций, объединяющих производителей стройматериалов, вошли в общественный совет при Министерстве регионального развития с целью более тесного сотрудничества в сквозном контроле каче-

ства, начиная со стройматериалов и заканчивая сдачей объектов.

В этом направлении возможно в полной мере использовать интеллектуальный и профессиональный потенциал экспертов самих СРО. Как отмечает президент Центра развития саморегулирования ОНП «Главсоюз» Владимир Шахов, «саморегулируемые организации несут прямую ответственность за качество, из чего проистекает необходимость участия СРО во всех мероприятиях и инициативах, направленных на обеспечение качества капитального строительства, безопасности вводимых объектов, вообще

качества строительных работ. К тому же саморегулируемые организации уже располагают штатом экспертов, в том числе и в территориальных филиалах, которые могли бы контролировать качество вплоть до сдачи в эксплуатацию вновь созданных объектов. Однако в системе СРО пока отсутствует важнейший элемент – система контроля за качеством конечного продукта. Экспертное сообщество СРО и должно стать фундаментом такой системы».

Какие требования в таком случае должны предъявляться к самим экспертам?

«Это, безусловно, должна быть элита экспертного сообщества, представителей науки, – считает председатель комитета по информационной политике Национального объединения проектировщиков, председатель совета СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» Антон Мороз. – Только такие объединения могут взять на себя ответственность по разработке стратегии дальнейшего развития, консультировать представителей властной вертикали в регионах. Объединение экспертов может и должно быть услышано, так как и властным структурам очевидно, что сегодня нужно работать сообща».

Как видим, в самой системе саморегулирования заложен колоссальный потенциал организационного и институционального развития в части обеспечения эффективности и конечного качества выполняемых работ и предоставляемых услуг.

Возвращаясь к напечатанному

Права дольщиков под вопросом

В Санкт-Петербурге на законодательном уровне решается, будут защищены права дольщиков или нет. Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, видит решение проблемы в создании фонда для защиты имущественных интересов дольщиков.

Для снижения рисков дольщиков и защиты их интересов депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов предложил проект федерального закона «Об обеспечении защиты имущественных интересов граждан, связанных с привлечением их денежных средств для строительства жилых помещений в многоквартирных домах, и внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации». В соответствии с законопроектом предполагается создание в каждом субъекте Российской Федерации

фондов, средства которых могут быть направлены на завершение строительства жилых объектов или на осуществление компенсационных выплат в случае неисполнения своих обязательств застройщиком. Имущество фондов формируется за счет взносов субъектов РФ, застройщиков и доходов от размещения временно свободных средств. Планируется, что отчисления строительных компаний в данный фонд составят 2-2,5% от суммы привлеченных на строительство денежных средств граждан.

Несмотря на то что данный законопроект был отклонен Комиссией по городскому хозяйству,

градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания, его автор считает, что закон будет востребован, так как уже получил принципиальную поддержку в Экспертно-консультационном совете Госдумы РФ.

«Повышая надежность вложения средств в строящуюся недвижимость, строительное сообщество формирует основу для дальнейшего активного развития отрасли», – комментирует Алексей Белоусов. По мнению депутата, отклонение законопроекта, защищающего интересы дольщиков, поощряет работу недобросовестных строительных компаний.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЯ
2013

EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР



Ключевые параметры проекта

- Количество выставочных павильонов 6
- Закрытые выставочные площади 100 000 м²
- Открытые выставочные площади 40 000 м²
- Основная аудитория конгресс-центра 3 000 человек
- Зал для гала-мероприятий 2 000 человек
- Конференц-залы и комнаты переговоров Более 100
- Бизнес-центр, 2 корпуса 25 000 м²

НОВАЯ ПЛОЩАДКА

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

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

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

ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

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



- Отели 4* и 3* 450 номеров
- Открытые и подземные автостоянки 10 000 машиномест
- Кафе и рестораны на территории комплекса Более 20 точек
- Таможенный терминал ✓
- Крытая галерея между зданиями ✓
- Wi-Fi ✓
- Вентиляция и кондиционирование ✓
- Визовая поддержка и размещение в отелях ✓
- Расстояние до аэропорта 5 км
- Расстояние до центра города 15 км



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

ПРАВИЛА ИГРЫ

От «М-Индустрии» требуют 45 миллионов

ОАО «23 ГМПИ» («23 Государственный морской проектный институт») подал в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти на ЗАО «М-Индустрия», сумма исковых требований – 45 млн рублей.

В холдинге «М-Индустрия» корреспонденту «КтоСтроит.ру» пояснили, что речь идет об оплате проектных работ, но не стали уточнять, по какому объекту.

Президент ГК «М-Индустрия» Магеррам Бехбудов еще три года назад проинформировал главу Краснодарского края Александра Ткачева о реализации инвестиционного проекта «Остров Федерация». В частности, сообщается в письме, инженерные геологические и геофизические изыскания по данному проекту, исполнителем которых выступает ГП «23-й Государственный морской проектный институт МО РФ», полностью завершены 30 марта 2008 года. (За время, прошедшее с этого момента, институт успел пройти акционирование, и из его названия исчезла ссылка на Министерство обороны.)

«Остров Федерация» – самый амбициозный проект группы «М-Индустрия» – предполагал насыпку в районе Сочи искусственного острова, контурами напоминающего карту Российской Федерации, а также его застройку.

В базе Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти есть несколько десятков исков к компаниям группы «М-Индустрия», в том числе и заявления о банкротстве управляющей компании холдинга – ЗАО «М-Индустрия», однако, как заверили в холдинге, фирма функционирует нормально, решения суда о введении внешнего управления нет, требования кредиторов урегулируются.

Госдума рассматривает поправки в закон о банкротстве в долевом строительстве

Комитет по собственности подготовил ко второму чтению проект поправок в федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», устанавливающий особенности банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства граждан. Законопроект прошел согласования ГПУ Президента РФ, Правительства РФ, Высшего арбитражного суда России.

Вносимые поправки определяют порядок преимущественного погашения требований граждан, внесших денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома по различным

тяжба

100 миллионов рублей на футбольное поле

ООО «Зенит-Строй-Инвест» не удалось через суд расторгнуть договор с хорватской компанией, которая должна была выполнить комплекс работ по реконструкции и новому строительству четырех футбольных полей и многофункциональной площадки на территории СДЮШОР по футболу «Смена» на улице Верности.



СОГЛАСНО ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ООО «ЗЕНИТ-СТРОЙ-ИНВЕСТ», ПОД РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТА ЗАКРЕПЛЕНО ТРИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 92,3 ТЫС., 23,2 ТЫС. И 9,5 ТЫС. КВ. М

Компания «Зенит-Строй-Инвест» создана в 2004 году специально для реализации проекта строительства жилого комплекса на пересечении улиц Бутлерова и Верности в Санкт-Петербурге. Первоначально, по сообщениям прессы, комплекс собирался по-

строить футбольный клуб «Зенит», однако затем права отошли отдельной компании. Согласно проектной декларации ООО «Зенит-Строй-Инвест», под реализацию проекта закреплено три земельных участка площадью 92,3 тыс., 23,2 тыс. и 9,5 тыс. кв. м соответственно. Только

первый из участков предназначен для возведения жилых корпусов, а два меньших – под физкультурно-спортивные объекты.

В жилой части комплекса запланировано 10 корпусов максимальной этажностью 24 этажа, в которых будет, по сообщениям прессы,

1950 квартир. В официальной проектной декларации есть данные только по первой очереди, включающей четыре жилых корпуса на 702 квартиры и места для хранения автомобилей жильцов.

Возведение футбольных полей для спортшколы «Смена» стало од-

гражданско-правовым договором по отношению к требованиям иных конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, а также равный уровень защиты интересов граждан, средства которых привлекались застройщиком. Законопроект уточняет специальные требования к реализации имущества застройщика не завершенного строительства дома и особенности договора купли-продажи такого имущества. Поправками также определяется возможность участия уполномоченного органа государственной власти субъекта РФ в рассмотрении дела о банкротстве компаний – участников долевого строительства.

Законопроектом также утверждает возможность использования обеспечительных мер в отношении земельного участка, на котором расположен строящийся жи-

лой дом, в целях защиты интересов граждан, имеющих право на приобретение квартиры в таком доме, и возможность передачи земельного участка и не законченного строительством жилого дома строительному кооперативу с целью завершения строительства. Рассмотрение законопроекта на пленарном заседании запланировано на июнь.

Судьба котельной под вопросом

ООО «Арго» стало собственником здания котельной площадью 1 379,9 кв. м на бывшей территории Центрального конструкторского бюро технологического оборудования. Котельная расположена на улице Профессора Попова, 23, лит. К, на земельном участке площадью 927 кв. м.

ООО «Арго» арендует земельный участок для использования под котельную по договору, заключенному с КУГИ. Срок аренды – до 10.10.2052. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

КУГИ обратился в арбитражный суд с требованиями о сносе котельной, ссылаясь на следующее. ООО «Арго», по мнению КУГИ, осуществило незаконную реконструкцию здания котельной, в результате которой площадь строения увеличилась в полтора раза – с 1 379,9 до 1 885,9 кв. м; также изменилась площадь застройки земельного участка, собственником которого является Санкт-Петербург. В связи с этим здание котельной, по мнению истца, подлежит сносу в порядке статьи 222 ГК РФ («Самовольная постройка»).

Суд первой инстанции удовлетворил иск, сделав вывод о том, что ООО «Арго» без полу-

чения необходимых разрешений произвело реконструкцию здания котельной, в результате которой создан новый объект, имеющий иные технические характеристики, значительно отличающиеся от первоначальных. Вторая инстанция это решение отменила, ссылаясь на то, что обстоятельства самовольной реконструкции не установлены, а кроме того, не исследована возможность возвращения объекта в первоначальное состояние. Если подобное технически реально, то приоритет должен быть отдан возвращению котельной в прежние параметры, а не ее сносу, так как законность существования котельной в прежних границах никто не оспаривал.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа отменил решение первых двух инстанций и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти, фактически порекомендовав назначить дополнительную экспертизу объекта.



Город будет лишать права собственности тех владельцев, которые плохо содержат памятники архитектуры.

Вера Дементьева, председатель КГИОП

ним из обременений проекта по договору с городом от 2005 года. Именно вокруг этих полей и возник спор. «Зенит-Строй-Инвест» обратился в арбитражный суд с иском к компании Concept 90 d.o.o. (Республика Хорватия) о признании незаключенным договора от 08.08.2008 и взыскании 92,1 млн рублей неосновательного обогащения и 8,7 млн рублей процентов за пользование чужими денежными средствами. Напомним, что хорватская компания должна была построить четыре футбольных поля, а «Зенит-Строй-Инвест» обязался оплатить работу. В счет данного договора трижды перечислялась оплата – 54 188 550 рублей, 27 200 250 рублей и 10 681 890 рублей.

Затем, ссылаясь на то, что вышеозначенный договор является незаключенным, поскольку не было достигнуто соглашения по всем существенным условиям, «Зенит-Строй-Инвест» обратился в арбитражный суд. В первой инстанции и апелляционном суде выиграла российская фирма – суд указал на то, что сторонами не разработана проектная и сметная документация, не согласован перечень работ, их стоимость и сроки выполнения, в связи с чем спорный договор не является заключенным.

Однако Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа как кассационная инстанция изменил решение первой инстанции. Его мотивировка: «Для договора строительного подряда существенными являются условия о предмете, сроке и цене договора. Ориентировочная стоимость работ согласована сторонами в пункте 2.2 договора и составляет 7 518 752,82 евро.

В техническом задании, подписанном Обществом и Компанией и согласованном с СДЮШОР по футболу "Смена", содержатся требования к футбольным полям и многофункциональной площадке, их описание и характеристики. Это свидетельствует о том, что сторонами фактически был опре-

делен предмет договора. У сторон не возникло разногласий по этому предмету договора, и они сочли возможным приступить к его исполнению. Между тем данное обстоятельство не было учтено судами обеих инстанций, в связи с чем они пришли к ошибочному выводу о несогласовании сторонами предмета договора. Суды не учли, что определение предмета договора возможно вне рамок технической документации, когда из совокупности обстоятельств следует, что предмет договора согласован.

В данном случае стороны определили предмет договора вне рамок технической документации. Совокупность указанных обстоятельств не дает оснований считать договор незаключенным в связи с отсутствием технической документации».

В ООО «Зенит-Строй-Инвест» отослали за комментариями в компанию «БФА-Девелопмент». Менеджер последней заявил: ««Зенит-Строй-Инвест» – это наше подразделение» (в СМИ давно связывают застройщика с бывшими топ-менеджерами и крупнейшими акционерами петербургского «Промышленно-строительного банка», ныне ставшего частью банка «ВТБ»).

Кстати, в проектной декларации «Зенит-Строй-Инвест» указаны официальные совладельцы компании: компания «РУХОЛД АГ» (Швейцарская конфедерация) – 51%, ООО «Гид» – 17%, физическое лицо Виталий Бобров – 17%, ООО «Гейзер» – 15%.

Однако о судьбе футбольных полей говорить в «БФА-Девелопмент» отказались. Единственное, что удалось узнать о судьбе проекта, – «продажи квартир в комплексе еще не открывались, реализация их запланирована на лето». Впрочем, последнее событие должно было произойти еще примерно три года назад, но тогда помешал кризис. А то и жилой комплекс, и поля по соседству были бы уже готовы.

законопроект

Депутаты на страже минимальной доли

Оксана Прохорова. В Госдуме РФ в первом чтении приняли законопроект против регистрации в квартире посторонних. Документ предполагает, что при снижении минимальной нормы «квадратов» для проживающих вписать нового жильца можно будет только через суд.

Законопроект, прежде всего, призван прекратить практику, когда люди наживаются за счет регистрации в своей квартире десятков граждан. Документ был внесен председателем думского Комитета по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству Павлом Крашенинниковым.

Депутат предлагает установить размер минимальной доли в праве собственности на жилое помещение в зависимости от его общей площади. Так, при общей площади до 30 кв. м доля в праве собственности должна составлять не менее одной трети, для жилых помещений площадью от 30 до 60 кв. м – не менее одной шестой, от 60 до 120 кв. м – одной десятой.

«Указанные правила не распространяются на жилые помещения площадью свыше 120 квадратных метров, а также на случаи, когда доля в праве собственности возникает при наследовании жилого помещения», – уточнил г-н Крашенинников.

Кроме того, законопроектом предусмотрено «ограничение права собственника жилого помещения на вселение лиц, если в результате на каждого проживающего будет приходиться

менее учетной нормы, определенной органом местного самоуправления».

Без судебного решения нельзя будет вселять лиц, за исключением супруга, детей или родителей собственника или нанимателя, если в результате на каждого проживающего в жилом помещении будет приходиться площадь менее учетной нормы, отметил депутат.

«Также вносятся изменения, устанавливающие необходимость предоставлять соответствующее судебное решение при регистрации по месту жительства или пребывания лиц, не являющихся членами семьи собственника», – пояснил г-н Крашенинников.

В Петербурге создание такого закона считают целесообразным. Вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Белоусов считает, что установление размера минимальной доли в праве собственности на жилое помещение позволит снизить криминальность существующей системы регистрации и ужесточить миграционную политику.

Клоны ЛСР

В Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области поступило заявление о банкротстве ООО «Балтстройкомплект», инициатором выступило ООО «Строительная компания «Свая».

В реквизитах дела о банкротстве ООО «Балтстройкомплект» указан юридический адрес на Лермонтовском проспекте. На странице предприятия в Интернете говорится, что оно занимается свайными работами, погружением в грунт шпунта и труб, а также сдает в аренду автокран. По единственному указанному контактному телефону менеджер предприятия отказался давать комментарии, так как «в данное время находится за границей».

На строительном рынке Санкт-Петербурга гораздо более широко известна другая компания с весьма похожим названием ООО «БалтСтройКомплект» – это предприятие «Группы ЛСР». ООО «БалтСтройКомплект» занимается обеспечением строительных предприятий Санкт-Петербурга и Ленинградской области продукцией «Группы ЛСР» за долевое участие в строительстве жилых домов, а также поставками стройматериалов для малоэтажного и индивидуального строительства, в том числе и по заказам частных лиц.

ООО «БалтСтройКомплект», входящее в «ЛСР», имеет юридический и фактический адреса на Казанской улице.

В пресс-службе Группы корпоративности «КтоСтроит.ру» официально подтвердили, что компания, на которую поступило заявление о банкротстве, не имеет отношения к «Группе ЛСР».

программа

Деревянные дома приведут в порядок

Марина Голокова. Власти города в ближайшее время намерены разработать специальную программу сохранения памятников деревянного зодчества.

Проект предусматривает создание перечня всех деревянных построек в Санкт-Петербурге, из числа которых будут выделены

охраняемые объекты культурного наследия и здания, подлежащие сносу.

Разработать специальную программу по сохранению памятников деревянной архитектуры при правительстве Санкт-Петербурга предложил совет по сохранению культурного наследия. Ее подготовкой будут за-

ниматься специалисты комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Программа в первую очередь создается для того, чтобы принять срочные меры по сохранению разрушающихся деревянных памятников и выявить объекты, которые можно пустить под снос и тем самым освободить земельные участки для развития новых проектов.

По сведениям председателя КГИОП Веры Дементьевой, будет проведена инвентаризация всех объектов деревянной архитектуры, расположенных в Санкт-Петербурге и его пригородах. Это касается и тех зданий, которые не являются памятниками.

Сегодня эксперты КГИОП опираются на данные реестра памятников деревянной архитектуры 1990 года. Со времени его создания многие здания сильно обветшали, часть из них сгорела, часть находится в полуразру-

шенном состоянии. По программе планируется провести техническое обследование и историко-культурную экспертизу исторических зданий, по результатам которой станет ясно: сохранять объект или нет. Все сгоревшие и разрушенные памятники будут выведены из списка охраняемых объектов. Для сохранившихся зданий, имеющих историко-культурную ценность, будут разработаны методы реставрации.

Чиновники также намерены разобраться с нерадивыми собственниками объектов культурного наследия. Как отмечает Вера Дементьева, город будет лишать права собственности тех владельцев, которые плохо содержат памятники архитектуры.

Восстановление объектов должно проводиться за счет собственника. По словам Веры Дементьевой, если он не будет установлен, средства на реставрацию выделит город.



рейтинг

ТОП-10 ВАКАНСИЙ ПО ПРЕДЛОЖЕНИЮ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ В СФЕРЕ «СТРОИТЕЛЬСТВО, НЕДВИЖИМОСТЬ» ЗА ПОСЛЕДНИЙ МЕСЯЦ НА SPB.NH.RU

1. Контракт-менеджер в строительную компанию. З/п от 350 до 400 тыс. руб.
2. Директор по продажам в строительную компанию. З/п от 200 тыс. руб.
3. Начальник инвестиционного отдела. З/п от 150 до 300 тыс. руб.
4. Руководитель девелоперского проекта. З/п от 150 до 200 тыс. руб.
5. Главный инженер в строительную компанию. З/п от 150 тыс. руб.
6. Заместитель директора по строительству (кирпично-монолитное домостроение). З/п от 150 тыс. руб.
7. Руководитель производства (теплоэнергетика). З/п от 150 тыс. руб.
8. Начальник ПТО (внутренняя и наружная отделка). З/п от 120 тыс. руб.
9. Менеджер по продаже первичной недвижимости. З/п от 70 до 200 тыс. руб.
10. Директор департамента управления проектами. З/п от 105 до 150 тыс. руб.

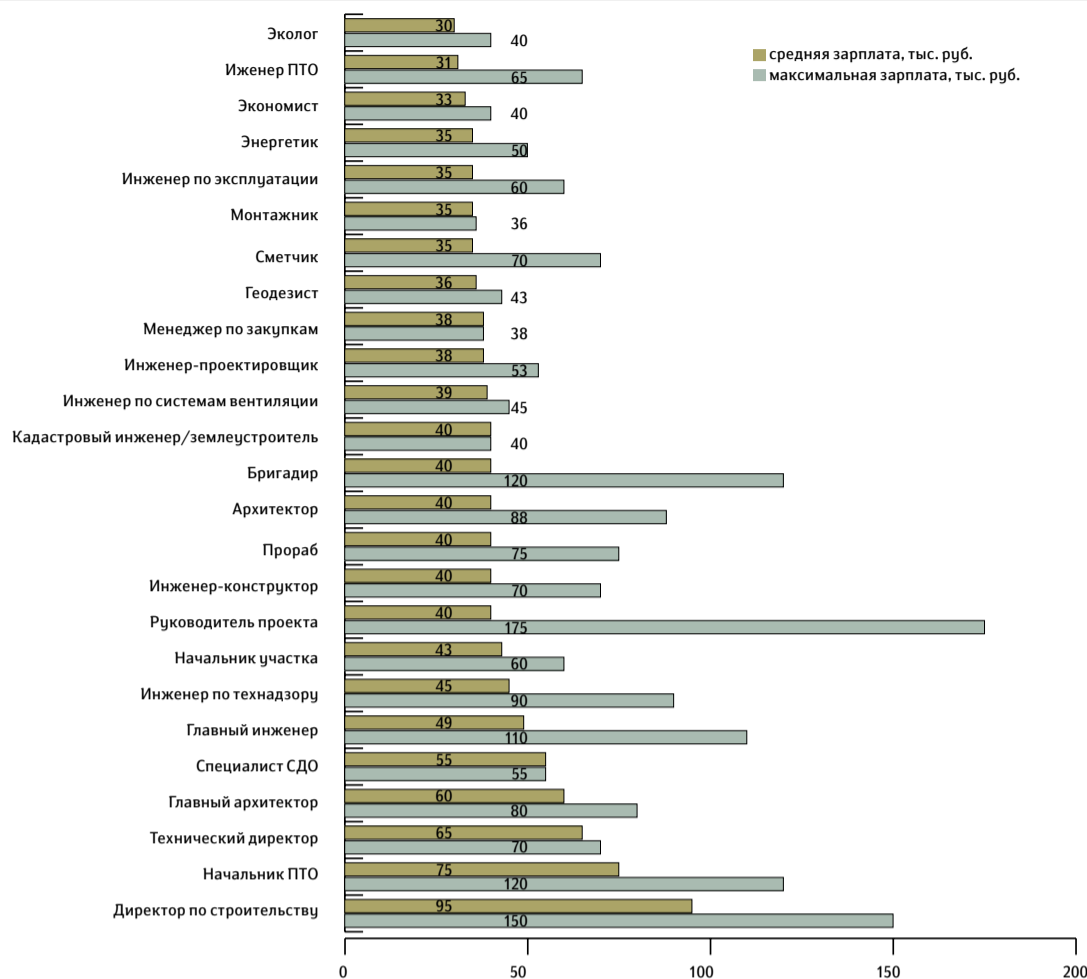
Комментирует Юлия Сахарова, директор Петербургского филиала портала HeadHunter:

— В марте 2011 года профессиональная область «строительство/недвижимость» находилась на третьем месте в списке наиболее популярных профобластей, уступив лишь традиционным лидерам — «продажи», «IT/телеком». На текущий момент почти десятая часть публикуемых вакансий относится к строительной сфере. Со второй половины 2010 года мы наблюдаем рост спроса на специалистов в области строительства и недвижимости, а по предлагаемым заработным платам строительство обгоняет производство.

Несмотря на то что строительная сфера в наибольшей степени пострадала в период кризиса, позитивная динамика рынка труда в этой сфере очевидна, и мы прогнозируем увеличение спроса в течение всего 2011 года. Это объясняется не только «размороженными» стройками жилой недвижимости и, соответственно, инфраструктурных объектов, но и планами по строительству в Санкт-Петербурге и Ленинградской области новых производств, развитием коммерческой недвижимости, запуском новых проектов крупных ретейлеров.

Предложение вакансий в строительстве не отличается равномерностью. Опытных профессионалов (руководителей проекта, главных инженеров, начальников ПТО, инженеров по технадзору, сметчиков, геодезистов) по-прежнему не хватает, и на рынке есть признаки начинающейся гонки зарплат. Об этом свидетельствуют значительные разрывы между средней и максимальной предлагаемой заработной платой на некоторые специальности.

Заработная плата специалистов в строительстве по Санкт-Петербургу на апрель 2011 г. (по данным hh.ru)



В рейтинг включены наиболее популярные специальности в сфере строительства и недвижимости, относящиеся непосредственно к строительству и производству (не включены руководители компаний и сервисные подразделения). Наибольшие доходы у руководителей технических подразделений — директоров по строительству, руководителей проектно-технических отделов, технических директоров. Практически не отстают и специалисты сметно-договорных отделов — их заработные платы сравнимы с доходами главных архитекторов. Меньше других зарабатывают линейные техниче-

ские специалисты — инженеры, энергетики, экологи, сметчики. Средняя заработная плата для этих специальностей составляет 30-35 тыс. рублей в месяц. Интересно, что в большинстве специальностей есть возможность претендовать на оплату, на 30-70% превышающую средние рыночные заработные платы. Наибольшую «вилку» между средним и максимальным предлагаемым доходом демонстрируют вакансии руководителя проекта: уровень требуемой квалификации для кандидатов на такие вакансии может существенно различаться в зависимости от масштабов и сложности конкретного проекта.

вакансии

Ведущий инженер проектного отдела
<http://hh.ru/vacancy/4256832>
 ООО «ПетербургГаз»

Уровень зарплаты: от 32 000 руб.

Требования:

- 1) высшее техническое образование;
- 2) стаж работы в аналогичной должности не менее 3 лет;
- 3) опыт работы с технической документацией;
- 4) знание ПК (1С, Word, Excel, AutoCAD).

Обязанности:

- 1) проектирование систем газоснабжения;
- 2) подготовка заданий на разработку проектных решений;
- 3) сбор проектных данных для проектирования, решение технических вопросов по закрепленным объектам;
- 4) обеспечение соответствия разрабатываемых проектов и технической документации заданию на проектирование, техническим условиям;
- 5) надзор за строительством проектируемых объектов.

Архитектор (ведущий архитектор)
<http://hh.ru/vacancy/4354529>
 Lans Group

Уровень зарплаты: от 35 000 до 60 000 руб.

Обязанности:

- разработка проектов индивидуальных жилых домов, коттеджей, иных объектов на базе аналитики предпочтений компании и при работе с заказчиками в индивидуальном порядке;
- внесение корректировок в готовые рабочие проекты загородных домов;
- разработка, оптимизация конструкций и объемно-планировочных решений разделов АР и КР;
- создание разделов АР и КР проектов загородных домов;
- работа с заказчиками;
- управление всеми стадиями проектирования;
- курирование работы смежных проектировщиков по разделам АР, КР, ОВ, ВК, ЭО: выдача заданий, контроль исполнения работ;

- планировочная организация участков застройки;
- изучение рынка на предмет новых технологий строительства, анализ.

Требования:

- опыт проектирования индивидуальных жилых домов, коттеджей — портфолио обязательно!
- опыт самостоятельного проектирования от 3 лет;
- опыт руководства проектной группой приветствуется;
- знание современных технологий строительства;
- высшее архитектурно-строительное образование;
- владение программами ArchiCAD, AutoCAD, AutoCAD Revit (желательно), 3DsMax (желательно);
- умение принимать оперативные решения, стрессоустойчивость, креативность, активная жизненная позиция.

Менеджер по расчету стоимости строительных работ
<http://hh.ru/vacancy/4280393>
 Группа компаний «Размах»

Уровень зарплаты: от 35 000 руб.

Группа компаний «Ассоциация по сносу зданий» приглашает на постоянную работу менеджера по расчету стоимости строительных работ.

Требования:

- мужчина/женщина, от 25 до 45 лет;
 - высшее экономическое, строительное образование;
 - опыт работы на аналогичной должности от 1 года;
 - знание методики сметных и ресурсных расчетов;
 - хорошее знание AutoCAD, Excel, опытный пользователь ПК.
- Обязанности:
- расчет объемов и стоимости строительных, монтажных работ;
 - составление ведомостей затрат;
 - расчет себестоимости;
 - подготовка расчетов по коммерческим предложениям;
 - анализ затрат через ПТО;
 - анализ ценообразования.

Заместитель директора по строительству
<http://hh.ru/vacancy/4351515>
 Кадровый центр «Юнити»

Уровень зарплаты: от 150 000 руб.

Задачи, обязанности:

- Управление действующими проектами компании. Определение рисков проектов и их минимизация.
 - Разработка и подготовка бюджетов и графиков реализации проектов. Анализ полноты и качества исходно-разрешительной и имущественно-правовой документации.
 - Работа с проектной документацией; оформление исходно-разрешительной документации; работа с госорганами (КГА, ГАТИ, ГАСНО, Ленэнерго, Петербурггаз, Роспотребнадзор и т. д.).
 - Заключение договоров с проектными, строительными организациями, контроль за исполнением договорных обязательств. Работа с субподрядными организациями. Проведение рабочих совещаний.
- Требования:
- Мужчина 40-45 лет.
 - Высшее образование ПГС.
 - Желателен опыт работы руководителем компании, имеющей собственные производственные силы, от 3 лет.
 - Умение работать с людьми в рыночной системе (промышленное строительство).
 - Личные характеристики: нацеленность на результат, гибкость, настойчивость, умение аргументировать.
 - Уровень владения ПК свободный.

Инженер технического надзора
<http://hh.ru/vacancy/4349761>
 ООО «Балт Вест»

Уровень зарплаты: от 35 000 руб.

Обязанности:

- Технический надзор за выполнением СМР.
- Контроль качества производимых СМР, применяемых материалов, изделий и конструкций, устранения недостатков.
- Приемка выполненных работ, подписание КС-2.

- Контроль выполнения графиков строительства подрядчиком.

- Подписание актов на скрытые работы.

Требования:

- Высшее строительное образование.
- Мужчина от 25 до 45 лет.
- Обязательно наличие сертификата инженера по качеству.
- Опыт работы в аналогичной должности в сфере строительства многоэтажных жилых домов от 3 лет.
- Желателен опыт в сфере коттеджного строительства.
- Знание СНиП, технических регламентов, основ технологии ведения СМР и методов контроля их качества, порядка приемки объектов и оформления проектно-сметной документации.
- Продвинутый пользователь ПК.
- Наличие автотранспорта.

Прораб по строительству дорог
<http://hh.ru/vacancy/4349554>
 ООО «Балт Вест»

Уровень зарплаты: от 40 000 руб.

Обязанности:

- Организация работы на объекте по устройству оснований, бордюров, асфальтные работы.
 - Управление работой и коллективом.
 - Взаимодействие с заказчиками, контролирующими организациями.
 - Ведение производственной документации.
 - Контроль качества и сроков производства работ.
- Требования:
- Мужчина от 25 до 45 лет.
 - Высшее/среднее строительное образование.
 - Опыт работы в дорожном строительстве от 3 лет.
 - Желательно наличие бригад рабочих.
 - Знание всех стадий строительства автодорог.
 - Умение работать с проектной документацией.
 - Знание СНиП, технологии и методов контроля качества, порядка приема инертных материалов.
 - Наличие автотранспорта.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ
20 июня 2011 г.

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

Конкурс проводится в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства 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 06.05.2011 № 126 «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 единственно-

му участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

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

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

Условиями конкурса являются:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

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

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

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

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

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

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

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

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

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

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

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурса с 10 мая 2011 года по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 10 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, комн. 359 с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится 20 июня 2011 года в 11.00 по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, комн. 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.

Земельный участок для подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования
Невский район		
1	Санкт-Петербург, территория, ограниченная береговой линией реки Невы, границей зоны ТР5-2, Советским пр., Шлиссельбургским шоссе	В соответствии с разрешенными видами использования

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений для разработки документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования по следующей территории

№	Адреса земельных участков
Колпинский район	
1	территория, ограниченная Лагерным шоссе, Южной ул. и проектируемыми проездами

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

БЫСТРАЯ ПОДПИСКА

в Петербурге
Кто строит

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

Кто строит  **ру**

Единый строительный портал Северо-Запада



www.ktostroit.ru

Уникальный каталог
строительных компаний

Проверь свой профайл!