



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№46(237) 27 ноября 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
IV Съезда строителей
7 декабря
ВК «ЛЕНЭКСПО», 7 павильон
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Город всерьез взялся за метро



Субботний выезд губернатор Валентина Матвиенко решила посвятить самому популярному городскому пассажирскому транспорту – метро и его развитию в ближайшие годы. Всем известно, что в городе очень сложная транспортная ситуация, которая усложняется с каждым годом. Понятно, что без развития метрополитена улучшить транспортную ситуацию в городе невозможно. К сожалению, с развитием метрополитена город отстал лет на 15. Приоритетными направлениями названы – Фрунзенский радиус и станция «Волковская», выходы станций «Адмиралтейская» и «Спортивная-П». Но строительство любой новой станции или нового выхода вызывает трудности. Причиной этого является и отсутствие свободных мест для строительства новых станций, и то, что многие здания имеют архитектурную ценность. Однако, несмотря на трудности, через три года город получит пять новых станций метро.

Продолжение на стр. 6

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ
т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилищную застройку
www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖХК

ЭКО-АД-сервис
Аренда
Продажа
Обслуживание
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31
(812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru

Бак 300 л.
www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ
АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ
Туалетная кабина
Poly Portables (США) (812) 334-89-40
подтвержденный срок службы 7 лет!

КОНЕЦ СТРОЙБАТАМ

стр. 7

ДЕКЛАРАЦИЯ ПРОЕКТА

стр. 12

ПОД КОНТРОЛЕМ

стр. 20



До конца года будут ликвидированы все стройбаты российской армии. А подрядные строительные организации Минобороны РФ в будущем планируется акционировать, заявил министр обороны РФ Сергей Иванов.



Сергей Миронов заявил, что для решения проблемы с ценами на жилье необходимо создать государственную строительную корпорацию. Эту идею политики и эксперты восприняли с разной долей скепсиса.



В этом году КГИОП исполняется 88 лет. Именно это учреждение стало первым государственным органом по охране памятников России, зародившим, в том числе, традиции реставрационной школы.

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа
ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
АРЕНДА
КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ОПАЛУБКА КОНТУР
тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213
www.capitalstroy.com

ул. Звенигородская, 9
Тел. (812)572-12-52
www.bestplus.ru

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838343560-012942-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖХК



Приморский Маяк
ОТДЕЛ ПРОДАЖ застройщика:
334 12 30, 334 15 15
Дом улучшенной 121 серии Гатчинского ДСК!
Жилой комплекс «Приморский Маяк» располагается в наиболее экологически благополучном районе – недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника
• сдается с полной чистовой отделкой
• бесшовная технология соединения стеновых панелей
• оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа
• единое остекление балкона и лоджий
• металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
• большое количество вариантов планировок 1-, 2-, 3-комнатных квартир
Застройщик и генеральный инвестор – ООО «Маяк», тел. 334-12-31
Генеральный подрядчик – «Строительный трест №20», тел. 379-86-62
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖХК

Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»
КАРСТ
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
Санкт-Петербург, ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru

Евгений Резвов – Заслуженный строитель России



Читая биографию Евгения Резвова, представляешь обыкновенного человека, прошедшего трудовой путь от рядового строителя до руководителя крупной строительной компании. Но при личном знакомстве понимаешь, что человека, сумевшего создать компанию, которая по праву является признанным лидером строительного рынка, воспитавшего специалистов, которые уже сами стали руководителями, нельзя назвать обыкновенным. Друзья и коллеги называют его самым опытным, самым профессиональным и самым именитым строителем Санкт-Петербурга. Ему присущи неисчерпаемая энергия, высокая работоспособность, забота о людях.

Евгений Резвов обладает высокими профессиональными достоинствами и сильным характером и волей. Именно благодаря этим качествам руководителя ЗАО «Строительный трест» добилось высоких результатов в работе и завоевало репутацию надежного делового

партнера. Основные принципы компании – высокое качество строительства и индивидуальный подход к каждому клиенту.

«Строительный трест» был создан в сложные времена, но сумел не только выстоять, но и увеличить объемы строительства, вырасти количественно и качественно. Сегодня в управлении компании и на строительных площадках работает более 2000 человек.

По мнению генерального директора Евгения Резвова, одно из ключевых понятий в строительстве – это порядок на рабочем месте, порядок во всех структурных взаимоотношениях, в выполнении своих обязательств, в документации, порядок буквально во всем.

В настоящее время на счету компании более 70 построенных объектов, и все сданы на «отлично». Среди наиболее значимых можно назвать дома по Пушкинской ул., 10, Северному пр., 85, пр. Мориса Тереза, 112, Выборгскому шоссе, 5, ХОСПИС. Высокий профессиональный потенциал и стабильный коллектив инженерно-технических и рабочих

высокой квалификации позволяет «Строительному тресту» одновременно вести работу на десяти и более крупных объектах недвижимости, обеспечивая гарантии своевременной сдачи и высокого качества возводимых объектов.

Эффективная работа сотрудников «Строительного треста», налаженные связи с поставщиками и производителями, применение современных технологий и новых строительных материалов, своевременная сдача объектов, высокая конкурентоспособность и качество строящегося жилья – это следствие умелого и профессионального руководства.

О таких людях, как Евгений Резвов говорят – «природный строитель». Человек щедрой души, он делится не только своим профессиональным опытом, но и приглашает на практику в свой трест учащихся ПТУ и выпускников вузов, оказывает благотворительную поддержку детскому дому.

В 2005 году Евгений Резвов был избран Человеком Года в номинации «Экономика (строительство)». Он по праву может гордиться такими наградами, как медаль «За оборону Ленинграда», орден «За Возрождение России. XXI век», орден третьей степени Святого Дмитрия Московского.

Евгения Резвова отличает неиссякаемый оптимизм и устремленность в будущее. Он относится к той категории людей, которые не стареют душой, всегда полны идей и любую профессию воспринимают как творческую.

«Я считаю строительство одной из творческих, созидających профессий. Это позволяет мне не стареть, а наоборот, придает дополнительные силы и энергию», – говорит сам виновник торжества – присуждения ему почетного звания «Заслуженный строитель Российской Федерации». Это почетное звание присваивается высокопрофессиональным работникам строительной индустрии за заслуги в производственной деятельности, разработке и внедрении прогрессивных проектов и технологий, передового опыта и организации работ, достижении высокой эффективности производства и качества строительно-монтажных работ.

Награждение прошло 23 ноября 2006 года в офисе компании в торжественной обстановке, а вручал награду строителю по призванию вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. «Это большое событие для всего строительного комплекса. Евгений Резвов – это человек, который всю жизнь посвятил самому прекрасному делу – строительству, созиданию. Высокая награда нашла самого достойного человека, строителя из строителей», – сказал Александр Вахмистров. Вице-губернатор передал поздравления виновнику торжества от руководителя Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергея Круглика и губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, от всей души пожелал здоровья и еще поработать на благо родного города.

Много добрых и теплых слов было сказано в адрес Евгения Резвова в этот памятный день. Большинство присутствующих выразили уверенность, что еще не один год Заслуженный строитель РФ будет возглавлять компанию, которая построила, строит и будет строить жилье для петербуржцев.



Дорогой Евгений Георгиевич!

Вы по праву получили звание «Заслуженный строитель России», и я от всей души поздравляю Вас с этой наградой.

Мы знакомы не один десяток лет, я уважаю Вас как настоящего профессионала, доброго, отзывчивого человека, надежного товарища. Ваш богатый опыт, знания, энергия и целеустремленность вносят значительный вклад

в наше общее дело – строительство Санкт-Петербурга.

Еще раз искренне поздравляю Вас, дорогой Евгений Георгиевич, с высоким званием и желаю Вам дальнейших профессиональных успехов, здоровья, счастья и благополучия.

С уважением,

Вячеслав Заренков, Президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Уважаемый Евгений Георгиевич!

От имени всего коллектива ЗАО «РАНТ» поздравляем Вас с присуждением высокого звания «Заслуженный строитель России»!

В среде строителей Вас ценят и уважают как настоящего профессионала и грамотного руководителя, передающего свой опыт молодому поколению.

Вы заслужили это звание по праву!

Пусть в дальнейшем Вас радуют новые успехи и достижения!

Желаем Вам крепкого здоровья и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями,

руководители ЗАО «РАНТ» Василий Дмитриевич Шкрум и Вячеслав Валентинович Кулебякин

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Поздравляем Вас с получением почетного звания «Заслуженный строитель России»!

Эта награда – достойное свидетельство Вашего неограниченного вклада в развитие любимого города, награда за многолетний добросовестный труд на благо Санкт-Петербурга!

Вместе с поздравлением примите самые искренние пожелания добра, здоровья, благополучия, свершения всех Ваших планов и замыслов!

Пусть во всех делах сопутствует Вам успех и удача, понимание и поддержка коллег, пусть всегда окружают Вас верные друзья и любимая семья!

От лица коллектива

президент группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ» М.Б. Бехбудов

Дорогой Евгений Георгиевич!

От лица коллектива ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» и от себя лично поздравляю Вас с этой заслуженной наградой и желаю Вам крепкого-крепкого здоровья.

Пусть никогда не иссякнет Ваша кипучая энергия и жизнелюбие, и чтобы никогда не останавливались Ваши стройки!

С уважением, Р.Ф. Бяширов

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Поздравляем Вас с получением звания «Заслуженный строитель России»!

Ваши профессионализм и компетентность заслужили искреннее уважение коллег и получили признание на общероссийском уровне. Желаем Вам, чтобы достижения сегодняшнего дня стали залогом будущих успехов!

Генеральный директор ООО «Отделстрой» М.Л. Окунь



Поздравляем с Днем рождения президента группы компаний «РосПайп» Алексея Александровича Бурланкова. Сделано много, задумано еще больше. Впереди победы, позади завоевания. На кону главная ставка – верность своим убеждениям. Вам многие говорят «это нереальная высота», а потом удивляются, увидев Вас на вершине. Вы легко поднимаете тяжелое, с трудным справляетесь просто, находите решение не решаемому, вселяете надежду в безнадежное. Работать с Вами – спорт, трудный, волнующий, требующий постоянной концентрации. Бизнес с Вами – командная игра, где победа является единственным мерилом успеха! Алексей Александрович, задавайте цели! Команда рвется в бой!

Группа компаний «РосПайп»: Санкт-Петербург, Москва, Нижний Новгород, Новосибирск, Уфа, Иркутск, Магнитогорск

Уважаемый Алексей Александрович!
От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляем Вас с Днем рождения! Строительный комплекс сегодня активно развивается. Этому способствует не только общая экономическая ситуация и растущая инвестиционная привлекательность региона, но деятельность отдельных строительных компаний и производителей строительных материалов. Безусловно, в этом есть немалая Ваша заслуга. Вы каждый день делаете свой вклад в развитие строительной индустрии, а значит, и города в целом. Ваш профессионализм, целеустремленность, активная жизненная позиция, дальновидность, а также порядочность и надежность хорошо известны в городе. Ваши заслуги и личные качества были не раз отмечены не только на городском и региональном, но и федеральном уровнях. От всей души желаем Вам здоровья, интересной работы, новых, более высоких достижений!

С уважением,
Президент Ассоциации М.В. Шубарев

Уважаемый Алексей Александрович!
Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Успех любого предприятия напрямую зависит от энергии и целеустремленности руководителя, его умения верно поставить задачи перед коллективом! Благодаря правильно выбранной стратегии «РосПайп» является динамично развивающейся компанией, надежным партнером, заслужившим уважение среди игроков рынка! Сегодня мы желаем Вам и возглавляемой Вами Группе компаний процветания, достижения новых целей, осуществления всего задуманного!

С уважением, генеральный директор ЗАО «СМУ-53» В.Е. Евдокимов

Уважаемый Алексей Александрович!
Поздравляю Вас с Днем рождения! Группа компаний «РосПайп» на строительном рынке представляет собой образец динамичного развития. Я знаю Вас не только как профессионала и энергичного руководителя, но и как делового партнера и хорошего друга и высоко ценю сложившиеся товарищеские отношения. Мы с Вами реализовали много совместных проектов, и я уверен, что в будущем наше плодотворное сотрудничество будет продолжено! От всей души желаю Вам достижения всех намеченных целей, счастья, здоровья и процветания!

Исполнительный вице-президент
Ассоциации ризлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
П.Б. Созинов

Поздравляем президента Группы компаний «РосПайп» Алексея Александровича Бурланкова с Днем рождения!

Уважаемый Алексей Александрович!
В строительной сфере Вас ценят и уважают за ответственность, опыт и высокий профессионализм. Во многом благодаря Вашей деятельности российский строительный рынок обогащается современными инженерными материалами. Рады пожелать Вам крепкого здоровья, профессионального роста, успехов и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями, исполнительный директор А.Ю. Синицын,
Российское общество по внедрению бестраншейных технологий

Уважаемый Алексей Александрович!
От имени коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект» поздравляю Вас с Днем рождения! Мы искренне рады взаимодействию с Вами. Благодаря нашему тесному и надежному сотрудничеству успешно развиваются многие проекты города. Пусть в дальнейшей трудовой деятельности Вам всегда сопутствует удача! Здоровья Вам и счастья!

С наилучшими пожеланиями, директор ГУП «Ленгипроинжпроект»
Святослав Владимирович Ломбас

Уважаемый Алексей Александрович!
Примите наши искренние поздравления! Желаем Вам достижения всех намеченных целей, неиссякаемой жизненной энергии, постоянного стремления к обновлению! Возглавляемая Вами Группа компаний «РосПайп» – это образец инновационного пути развития бизнеса. Мы ценим наши партнерские связи и надеемся на продолжительное сотрудничество.

Коллектив ЗАО «Водоканалстрой»

Уважаемый Алексей Александрович!
От имени коллектива ООО «Водолей-1» сердечно поздравляю Вас с Днем рождения! Ваш вклад в развитие российского рынка инженерных материалов высоко ценится в среде строителей. Мы уважаем Вас за целеустремленность и активность на профессиональном поприще. Пусть в дальнейшем Вам во всем сопутствует удача! Желаем Вам здоровья, успехов и новых достижений в жизни!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор ООО «Водолей-1»
Александр Григорьевич Истрашкин



■ За пределами
Квадрата

Set|City

DEVELOPMENT

+7(812)335 55 55

ООО «Фундаментспецстрой»

Погружение свай, шпунта, труб
методом статического вдавливания
усилием до 100 тн,
производительностью
от 8 свай в смену.

Тел. в Санкт-Петербурге: 8-901-301-40-48, 8-921-743-07-57
Тел. в Калининграде: 8-4012-65-62-22, 8-4012-63-11-92
E-mail: kfss@yandex.ru



**БЕЛОРУССКИЙ
МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ
ЗАВОД**

в Санкт-Петербурге

ООО «Торговый Дом БМЗ»

АРМАТУРА:
A500C
AT800

ПРОВОЛОКА:
ВР1

**Отгрузка со склада
Прямые поставки с завода
Доставка автотранспортом**

СКЛАД:
Волхонское шоссе,4

ОФИС:
пр. Стачек 47 "А"
м. Кировский завод

тел./факс (812) 334-9940 - 5 линий

e-mail: tdbmz@mail.ru

КОНКУРС «АФИНА»

Некоммерческое Партнерство
«АССОЦИАЦИЯ ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Номинации конкурса:

- Лучшая управляющая компания
- Лучший девелоперский проект
- Лучшая строительная фирма года
- Лучшая ландшафтно-дизайнерская фирма года
- Передовые технологии в комплексе застройки пригородных территорий
- Лучшая компания по операциям с недвижимостью
- Лучший Интернет-портал рынка загородной недвижимости
- Комплексное бизнес-обеспечение рынка загородной недвижимости



www.azn.ru

Условия конкурса читайте на сайте Ассоциации www.azn.ru (в разделе новостей).
Заявки на участие принимаются с 15 ноября по 15 декабря 2006 года.
Торжественная церемония награждения победителей состоится в 17-00 21 декабря 2006 года в праздничной и уютной обстановке ресторана «Рэдиссон Ройал Отель».
Приглашаем к участию в конкурсе профессионалов загородного рынка и спонсоров.
Аккредитация журналистов и справки о конкурсе по телефону 717-79-54.

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства Алексей Удовиченко
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства Инга Удалова
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

Главный редактор Наталья Бабаджанян
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Директор по PR Татьяна Погалева
PR-менеджер Любовь Захарова
тел. 380-15-81, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова,
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Елена Владимировна, Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат
Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бордникова, Наталья Соосовская, Екатерина Шведова,
Елена Савосьякина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова

тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74, тел./факс 380-15-82

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
e-mail: zajavka@cpb.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» -
через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет
рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью
или частично, ссылка на источник обязательна.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМУТ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 10 000 экземпляров

Заказ № 50.43. Подписано в печать 24.11.2006, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»
и ООО «Метропресс»

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Освобождение острова Новая Голландия от построек, не представляющих исторической ценности, заканчивается. Отметим, что дефицит пятен под застройку в центральных районах города привел к динамичному развитию нового сегмента строительного рынка – демонтаж и снос зданий. Объем петербургского рынка демонтажа зданий составляет, по некоторым оценкам, около \$80 млн

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Госдума приняла в третьем, заключительном, чтении поправки в Градостроительный кодекс РФ. Поправки направлены на устранение административных барьеров и создание условий для увеличения объемов жилищного строительства, вовлечение в оборот земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой. Задача законопроекта – решение задач нацпроекта «Доступное жилье».

Госдума приняла в первом чтении законопроект о ставках выкупа земли под приватизированными предприятиями. Правительство законопроект предусматривает право регионов устанавливать выкупную цену земельных участков под приватизированными промышленными объектами в пределах 20 процентов кадастровой стоимости для городов с населением более 3 млн человек (Москва и Санкт-Петербург) и в пределах 2,5 процента кадастровой стоимости для остальных территорий. Право выкупа земельных участков по указанному ценам предоставляется тем собственникам, которые приватизировали находящиеся на этих землях предприятия до вступления в силу закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Разработан законопроект, который может продлить действие механизма государственного лицензирования строительной деятельности еще на полгода. Как сообщили в Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», 6 декабря состоится заседание Государственной думы РФ, на котором предполагается принять законопроект в первом чтении и в целом. В случае если до конца нынешнего года законопроект будет утвержден и подписан Советом Федерации и Президентом, то отмена государственного лицензирования строительной деятельности отложится на полгода. Напомним, что ранее предполагалось отменить лицензии с 1 января 2007 года.

ИНФОТЕКА ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

- информационно-выставочный комплекс крупнейшего проектного института

предлагает:

- постоянную выставку строительных материалов и технологий
- презентационные и тематические семинары, конференции и конгрессы

Инфотека - прямой путь к продвижению в проекты Ваших материалов и изделий!

СПб, Троицкая пл., 3
233-2029
233-4189
233-2406
infoteka@lenproekt.com
www.lenproekt.com

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ✓ АРЕНДА ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ
- ✓ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
- ✓ ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

ТЭТРА Электрик

www.tetra-electric.ru +7(812) 332-2707

ФИРМА ПЕТРО ТРЕСТ

22 ноября 2006 года в Москве, в Государственной думе Российской Федерации состоялась торжественная церемония вручения почетной награды, учрежденной Национальным Общественным Советом поощрения предпринимательства –

Ордена «Звезда Отечества».

В 2006 году этой высокой награды удостоен президент Инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест» Леонид Иванович Цану. Орденом «Звезда Отечества» награждаются руководители предприятий и организаций «...за активную деятельность по укреплению экономического могущества страны, отличную деловую репутацию и высокий профессионализм». Награждение прошло накануне Дня рождения лауреата. От всей души поздравляем Леонида Ивановича с заслуженной почетной наградой и Днем рождения! Желаем ему дальнейших успехов и профессиональных достижений.

ОБЪЕЗД

Город всерьез взялся за метро



Фото Владимира Тилеса

Губернатор Валентина Матвиенко считает, что без развития метрополитена улучшить транспортную ситуацию в городе невозможно

Автобус с десантом чиновников и журналистов отъехал от Смольного в десять утра и взял курс на Васильевский остров. Первая остановка – в районе выхода на поверхность будущей станции «Спортивная-II». Существует три варианта размещения новой станции – Средний проспект, 10, Съездовская линия, 29 и площадь у Тучкова моста. У каждого из адресов есть свои плюсы и минусы.

ВАРИАНТ ДЛЯ ПУТЕШЕСТВЕННИКОВ

Чтобы вывести станцию на Средний пр., 10, необходимо расселить 61-квартирный дом, в котором почти все квартиры находятся в собственности. Само здание в хорошем состоянии. И хотя оно не состоит под охраной КГИОП, вполне вписывается в находящиеся рядом охраняемые архитектурные шедевры. Кроме того, что расселение потребует немалых затрат, сложности возникают и непосредственно с самой станцией. Дело в том, что она является пересадочной, и чтобы на нее попасть, необходимо будет идти пешком со «Спортивной-I». А это, между прочим, с другой стороны Малой Невки. Пешеходный переход удлиняется на 470 метров. Так что к затратам на расселение добавляются затраты на строительство перехода, который почти в три раза превышает первоначально запланированный (270 метров).

Впрочем, по мнению вице-губернатора Александра Полукеева, у этого варианта главный плюс – от Василеостровской до него можно дойти за 5-7 минут, и те пассажиры, которые сегодня штурмуют эту переполненную станцию, вполне могут воспользоваться «Спортивной-II». Правда, г-н Полукеев, видно, запамätывал: потом им придется еще более 700 метров идти под землей, спускаясь под Невку. Много ли будет желающих путешествовать под землей?

СТРОИТЬ НАД ИЛИ ПОД ЗЕМЛЕЙ

Второй вариант – Съездовская, 29. Именно здесь изначально предполагали вывести станцию на поверхность. Этот вариант хорош всем: расселить надо только 20 квартир, само здание в неважном состоянии, рано или поздно его все равно придется расселять, а расстояние с противоположного берега всего 270 метров. Единственное «но» – оно примыкает к храму, а этот объект является федеральным памятником. Метростроители не гарантируют, что при строительстве наклонного спуска храм не обвалится, поскольку он также находится в аварийном состоянии. Правда, город выделяет средства на его реставрацию, и через два года он должен быть восстановлен в первоначальном виде. Но вот устоит ли, если по соседству начнут рыть котлован, неизвестно.

Самым дешевым, хотя и не самым простым в реализации, посчитали третий вариант – выход на площадь у Тучкова моста. Во-первых, в этом случае не придется кого-то расселять и что-то сносить. Во-вторых, предполагается, что в этом месте выход будет таким же, как у станции метро «Садовая», совмещенным с подземным пешеходным переходом. Заодно будет решена проблема безопасного пересечения одного из оживленнейших перекрестков. А в-третьих, тоннель под Невкой будет всего 150 метров. Но и здесь не все просто: надо перенести инженерные сети. На время строительства придется закрывать для движения набережную Макарова. Кроме того, рядом с этой станцией метро нельзя будет организовать остановки наземного транспорта.

РЕШЕНИЕ ОТЛОЖИЛИ НА НЕДЕЛЮ

Несмотря на бурные обсуждения, прийти к какому-то одному варианту так и не смогли. Валентина Матвиенко дала поручение в недельный срок просчитать еще раз все три варианта и выбрать самый удобный для горожан. Именно удобство надо ставить во главу угла, считает губернатор. Во вторую очередь надо смотреть, чтобы сроки строительства были минимальны, и только в-третьих учитывать финансовую составляющую. Ей не понравилось настойчивое желание некоторых чиновников остановиться на расселении вполне крепкого дома на Среднем проспекте. «Надо хорошенько просчитать все три варианта, а то ишь, – шашки наголо, давай расселим полквартила. Не получится», – резко заявила губернатор, направляясь к автобусу.

ДОЛГОСТРОЮ ПРИДЕТ КОНЕЦ

Следующая остановка в Кирпичном переулке – у дома 1/4. Здесь предполагается вывести на поверхность станцию «Адмиралтейская». Эта горемычная станция никак не может выйти на землю: за 20 лет было рассмотрено 16 вариантов ее вывода. Наконец, остановились на этом адресе. Внешне дом выглядит превосходно, фасад недавно отремонтирован, блещет новизной. Однако за ним – многонаселенные коммуналки, 55 квартир, в которых проживает 103 семьи, 283 человека. Все квартиры, кроме двух, в собственности. Пока чиновники судили да рядили, к ним подошла женщина, жительница этого дома, и обратившись к Валентине Матвиенко, сказала, что жильцы этого дома «готовы ехать в любой нормальный район. Только в Колпино не хотим». Губернатор пообещала, что с каждым жителем будут работать индивидуально, а отдельные квартиры обязательно предоставят по социальным нормам, но только в тех районах, где жилье строится на бюджетные деньги. Причем сделают это не позднее первого полугодия следующего года.

Тут к разговору подключился вице-губернатор Александр Вахмистров и сообщил, что в этом доме 6 квартир уже выкупил один инвестор, который готов принять участие в расселении дома, а затем возвести бетонные стены вестибюля станции, если ему разрешат построить в этом месте гостиницу или коммерческий центр. Губернатора такое предложение обрадовало. А станцию планируют построить в 2009 году.

«ЗВЕНИГОРОДСКАЯ» ВЫЙДЕТ НА ПОВЕРХНОСТЬ

Далее автобус привез гостей на Звенигородскую улицу, где на углу с Загородным проспектом уже освобожден участок для вывода на поверхность одной из станций Фрунзенского радиуса – станции «Звенигородская». В настоящее время идет укреп-



Дом по Кирпичному пер., 1/4 к сносу готов

ление грунтов. Согласно первоначальному плану, эту станцию хотели к 2008 году построить только в подземном варианте, а выход сделать через «Пушкинскую». Однако губернатору этот вариант не понравился. Она потребовала, чтобы наземная станция строилась параллельно с подземным вестибюлем, тем более что площадка свободна и можно приступить хоть сегодня. Генеральный директор «Метростроя» Вадим Александров объяснил, что все упирается в финансирование, как только его откроют, можно будет начинать прокладку наклонного тоннеля. По его словам, «на все – подземный и наземный вестибюли, наклонный спуск, эскалаторы, кабели и прочее – нужно 3 млрд рублей». Губернатора сумма не испугала, и она пообещала ее найти.

ДЕПРЕМИРОВАТЬ ЗА ГРЯЗЬ

Очередной пункт объезда – место выхода будущей станции «Обводный канал». Будущая станция должна выйти на поверхность на месте бывшего кинотеатра «Север», где в настоящее время находится рынок. Прямо на набережной возле рынка была мусорная свалка. Она-то и привела Валентину Ивановну в неописуемый гнев. Главу района Всеволода Хмырова губернатор пообещала депремировать в ноябре за грязь в центре города, «а если и дальше все останется в том же состоянии, примем более кардинальные меры».

ВОССТАНОВИТЬ ПРОЕКТ 1911 ГОДА

К разговору именно на этой станции метростроевцы подготовились основательно. Помимо карт и схем, которые присутствовали и на всех прочих остановках, принесли с собой архитектурный проект застройки набережной Обводного канала, выполненный в 1911 году. В те годы из этого проекта было построено только одно здание – того самого кинотеатра «Норд», превращенного сначала в «Север», а впоследствии – в «блшинный рынок». Выяснилось, что есть инвестор, который готов построить наземный вестибюль станции, если ему отдадут под застройку всю набережную. По словам метростроителей, он согласен реализовать проект 1911 года, который вполне может стать современным архитектурным шедевром.

Выяснилось, что если наземный вестибюль строить за счет инвестора, то на прокладку наклонного тоннеля необходимо от 800 млн рублей до 1 млрд рублей. «Если за счет инвестора мы сможем сделать вестибюль, то зачем откладывать строительство станции на 2010-2012 годы? – задавалась вопросом г-жа Матвиенко. – К 2010 году с такой работой ни вас, ни меня здесь уже не будет».

«ВОЛКОВСКАЯ» ПОКА КОНЕЧНАЯ

Замыкала объезд станция «Волковская». Расположенные прямо напротив строительной площадки дома вызвали у Валентины Матвиенко закономерный вопрос: «А это что такое? Почему не расселили и не выставили участок на торги под комплексную застройку? Вы посмотрите, они же на ладан дышат», – возмущалась градоначальница. И тут же поручение: дома эти надо расселить, они в совершенно безобразном состоянии. И территорию пустить под инвестпроект. Губернатор поручила вице-губернатору Александру Полукееву и председателю КГА Александру Викторову оперативно заняться проработкой этого квартала, а Александру Вахмистрову – готовить конкурсную документацию. По ее мнению, «это сейчас будет самая престижная территория рядом с метро под строительство элитного жилья».

Непосредственно на стройплощадке у котлована наклонного входа докладывал мастер. Он сообщил, что начата заморозка грунта, пробурили два наклонных входа, после того, как они заморозятся (через 60 дней), начнут отделку и монтаж эскалаторов. Установлено только по плавуну 80 колец. Станция глубокая. Но в 2008 году в строй введут.

ИТОГОВОЕ СОВЕЩАНИЕ

Объезд завершился совещанием в подсобном помещении стройки. Здесь губернатору показали, как идет положенный дальше до улицы Бела Куна тоннель. Он находится в рабочем состоянии, там строится вентиляционная камера, именно оттуда будут брать строительные материалы для отделки «Волковской».

По словам Александра Вахмистрова, «тоннель начали восстанавливать год назад, когда решили доводить Фрунзенский радиус. Пока он проложен только в одну сторону, но есть смысл построить и вторую ветку и продолжить его до пр. Славы, а там вывести метро наверх».

В ОБЪЕЗДЕ УЧАСТВОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Стр. 24

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

Я как губернатор в целом не удовлетворена положением дел в городе

Стр. 8

ЦИФРА НОМЕРА

55 млрд рублей

будет стоить завершение строительства комплекса защитных сооружений от наводнений

ОПРОС НОМЕРА

Пользуетесь ли Вы метро? Считаете ли необходимым развитие метрополитена и строительство новых линий и станций?

Юрий Петров, директор ГУП «Мостотрест»:

– Да, метро пользуюсь, но нечасто. А развивать, строить новые линии и станции, безусловно, нужно. Для Санкт-Петербурга, в котором проживает более 5 миллионов жителей, строительство метро – необходимая мера. Дополнительные линии и станции дадут возможность большому количеству горожан, не прибегая к помощи наземного транспорта, проехать с комфортом из одной части города в другую.

Валентин Иванов, заместитель начальника отдела транспортных сооружений ГУ «Дирекция транспортного строительства КБДХ»:

– В метро езжу постоянно. Могу сказать однозначно: дополнительные станции метрополитена и новые линии городу очень нужны. Если есть возможность от дома до работы добраться на метро, то почему бы не воспользоваться? Наш город и так задыхается от огромного количества автомобилей, которые не только создают пробки, но и плохо воздействуют на экологию. Метро же – достойная альтернатива наземному транспорту.

Валерий Назаренко, исполнительный директор Союза стекольщиков Санкт-Петербурга:

– Несмотря на то, что у меня есть машина, я пользуюсь метро. Причем считаю, что постоянно передвигаться на автомобиле – вредно для здоровья, мышцы начинают атрофироваться. В некоторых случаях на метро можно добраться быстрее до места, учитывая пробки, особенно в центре города. Конечно, нужно развивать и строить новые линии и станции, особенно в отдаленных районах, откуда сложно добираться до центра.



**УСТРОЙСТВО
ПРОМЫШЛЕННЫХ
ПОЛОВ,**

**отвечающих требованиям
международных
стандартов качества.**

192236, Санкт-Петербург,
ул. Софийская, 19, корп. 2
тел./факс: 268-83-38, 268-79-79
e-mail: szsk@bk.ru

Реклама

ПЕРЕЕЗД

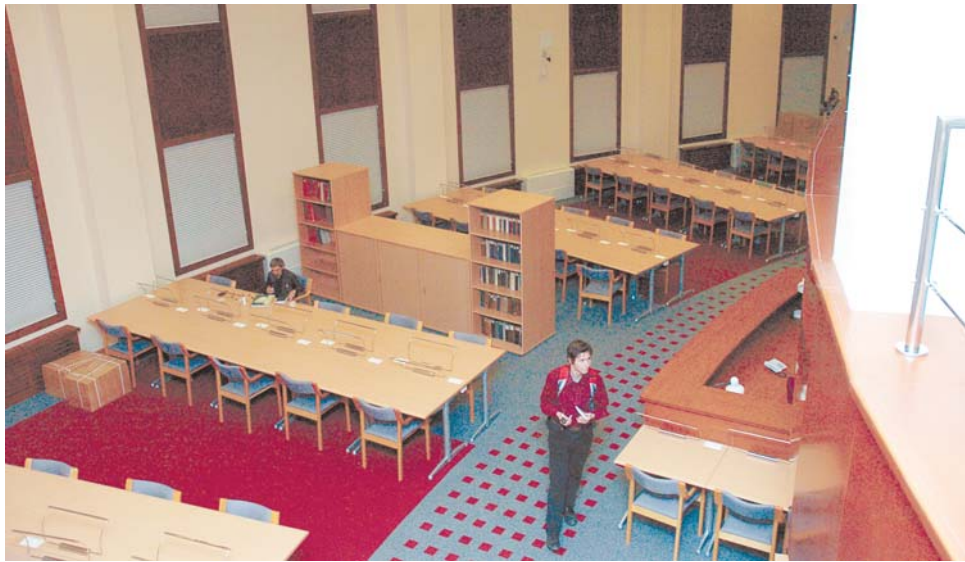
Завершен процесс переезда Российского государственного исторического архива (РГИА) из Сената, Синода и особняка Лаваль в новое здание на Заневском проспекте. При транспортировке ни один исторический документ не пострадал.

Факт полного переселения архива на новое постоянное место жительства был зафиксирован правительственной комиссией 20 ноября 2006 года. Перемещение архивных фондов и имущества Российского государственного исторического архива заняло менее 10 месяцев – 7 февраля из особняка графини Лаваль был отправлен первый грузовик, последние – показательные – контейнеры были доставлены на Заневский проспект перед подписанием акта о переезде. «Это самый оборудованный архивный центр в Европе, – подчеркнул председатель правительственной комиссии, вице-премьер РФ Александр Жуков. – Здесь бесценные исторические документы не будут стоять на полках, а могут использоваться».

Как официально заявил директор РГИА Александр Соколов, перевоз 100 процентов документов архивного фонда РФ, которые хранятся в РГИА, осуществлен в полном объеме, без утрат и потерь. Более того, два архивных дела, которые завалились за стеллажи еще в дореволюционные времена, были обнаружены сотрудниками архива только при подготовке к переезду.

Сотрудники архива отмечают, что новые помещения гораздо удобнее, чем те, в которых архив располагался ранее. «Как бы нам ни было жалко расставаться с теми зданиями, которые российский архив занимал с 1918 года, если говорить об усло-

Архив переехал, граждане остались



виях, в которых хранились документы, это небо и земля, – поделился своими ощущениями от работы в новом здании заместитель директора РГИА по научной работе Борис Назарцев. – Созданы более комфортные условия не только для документов, но и для тех людей, которые в нем работают».

Комплекс зданий на Заневском проспекте, принятый госкомиссией в конце декабря 2005 года, возводился именно «под архив», и сами сотрудники архива активно участвовали в разработке техзадания для генпроектировщика – архитектурной мастерской Евгения Меркурьева. «Нами выдвигались особые требования по безопасности, созданию микроклимата, благоприятного для хранения документов, совместно с проектировщиками определялось функциональное назначение помещений, структура и взаимосвязи всех подразделений архива», – отметил Борис Назарцев.

Комплекс зданий архива состоит из трех зданий – 7-этажного основного хранилища, здания, в котором располагаются научные лаборатории архива, а также корпуса, включающего в себя административную часть, библиотеку, большой читальный зал. Одной из составляющих нового ансамбля стало бывшее здание Центробанка России, где была проведена комплексная реконструкция в со-

ответствии с новым функциональным назначением. Площадь нового комплекса архива составляет более 60 тыс. кв. метров, из них архивохранилища занимают около 35 тыс. кв. метров. Для сравнения: площадь всего комплекса Сената, Синода и особняка Лаваль составляла около 40 тыс. кв. метров.

Во всех архивохранилищах, которые расположены на 7 этажах нового здания, нигде высота стеллажных полок не превышает 2,2 метра. Протяженность полок в архиве 220 км (для сравнения – в комплексе зданий Сената, Синода и особняка Лаваль протяженность полок составляла 78 км). По принятым архивным нормам на 1 кв. метр должно приходиться 75 дел, сейчас этот показатель в РГИА ниже в два раза, а значит, архиву есть куда развиваться, включая в себя документы сегодняшнего дня, которым еще предстоит стать историческими.

Переезд архива обошелся федеральному бюджету в 392 млн рублей, однако примерно половина этой суммы еще не была перечислена генеральному подрядчику – ЗАО «ЭВС». Как сообщил вице-премьер Александр Жуков, сложности с финансированием возникли из-за задержек с рассмотрением поправок в федеральный бюджет 2006 года. Но сейчас эта проблема решена, и в

ближайшее время федеральная власть погасит задолженность перед генподрядчиком. Затраты на строительство новых корпусов и реконструкцию бывшего здания Центробанка составили 3,2 млрд рублей.

После переезда РГИА в новое здание для строителей и реставраторов комплекса зданий Сената, особняка графини Лаваль и дома на Галерной, 3 открывается более широкое поле для анализа состояния зданий и ремонтно-реставрационных работ. В настоящее время концепция реставрации и приспособления под нужды Конституционного суда России зданий Сената, особняка Лаваль и дома на Галерной, 3 одобрена будущим пользователем. Но не по всем адресам, предназначенным для размещения КС, ситуация такая же благоприятная. Напомним, что 14 семей, живущих в доме по ул. Эсперова, 7, выиграли суд, оспорила постановление правительства Санкт-Петербурга о расселении их дома по причине аварийности.

Управделами Президента Владимир Кожин отметил, что конфликтный вопрос будет разрешаться только в соответствии с существующими законодательными нормами, и решение Смольнинского районного суда оспариваться не будет. «Здания изымаются для государственных нужд, и это будет сделано согласно существующей процедуре, – подчеркнул Владимир Кожин. – Альтернативных адресов строительства жилья для судей КС не рассматривается». Статья 35 Конституции РФ гласит, что «принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения». Для того чтобы процесс переезда Конституционного суда на невские берега состоялся в срок, властям Санкт-Петербурга необходимо найти общий язык с жильцами дома на ул. Эсперова, 7.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



Александр Жуков, вице-премьер правительства РФ: «Это самый оборудованный архивный центр в Европе»

ЛИКВИДАЦИЯ

До конца этого года будут ликвидированы все стройбаты российской армии. А подрядные строительные организации Минобороны РФ в будущем планируется акционировать.

Об этом на днях заявил министр обороны России Сергей Иванов. По его словам, «уже в этом году военно-строительные отряды будут полностью расформированы, и пресловутые стройбаты исчезнут как класс».

По словам министра, в течение следующих двух лет будут акционированы все подрядные строительные организации оборонного ведомства, «что в условиях рыночных отношений должно существенно повысить эффективность их функционирования». При этом он подчеркнул, что в 2006 году Минобороны ожидает получить более 40 тыс. квартир для постоянного проживания военнослужащих и до 225 тысяч увеличить число служебных квартир. А в 2007 году, соответственно, получить свыше 44 тыс. квартир для постоянного проживания и добиться увеличения служебных квартир до 245 тысяч.

«В целом, мы твердо уверены, что сохранение взятых темпов жилищного обеспечения позволит нам в полном объеме и в установленные сроки решить все поставленные перед нами задачи. А именно: к 2010 году обеспечить всех, кому это положено, постоянным, а к 2012 году – служебным жильем», – отметил Сергей Иванов.

А ДАЧИ ДЛЯ ГЕНЕРАЛОВ?

Грядущие реформы в программе строительства жилья для служивых на этой неделе активно обсуждали как политики, так и сами военные. Так, бывший военный, а ныне депутат Госдумы РФ Михаил Маркелов заявил, что поддерживает идею о ликвидации стройбатов и не считает, что этот шаг как-то пагубно отразится на выполнении программы обеспечения военных жильем.

Аты-баты, конец стройбатам!

«Ликвидация строительных батальонов – очередная ступень в реформировании военного ведомства. И я очень рад, что уходят в прошлое времена, когда стройбаты выполняли не только самую черную работу в отрасли, но еще и особые поручения наших генералов, строя им дачи на Рублевке и обслуживая их семьи, – заявил депутат. – Но меня беспокоит, что Минобороны будет акционироваться и создавать ведомственные строительные компании. Это может привести к усложнению ситуации с жилищными сертификатами. Не обеспеченные денежными средствами бумаги будут выдавать на руки военнослужащим, а ведомственные компании будут при этом строить 20 процентов от необходимых объемов жилья, нагревая на этом руки и набивая кошельки».

Он высказал уверенность, что строительством жилья для военных должны заниматься не военные строительные компании, преобразованные в акционерные общества, а гражданские фирмы, в которых должна обязательно присутствовать доля государства. «Только в этом случае государство сможет контролировать процесс строительства и вмешиваться в него при необходимости, – заметил он. – В противном случае мы опять получим целую армию бездомных служивых, которые будут озлоблены и готовы пополнить ряды преступников всех мастей».

МИНОБОРОНЫ СТЯХНЕТ ОБУЗУ

С коллегой согласен член думского Комитета по обороне Андрей Головатюк. «Ликвидация стройбатов вписывается в ту систему, которую сейчас выстраивает Минобороны. Система эта основана на принципе, что солдат должен защищать Родину, а не заниматься строительством граждан-

ских объектов, что зачастую и происходит, – заявил он. – Тем более что у нас много компаний, которые могут и хотят выполнять строительные и ремонтные работы, которые необходимы армии». По мнению депутата, стройбаты были «лишней обузой Минобороны, которая поглощала немалые силы и средства». А теперь, с налаживанием системы проведения конкурсов среди гражданских фирм, можно точно сказать, что качество работ не снизится, но зато высвободятся значительные активы, которые можно будет установленным порядком реализовывать через Фонд федерального имущества. А полученные деньги – пустить на приобретение жилья для военных.

По словам депутата, акционирование будет также происходить по известным схемам. «Солдат

демобилизуют или переведут в другие рода войск, а сами бывшие стройбаты переведут или в форму ГУПов или просто выставят на торги и продадут. Туда им и дорога», – заключил он.

ГРАМОТНАЯ ПОЛИТИКА?

Другой депутат из бывших военных, Николай Курьянович, в свою очередь, выразил обеспокоенность анонсированными реформами. «Ни к чему хорошему это не приведет. Только еще больше уменьшатся объемы строительства в военной сфере, – отметил он. – Сейчас стройбаты возводят не только жилые помещения, но и объекты военного назначения, объекты особо охраняемые и секретные. Кто их будет строить, и в каком режиме это будет происходить?»

Что касается акционирования бывших военных подразделений, то депутат выразил неуверенность в целесообразности этого шага. «Как показывает опыт, – заявил Николай Курьянович, – акционирование в разных отраслях деятельности в нашей стране неизбежно ведет к изменению инфраструктуры отрасли, уменьшению объемов ее производства, разрушению норм конкурентной среды и повышению цен. Достаточно вспомнить акционирование наших авиакомпаний и энергетических структур. Здесь будет то же самое: цены на строительство жилья для военных не уменьшатся, а квота будет смехотворной, как и сейчас».

Говоря об общих изменениях в сфере обеспечения военных жильем, депутат отметил, что по многим позициям заявленной реформы «воз и ныне там», а произошедшие изменения можно «назвать не кардинальными, а только косметическими».



Фото Владимира Тилеца

НАТАЛЬЯ КОВТУН

СВЕРШИЛОСЬ

Ключ к дамбе



Фото Владимира Тилеса

Через С-2 будут ходить небольшие суда. Судходство обещают открыть к 1 июля 2007 года

В пятницу произошло очень важное событие для петербуржцев: губернатор Петербурга Валентина Матвиенко и руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергей Круглик перерезали ленточку, тем самым открыв движение по мосту над судопропускным сооружением №2 комплекса защитных сооружений от наводнений.

Год назад на этом месте, по словам Валентины Матвиенко, были «римские развалины», а теперь стараниями компании «Трансстрой» всего за 10 месяцев вырос красавец-мост, прочно соединивший Кронштадт с материком. Валентина Матвиенко поделилась воспоминаниями о том, как два года назад, когда решался вопрос о возобновле-

нии самого крупного долгостроя Северной столицы, «больше было пессимистов, чем тех, кто верил в успех дела. И вот почти на год раньше запланированного мы открываем движение по первому объекту. Ключ к дамбе в наших руках», — уверенно заявила губернатор и назвала компанию «Трансстрой» надежным партнером города. А несколько минут спустя, когда VIP-группа двинулась по мосту, предложила руководству компании перевести ее на налоговый учет в Петербург.

КРАСНОРЕЧИВЫЕ ЦИФРЫ

Общая длина введенного объекта составляет 1422,5 метра, включая эстакаду длиной 937 метров, металлическое пролетное строение — 122,5 метра и подходы — 354 метра. Движение из-

начально планировалось по три полосы в обе стороны, однако необходимость сократить сроки строительства, видимо, способствовала тому, что движение по мосту будет двухполосным. Правда, ширина полос шире обычной, и по дороге вполне могут пройти три легковых автомобиля.

Стоимость ныне выполненных работ составляет около 5 млрд рублей. Сюда входит и бетонирование основания судходного канала. Сам канал будет доведен до ума в марте следующего года, а судходство открыть обещают к 1 июля 2007 года. Через С-2 будут ходить небольшие суда.

Для современных лайнеров строится пропускное сооружение С-1, которое будет соответствовать всем международным стандартам. Причем для прокладки канала используется современный комплекс, которых всего два в мире — один работает в Арабских Эмиратах, намывая территории, второй прокладывает глубокий судходный канал у нас.

Сам мост смогли построить за 10 месяцев также благодаря новым технологиям и импортному (швейцарскому) оборудованию, которое позволило поднять груз весом в 1600 тонн. Оно будет использовано и при строительстве моста на С-1.

Весь проект создания КЗС включает в себя 11 защитных дамб, шесть водопропускных и два судопропускных сооружения. А стоит завершение строительства будет 55 млрд рублей. Введут весь комплекс в строй, по официальным данным, к 1 июля 2008 года. Правда, по неофициальным данным, это может произойти несколько раньше — ко дню рождения заместителя ФА Владимира Когана в конце апреля 2008 года.

МЫ ЗНАЕМ: ДАМБА БУДЕТ

Общаясь с прессой, Валентина Матвиенко выразила уверенность в том, что «процесс пошел» и теперь можно не бояться за наш город: он будет надежно защищен от наводнений. А жесткий контроль, который «установила Счетная палата за расходованием каждой копейки», позволит надеяться, что все средства будут использованы максимально эффективно.

Событие, произошедшее в пятницу, все VIP-персоны называли значительным еще по одной причине: дорога по гребню дамбы является со-

ставной частью КАД, а значит, можно рапортовать о том, что и с этой стройкой все в порядке.

А Сергей Круглик сделал акцент на том, что дамба по окончании строительства будет представлять собой не только сверхсложное инженерное сооружение, но и удобный и хорошо оборудованный комплекс для проведения досуга горожан: с пляжами, кафе, ресторанами, зелеными зонами. Правда, он обещал, что благоустройство дамбы завершат к 2012 году, что очень не понравилось губернатору. «Если в 2008 году мы вводим дамбу как инженерное сооружение, то на благоустройство мы можем вам отпустить еще 2009 год, не больше. Долгостроев больше не будет».

На просьбу журналистов рассказать о последних этапах строительства Владимир Коган сказал, что строительство ведется одновременно по всем направлениям, уже в декабре будет объявлен тендер на доработку затвора водопропускного сооружения С-1. Все руководство КЗС настроено завершить объект досрочно. «Так и хочется сказать: лед тронулся, господа присяжные», — подвела итог Валентина Матвиенко.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Владимира Тилеса

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко и руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергей Круглик перерезали ленточку, открыв движение по мосту

БИЗНЕС



Фото Владимира Тилеса

Сергей Абрамчик, председатель Комитета по строительству Ленобласти: «В декабре планируется пригласить строительные компании на встречу с правительством области»

В настоящее время немало строительных компаний Петербурга проявляют интерес к земельным участкам на территории Ленинградской области как для жилищного строительства, так и для развития инвестиционных проектов. На встречу с руководителями отраслевых комитетов правительства Ленинградской области — председателем Комитета по строительству Сергеем Абрамчиком и заместителем председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Евгением Домрачевым — в «Союзлетрострое» пришли те, кто планирует развивать свой бизнес в области.

ПРИБЛИЗИТЬ СЕБЕСТОИМОСТЬ К ЦЕНЕ

Председатель Комитета по строительству Сергей Абрамчик отметил, что приоритетным направлением для правительства области является участие в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам Рос-

В область зовут инвесторов

сии». На 2006 год запланирован ввод жилья в объеме 600 тыс. кв. метров, и хотя интенсивность жилищного строительства не соответствует ожиданиям, есть все основания для выполнения намеченных планов. Стремительный рост цен на жилье привел к тому, что в среднем цена квадратного метра в Ленобласти выросла на 70 процентов.

Именно подорожание квартир стало тормозом для ипотечного кредитования и реализации национального проекта. По мнению Сергея Абрамчика, жилье стоимостью от 800 у.е. сложно называть доступным для большинства жителей региона. Но правительство области не намерено отказываться от планов увеличить объем сданного жилья до 1 млн кв. метров в ближайшие годы. Сергей Абрамчик считает такую цифру реальной, но его как руководителя отраслевого комитета больше беспокоит то, что жители области не смогут преодолеть порог цены, который поднимается. По его мнению, правительство заинтересовано в строительстве жилья в районах, отдаленных от мегаполиса на 60 км и более. На землях, которые расположены ближе к Петербургу, инвесторы готовы строить жилье за счет собственных или привлеченных средств.

В настоящее время в правительстве готовится информация о земельных участках, о состоянии инженерной обеспеченности территорий, чтобы донести сведения до потенциальных инвесторов-застройщиков. В соответствии с новым законодательством многие полномочия, в частности, право распоряжения землей отошли на местный уровень. Сегодня муниципальные образования первого уровня могут продавать участки площадью до 1 га, для продажи территории от 1 до 2 га необходимо согласование района. Выделение более крупных площадей для реализации жилищных или инвестиционных проектов возможно только с согласия областных структур власти.

По данным Фонда имущества Ленобласти, около 30 договоров заключено между муниципальными образованиями Ленинградской области и Фондом имущества на подготовку земельных участков к торгам. Часть из них предполагается выставить на торги до конца текущего года.

По словам Сергея Абрамчика, в декабре планируется пригласить строительные компании на встречу с правительством области, чтобы обсудить варианты возможного сотрудничества и взаимо-

действия для достижения условий, при которых цены на жилье для населения области будут сопоставимы с себестоимостью строительства. Для того чтобы заинтересовать инвесторов, власти области готовы пойти на создание льготных условий.

Со своей стороны, Комитет по строительству готов решать вопросы платежеспособного спроса населения. В качестве примера г-н Абрамчик привел Волосовский район, в котором для строительства жилья можно привлечь средства из федерального бюджета. В 2006 году правительством области предоставлены субсидии на строительство и приобретение жилья жителям села в рамках региональной целевой программы «Социальное развитие села до 2010 года». 34 семьи из Волосовского, Гатчинского, Киришского, Приозерского и Тосненского районов получат субсидии на общую сумму 20 млн 493 тыс. рублей из бюджета Ленобласти. Выделение средств поддержки осуществляется в рамках целевой программы «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2003-2012 годы».

Для улучшения жилищных условий сельским семьям из Гатчинского, Киришского, Приозерского и Тосненского районов, выделена безвозмездная помощь из средств областного бюджета в сумме 6,421 млн рублей.

В областном бюджете на 2007 год по жилищным целевым программам и адресной инвестиционной программе выделено в целом около 130 млн рублей. Из них более 35 млн рублей предусмотрено на переселение граждан из ветхого и аварийного жилья.

Как решение жилищной проблемы медресотников сельской местности можно расценивать и строительство фельдшерско-акушерских пунктов. В двухэтажном здании первый этаж отводится под амбулаторию, а второй этаж предназначен для семьи медицинского работника. В 2006 году на эти цели — строительство 16 пунктов отпущено около 50 млн рублей, в следующем запланировано 55 млн рублей.

ОБЪЕМЫ РАСТУТ

В последнее время в Ленобласти развернулось активное строительство социально-культурных и физкультурно-оздоровительных комплексов. Правительство области договорилось с руководством компании «Газпром» о финансовой поддержке строительства спортивных объектов в области. В частнос-

ти, в Выборге уже началось строительство такого объекта. Из областного бюджета в 2007 году на эти цели выделяется 100 млн рублей. По словам Сергея Абрамчика, объявлен конкурс на проектирование многофункциональных спортивных комплексов с плавательными бассейнами. Прежде всего, надо определиться с заявками и выделением земельных участков в муниципальных образованиях, также должны быть подготовлены все документы, землеустроительное дело, кадастровая оценка и т.д. Ориентировочная стоимость строительства комплекса с универсальным спортивным залом составит около 55 млн рублей. Из них 6,5 млн рублей — это общая стоимость оборудования комплекса и 4-6 млн рублей — затраты на подготовку участка для строительства.

По словам Сергея Абрамчика, есть прогресс и в развитии масштабных проектов: Северо-Европейского газопровода, морской порт с терминалами в Усть-Луге, продолжение работ на КАД, принято решение о замещении мощностей на ЛАЭС. В частности, в 2006 году из федерального бюджета выделен 1 млрд 485 млн рублей на организацию паромного комплекса, который обеспечит поставку грузов и пассажиров в страны Европы.

По словам Евгения Домрачева, уже разработана градостроительная документация на участки в Кудрово Всеволожского района, в скором времени (точные сроки не были названы) на торги будут выставляться лоты, далее проектную документацию компания-инвестор будет разрабатывать сама. По плану областного правительства в Кудрово должен вырасти практически новый город, так как предполагается строительство 1 млн кв. метров жилья.

Большое жилищное строительство будет вестись и в районе Усть-Луги, так как иначе не будет возможности обеспечить трудовыми ресурсами новые производства: контейнерный терминал, комплекс по перевалке грузов: угля, минеральных удобрений, леса. Уже сегодня идут разговоры о том, что в Кингисеппском районе вырастет город на 35 тыс. жителей.

Евгений Домрачев сообщил, что в КГА имеется информация о земельных участках, но таких условий, чтобы инвестор мог прийти и сразу начать строительство, практически нет. Вопросы инженерной подготовки территорий есть и остаются одними из самых важных для строительных компаний. Даже ввод в строй социальных объектов требует дополнительных затрат на объекты инженерной инфраструктуры.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ

Законы надо исполнять

Комиссия по землепользованию и застройке собирается уже в пятый раз. Последнее заседание Комиссии состоялось 22 ноября. Об этом рассказал заместитель председателя этой Комиссии, депутат Законодательного собрания Алексей Белоусов.

Основная повестка последних заседаний – это обсуждение проекта Правил землепользования и застройки, а также результатов его обсуждения во всех административных районах Санкт-Петербурга. На заседании 22 ноября планировалось все заключения, поступившие из районов, обобщить и свести в единый список, как и предложения, поступившие прямо в Комиссию, включая прошедшие недавно депутатские слушания. Однако Комиссия смогла справиться только с частью полученных предложений, отложив рассмотрение остальных на заседание 6 декабря.

Далее проект Правил будет рассмотрен правительством Санкт-Петербурга и внесен в Законодательное собрание. Если не возникнет препятствий из-за начинающейся выборной кампании (ее старт будет дан 6 декабря, постановление об этом уже готовится в Комитете по законодательству), то есть надежда, что Законодательное собрание третьего созыва примет Правила землепользования и застройки в декабре 2006 года или в начале 2007 года.

Г-н Белоусов напомнил, что одновременно с обсуждением Правил в настоящее время заканчивается работа по корректировке Генерального плана Санкт-Петербурга, и все изменения по Генплану также должны найти отражения в проекте Правил. «О том, как проходило обсуждение Правил в районах, я могу судить по своему избирательному округу, по слушаниям, прошедшим в Петроградском районе», – сообщил депутат. В частности, было принято предложение «Полиграфмаша» по выделению деловой зоны на занимаемой предприятием территории в составе промышленной зоны.

Жители района, принимавшие участие в обсуждении Правил, более всего обеспокоены возможностью уплотнительной застройки и отражени-



Фото Владимира Тилеса

ем в Генеральном плане вопросов сохранения конкретных зеленых насаждений (учесть такие предложения весьма сложно). «Но часть поправок, высказанных жителями в ходе обсуждений, будет учтена в законопроекте «О зеленых насаждениях общего пользования», который сейчас готовится ко второму чтению», – заверил г-н Белоусов. Большое число предложений жителей было связано с транспортными проблемами района.

Также депутат поделился своими соображениями о работе в Комиссии по защите прав дольщиков, куда он был недавно делегирован Законодательным собранием. «К сожалению, больше ничего о деятельности этой комиссии сообщить не могу», – заявил депутат. По его мнению, чтобы в городе не было проблем с дольщиками, необходимо исполнять действующие законы. Закон «Об

учетной регистрации инвестиционных договоров и договоров долевого участия в строительстве и реконструкции объектов недвижимости в Санкт-Петербурге» вступил в силу в октябре 2004 года и направлен на установление основных гарантий прав дольщиков по договорам долевого участия. Суть закона в том, что Комитет по строительству или другой уполномоченный на это орган исполнительной власти должны были вести реестр договоров долевого участия, и продажа (перепродажа) договоров могла стать возможной только при соответствующей отметке в реестре Санкт-Петербурга.

Исполнение этой нормы стало бы серьезным препятствием на пути мошенников и недобросовестных строителей. Двойные или тройные продажи возникают на этапе строительства из-за отсутствия у строителей денежных средств, что заставляет расплачиваться с подрядчиками и субподрядчиками строящимися квартирами. Если даже не было злого умысла, то все равно трудно уследить за цепочками таких перепродаж, а учет этих операций снизил бы возникновение проблем у жителей города, купивших квартиры в строящихся домах.

Правительство еще два года назад должно было назначить уполномоченный орган, однако до сих пор этого не сделано. Молчит и прокуратура, несмотря на явное неисполнение правительством действующего законодательства.

Созданная по данной проблеме Комиссия также еще не приступила к работе, несмотря на остроту проблемы и постоянные митинги дольщиков. Депутат напомнил, что проблему с обманутыми дольщиками пытается в меру своей компетентности решить профильная комиссия Законодательного собрания по экономической безопасности. Однако для того, чтобы закрыть эту проблему, нужна политическая воля, так как опыт решения таких задач в городе имеется, например, подобные дела с привлечением бюджетных средств уже решала инвестиционная тендерная комиссия. «Органам исполнительной власти надо брать на себя ответственность в таких вопросах, а не оставлять жителей города одних в свалившейся на них беде», – считает г-н Белоусов.

ЗАКОНОПРОЕКТ

Земельный контроль

Законодательное собрание 22 ноября приняло в первом чтении проект закона «О земельном контроле в Санкт-Петербурге», внесенный губернатором. Проект предусматривает осуществление городским правительством полномочий по установлению порядка и осуществлению контроля за использованием земель, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса РФ.

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, 16 июня 2006 года Госдума РФ внесла изменения в Земельный кодекс, согласно которым «законами субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга полномочия органов местного самоуправления на осуществление земельного контроля за использованием земель и установление порядка его осуществления могут быть отнесены к полномочиям органов государственной власти этих субъектов РФ».

В случае принятия данного закона правительством Санкт-Петербурга будет определен порядок исполнения контрольных функций и назначены уполномоченные органы исполнительной власти. В основном это относится к деятельности Комитета по земельным ресурсам и землеустройству и Комитета по управлению городским имуществом.

«Не исключена возможность осуществления контроля в этой сфере и органами Законодательного собрания, например, контрольной группой», – отметил г-н Бродский.

Депутат Сергей Андреев предложил, чтобы участие Законодательного собрания в этой сфере было конкретно прописано при втором чтении законопроекта. По его мнению, сейчас в Санкт-Петербурге идет массовая передача земель сельскохозяйственного назначения под промышленное строительство. При этом процедура вроде соблюдается, однако никто не знает, вписывается ли это в установленные федеральные нормы, так как общий контроль этого процесса отсутствует. Законодательное собрание уже отказалось от контроля недвижимости, от установления размеров арендной платы для нежилых помещений, теперь предлагается отдать правительству и полный контроль за использованием земли. «Законодательное собрание – это тоже орган государственной власти, и нельзя окончательно сливать его «в унитаз истории», – заявил депутат.

Председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов считает, что законопроект из одной строчки, которой полномочия по осуществлению земельного контроля передаются городскому правительству, включая установления порядка проведения таких процедур, принимать просто неприлично. Комиссия подготовила альтернативный законопроект, который разработан с учетом практики решения этого вопроса в других крупных городах России с участием представительных органов государственной власти. Документ состоит из пяти статей: общие положения; цели и задачи земельного контроля; формы осуществления земельного контроля; права и обязанности должностных лиц, осуществляющих земельный контроль, и порядок вступления закона в силу.

По мнению г-на Амосова, документ получился достаточно полноценным, и его надо принимать за основу. Однако Законодательное собрание отказалось рассматривать этот законопроект. «Мне непонятно, почему надо принимать за основу заведомо худший документ, а потом героически голосовать

поправки и проделывать огромную работу с целью улучшения документа», – говорит депутат Амосов. – Можно вообще принять один большой закон о том, что все полномочия Законодательного собрания передаются правительству Санкт-Петербурга, оставив себе одно право – получать в Мариинском дворце заработную плату. Мировой опыт показывает, что порядок исполнения полномочий органами исполнительной власти должен устанавливаться Законом, а не нормативными актами самих органов».

Представитель губернатора Михаил Бродский еще раз напомнил, что речь идет о передаче функций муниципального контроля исполнительным органам государственной власти, которые для этого имеют соответствующие службы, кроме того, если депутаты захотят в данном законе продублировать новеллы из Положения о государственном земельном контроле, утвержденного постановлением Правительства РФ 689 от 15 ноября 2006 года, то это можно сделать во втором чтении законопроекта. «Так же, как и внести раздел об участии Законодательного собрания в данной работе», – заявил г-н Бродский.

Доводы представителя губернатора показали большинству депутатов более убедительными, чем выступление г-на Амосова, и губернаторский законопроект был принят за основу. На подготовку документа ко второму чтению установлен срок в 10 дней.

Отметим, что законопроект губернатора был внесен 25 августа 2006 года, а альтернативный проект Комиссии по городскому хозяйству – лишь 1 ноября. Положение о государственном земельном контроле, утвержденное Правительством РФ 15 ноября, определяет, что задачей государственного земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель. Положение устанавливает порядок осуществления государственного земельного контроля Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости, Федеральной службой по надзору в сфере природопользования, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и их территориальными органами.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ОБРАЩЕНИЕ

Сплошное межевание

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам внесла на рассмотрение Законодательного собрания проект Постановления об обращении к губернатору Санкт-Петербурга.

В документе депутаты просят рассмотреть проект постановления на заседании городского правительства вопросы осуществления планирования сплошного межевания застроенной территории Санкт-Петербурга, а также пересмотреть принципы определения границ земельных участков в составе общего имущества многоквартирных домов.

Как пояснил председатель Комиссии Михаил Амосов, Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на содержание земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Пункт 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491, также определяет эти обязанности собственников помещений в многоквартирном доме, но только в отношении земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, и расположенных на нем объектов.

Руководствуясь указанными нормами, собственники помещений в многоквартирном доме могут не нести расходы на «содержание придомовой территории» в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 30 июня 2005 года №401-47 «О плате за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах», поскольку обязаны содержать не «придомовую территорию», а находящийся в их общей долевой собственности земельный участок. В настоящее время ряд ЖСК и ТСЖ уже снизили ставку оплаты «содержания придомовой территории», приведя эту статью расходов в соответствие с размером земельных участков, отведенных их многоквартирным домам, – отметил г-н Амосов.

В случае установления границ земельного участка многоквартирного дома по обрезу фундамента, что широко практикуется в городе, собственники помещений в нем вообще не обязаны нести расходы на санитарное содержание территории. В Санкт-Петербурге даже в том случае, когда в земельный участок многоквартирного дома включаются часть незастроенной территории, он ограничивается ближайшим проездом.

Таким образом, содержание большей части внутриквартальной территории выводится из области обязательств собственников помещений в многоквартирных домах. С другой стороны, собственники помещений в многоквартирных домах, по крайней мере, в домах ЖСК и ТСЖ, согласны принимать на себя расходы и ответственность по содержанию и благоустройству значительной части внутриквартальной территории.

Согласно пункту 7 постановления Правительства РФ №491, до 1 июля 2007 года органами власти должны быть установлены границы обособленных земельных участков, в пределах которых расположены объекты недвижимого имущества, предназначенные для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения и водоотведения, а также границы зон действия публичных сервитутов в пределах жилых кварталов, микрорайонов для обеспечения беспрепятственного обслуживания указанного имущества. До 1 июля 2008 года должен быть обеспечен государственный кадастровый учет земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (без внимания платы с собственников помещений в многоквартирном доме), а также установлены границы кварталов, микрорайонов, земли публичного пользования. Таким образом, в указанный срок должно быть осуществлено сплошное межевание застроенной территории Санкт-Петербурга.

Необходимо не только осуществить планирование сплошного межевания застроенной территории Санкт-Петербурга, чтобы обеспечить своевременное его проведение в установленные Правительство Российской Федерации сроки, но и внимательно рассмотреть принципы формирования земельных участков многоквартирных домов, с выработкой и фиксацией соответствующих норм, в том числе, по-видимому, и на законодательном уровне, – считают депутаты.

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Мерседесы и самолеты



Два значительных по площади земельных участка, расположенные в Пушкинском и Выборгском районах, будут переданы инвесторам для изыскания возможности строительства завода автомобильных компонентов и комплекса для деловой и малой авиации.

ООО «Магна Интернэшнл» собирается возвести в поселке Шушары, северо-западнее дома 31 по Московскому шоссе завод автомобильных компонентов. Для реализации проекта выделен земельный участок, имеющий площадь 303 592 кв. метра. По словам председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова, в соответствии

с поручением вице-губернатора Юрия Молчанова комитет в 2004-2006 годах «проводил работу по подбору земельного участка для размещения автомобильного завода «ДаймлерКрайслер», а также оказывал компании консультативную и информационную поддержку». В мае 2006 года выяснилось, что компания «ДаймлерКрайслер» не будет возводить свой завод в Петербурге. Однако идеей строительства автомобильного производственного комплекса заинтересовалась группа компаний «Магна» – партнер «ДаймлерКрайслер» и основной поставщик компонентов для этого предприятия, осуществляющий сборку автомобилей «Мерседес» на своих заводах в Австрии. Весной эта фирма официально обратилась в Комитет по инвестициям и стратегическим проектам с предложением о сотрудничестве. В результате теперь в нежилой зоне «Шушары» собираются построить завод автокомпонентов. Он будет заниматься производством автомобильных комплектующих из пластика, штамповкой деталей для кузова и сборкой двигателей и коробок передач. По данным КГА, в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга выбранная инвестором территория попадает в границы производственной зоны, предназначенной для размещения предприятий II и III класса санитарной вредности. Завод, который планирует построить компания «Магна», относится ко II классу. Сейчас участок представляет собой пустырь с древесно-кустарниковой растительностью, арендными отношениями и какими бы то ни было ограничениями он не обременен. Администрация Пушкинского района согласовала размещение объекта на своей территории.

Второй проект собирается реализовать ответственная компания ЗАО «Аэропорт «Левашово» в поселке Левашово, на участке площадью 150 170 кв. метров, который находится юго-восточнее пересечения Горского шоссе с улицей Володарского. Здесь планируется построить комплекс зданий и сооружений для деловой и малой авиации. Проект инвестора предусматривает строительство аэропортовой инфраструктуры в районе военного аэродрома «Левашово». Объект будет состоять из аэровокзала, гостиницы, перрона, ангара для стоянки самолетов, рулежной дорожки, подземной автостоянки. Общий объем инвестиций в проект может составить \$38 млн. Будут созданы 550 рабочих мест, планируемая окупаемость проекта – 7,5 лет. По мнению председателя Комитета по транспортной политике г-на Карпова, «реализация проекта позволит создать серьезный стимул для развития бизнес-авиации в Санкт-Петербурге». По данным КГА, участок может быть использован только для строительства аэродрома и обслуживающей его инфраструктуры. Инвестору нужно будет разработать временный регламент застройки территории, ограниченной железнодорожной веткой Зеленогорского направления, Горским шоссе и КАД, а также выполнить проект планировки и межевания этой территории. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на части территории растут кустарник, часть – является пашней. Арендными отношениями участок не обременен. Инвестор считает, что с возведением объекта можно будет справиться за два года.

БАНКРОТСТВО

Застройщики делят наследство

Вступившее в стадию банкротства ООО «Чесма Инвест» передает свои строительные объекты другим застройщикам. Действия, предпринятые городским правительством, должны максимально обезопасить дольщиков, доверивших свои средства уходящей с рынка компании.

В начале ноября 2006 года в Комитете по строительству состоялось совещание, посвященное завершению строительства жилых домов «в связи с введением процедуры банкротства» ООО «Чесма Инвест». На совещании было решено, что жилой дом со встроенно-пристроенными автостоянками в Калининском районе по адресу: севернее Мурино ручья, кв. 54, корп. 38а будет достраивать ООО «Пари-Гранд». Завершит строительство жилого дома во Фрунзенском районе, западнее дома 28, корп. 1 по улице Турку ООО «Миал», а жилого дома в том же районе, по адресу: Будапештская улица, кв. 8-а, корп. 23 – ЗАО «СТК «Прок». Право на завершение строительства жилого дома со встроенными помещениями, который ООО «Чесма Инвест»

возводило в квартале 7, корп. 33-а восточнее Витебской железной дороги, будет предоставлено инвестору в результате проведения торгов. Проект по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и полузаглубленной стоянкой по адресу: Костромской проспект, 46 будет остановлен, соответствующее постановление правительства Санкт-Петербурга, принятое 5 октября 2004 года, – признано утратившим силу.

Сейчас, по данным Управления координации строительства, готовность каркаса здания, который компания возводила на Будапештской улице, оценивается в 72 процента, отделочные работы выполнены на половину, на 37 процентов проложены инженерные сети. Сроки окончания строительства жилого дома не меняются, новый инвестор – ЗАО «СТК «Прок», являющийся генпродядчиком на этом объекте, должен завершить работы к концу марта 2007 года.

Жилой дом западнее дома 28, корп. 1 по улице Турку будет сдавать в эксплуатацию ООО «Миал». Здание строится с 2004 года, сейчас каркас готов наполовину, на 15 процентов проложены инженерные сети. Построить здание планируется то-



Фото Николая Мальцева

же в конце марта 2007 года. К новому инвестору по наследству от ООО «Чесма Инвест» перешло обязательство о передаче городу не менее 1950 кв. метров общей площади квартир для расселения аварийных и ветхих домов.

Инвесторы, «подхватившие» проекты «Чесма Инвест», должны будут самостоятельно решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с их реализацией, в том числе и с обязательствами перед дольщиками.

ИНЖЕНЕРИЯ

Подстанцию «Лахта» построят за два года

В Приморском районе будет построена понижающая подстанция 110/10/10кВ «Лахта», которую так давно ждут петербургские строители.

Площадь земельного участка – 7079 кв. метров
Площадь застройки – 1560 кв. метров
Общая площадь здания – 4,5 тыс. кв. метров
Строительный объем – 31 870 кубометров
Высота – 2-3 этажа

Подстанция будет построена на земельном участке, имеющем площадь 7079 кв. метров и находящемся юго-восточнее пересечения Мебельной и Яхтенной улиц. Инвестор – ОАО «Ленэнерго» – должно перечислить в бюджет города 9,7 млн рублей в соответствии с порядком предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга. Построить станцию инвестор обещает за 26 месяцев.

По данным КГА, земельный участок находится в западной части квартала 57-Д нежилой зоны Северо-Приморской части Санкт-Петербурга. С запада участок сформирован красными линиями Яхтенной улицы, с юга и востока – территорией смежных землепользователей, с севера – технической зоной теплотрассы, проходящей вдоль Мебельной улицы.

Предпроектные предложения выполнило ЗАО «ЭнергоПроект» на основании постановле-

ния правительства Санкт-Петербурга от 13 июля 2004 года №1271 «О Программе «Реконструкция и развитие головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергообеспечения ОАО «Ленэнерго» на 2005-2010 годы» и технического задания ОАО «Ленэнерго».

Подстанция предназначена для обеспечения электроэнергией потребителей Северо-Приморской части города. Эксплуатировать станцию планируется без постоянного дежурного персонала. Проектом предусматривается строительство здания подстанции и питающих подстанцию кабельных линий 110кВ, которые будут подключены к существующей подстанции 330/110 кВ Северная, а также сооружение двух новых ячеек ОРУ 110 кВ ПС 330/110 кВ Северная и прокладка двух линий волоконно-оптического кабеля. Кабельные линии будут проложены на глубине не менее 1,5 метров в железобетонных лотках с железобетонными плитами покрытия. Кабель пойдет от ПС «Северная» к ПС Северо-Западных очистных сооружений, затем по улице 1-я Конная Лахта и проектируемой магистрали №49А, технической зоне магистрали №32 до Новой улицы, затем вдоль Лахтинского разлива с переходом водной протоки между озером Лахтинский разлив и Невской губой, и по магистрали №26 до здания новой подстанции.

По предварительным расчетам, длина трассы кабельных линий составляет 8,1 км.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

«Социалка» в жилых кварталах

В Выборгском районе планируют построить медицинский центр с физкультурно-оздоровительным комплексом и аптекой, а в Невском районе – многофункциональный торгово-бытовой и развлекательный комплекс. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам на своих участках.

ООО «Ритон» собирается построить медицинский центр восточнее дома 78 по проспекту Энгельса. Площадь земельного участка составляет 1,1 тыс. кв. метров, сейчас он свободен от застройки. По мнению главы администрации Выборгского района г-на Колесникова, «реализация инвестиционного проекта позволит обеспечить медицинскими и оздоровительными услугами жителей многонаселенного микрорайона, в том числе малообеспеченные слои населения, которые будут обслуживаться по льготным тарифам, а также привлечь дополнительные средства в бюджет города, организовать новые рабочие места, улучшить инфраструктуру и повысить привлекательность территории, положительно воздействуя на инвестиционную привлекательность микрорайона в целом». Компания планирует сделать благоустройство прилегающей территории, посадить деревья и кустарник, проложить пешеходные дорожки с декоративной подсветкой. Участок расположен в квартале, ограниченном Забайкальской улицей, Скобелевским и Костромским проспектами, а также проспектом Энгельса. В соответствии с Генераль-

ным планом Санкт-Петербурга участок расположен в пределах зоны развития среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

ООО «Эконом» на участке, расположенном в Невском районе, юго-восточнее дома 26, корп. 2, лит. А по Шлиссельбургскому проспекту, планирует возвести многофункциональный торгово-бытовой и развлекательный комплекс. Для изыскательских работ выделен земельный участок, имеющий площадь 7463 кв. метра. Генеральный директор ООО «Эконом» М.Д. Селедчик считает, что «актуальность реализации данного проекта в указанном микрорайоне определяется высокой плотностью населения, его социальным составом, отсутствием магазинов для жителей, делающих повседневные покупки в небольших объемах, а также малым количеством мест для семейного отдыха, досуга населения». Инвестор надеется, что его комплекс «станет центром развития инфраструктуры всего микрорайона». Участок расположен в юго-западной части квартала 8 жилого района «Рыбацкое», сформированного в границах красных линий Шлиссельбургского проспекта, Прибрежной улицы, Рыбацкого проспекта и набережной реки Славянки. В соответствии с действующей градостроительной документацией участок предусмотрен для размещения блока универсама (корп. 23) и пункта приема стеклотары (корп. 24). Участок входит в зону многоэтажной многоквартирной жилой застройки (9 этажей и выше). Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке стоят два одноэтажных каменных строения, прилегающая к ним территория благоустроена, на условиях временного землепользования здесь находятся объекты торговли. По информации КГА, здание многофункционального комплекса может быть высотой не более 15 метров.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Аварийное здание на Английском проспекте будет реконструировано под жилой дом со встроенными административными помещениями. Не расселенные с 1988 года жители этого дома получили шанс стать новоселами.

Площадь земельного участка – 1002 кв. метра
Площадь застройки – 732 кв. метра
Общая площадь – 2977 кв. метров
Строительный объем – 12 980 кубометров
Высота – 5–6 этажей

ООО «Пяру Вески» начнет реконструкцию здания, расположенного по адресу: Английский проспект, 24, лит. А. Инвестор должен передать в бюджет города более 38,6 млн рублей на развитие городской инфраструктуры и жилые помещения общей площадью не менее 222 кв. метров для расселения жителей этого дома. Здесь проживают 8 семей, состоящие из 9 человек. По уточненным данным, все обитаемые квартиры в этом доме имеют статус муниципальных.

По данным администрации Адмиралтейского района, жилой дом под номером 24 по Английскому проспекту начали расселять для проведения капитального ремонта еще по решению исполкома Октябрьского района в 1988 году. Но расселение в полном объеме завершить не удалось, впрочем, как и сделать капитальный ремонт здания. Сейчас оно находится в аварийном состоянии и подлежит частичной разборке. По словам главы администрации Адмиралтейского района Константина Шмелева, «поступают многочисленные обращения жителей указанного дома в связи с неудовлетворительным техническим его состоянием по вопросу расселения и предоставления благоустроенного жилья в домах по другим адресам».

В соответствии с актом обследования дома его состояние характеризуется как «крайне аварийное»: расслоение кладки фундамента, нарушение горизонтальной гидроизоляции, деформация стен, деревянные балки и стропильная система поражены гнилью, изношены инженерные сети.

Сейчас на выделенном для реализации инвестиционного проекта участке стоят два здания, являющиеся единым домовладением, и гараж. Участок граничит с жилыми домами 22 и 26 по Английскому проспекту, одноэтажным зданием по улице Писарева и красной линией Английского проспекта. Объект реконструкции состоит из двух корпусов, разделенных внутренним двором. Лицевой корпус был возведен в 1841 году, в 1900 он был достроен до пятого этажа. Дворовый корпус появился на участке в 1900-е годы.

По данным КГИОП, участок расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города, в

Реконструкция с расселением



Фото: Николай Мальцева

границах территории №2. На участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, что облегчает задачу инвестору. Но реконструкция может идти только под надзором специалистов комитета, которые уже выработали свои требования. Так, компания должна сохранить в существующем виде объемы и фасады здания (при этом возможны локальные изменения по согласованию с комитетом); модернизировать основные несущие конструкции; сохранить все имеющиеся лестницы, габариты арочного проезда, дверных и оконных проемов по фасадам; сделать фото-фиксацию здания и составить подробные инвентарные планы. Реконструировать здание надо таким образом, чтобы не ухудшить техническое состояние соседних домов.

По предпроектным проработкам, выполненным ООО «Персональная творческая архитектурная мастерская В.А. Фукса», планируется реконструировать здание «под жилые и административные цели». Так, на первом этаже будут находиться офисы с отдельным входом, со второго этажа начнется жилая часть здания. Чердак в центральной части лицевого флигеля превратится во второй, мансардный уровень квартир, расположенных на 5 этаже. На наружной стене дворового флигеля предусматривается устройство лифта. В гараже, стоящем на

участке, будут размещены технические помещения для обслуживания дома – тепло-центр, водомерный узел, электрощитовая.

Будут сохранены существующие сегодня подъезды к зданию, основной вход – со стороны Английского проспекта. Проект благоустройства предусматривает восстановление верхнего слоя асфальтобетонного покрытия с установкой бордюрного камня, устройств цветника. На общественном обсуждении проекта, которое прошло в июле 2006 года, генеральный директор ООО «Пяру Вески» г-жа Цветкова сообщила, что «окна соседних домов непосредственно на стройку выходить не будут. По данному объекту будет выполнен экологический паспорт и разработан регламент вывоза строительных отходов. В ночное время строительных работ производиться не будет».

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, возможный срок присоединения объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» – не ранее 2008 года.

Затраты на реконструкцию здания по данным ООО «Альфа Консалт» составят более \$2,4 млн. Окончание работ намечено через 27 месяцев после выхода соответствующего постановления городского правительства.

ЛОГИСТИКА

Склад для сантехники

В Невском районе будет построен складской комплекс. Инвестору удалось скорректировать конфигурацию земельного участка, передаваемого для строительства, с тем, чтобы новый объект не мешал смежному землепользователю.

Площадь земельного участка – 4488 кв. метров
Общая площадь застройки – 1556,3 кв. метра
Общая площадь здания – 7351,8 кв. метра
Строительный объем – 35 362 кубометра
Высота – 8–4 этажа

Реализовать проект по строительству складского комплекса восточнее дома 20а, лит. А по Мельничной улице собирается ООО «Веста». Участок расположен в восточной части квартала 3 нежилой зоны «Стеклянный городок», которая определена для строительства производственно-складских объектов. Определить границы земельного участка удалось не сразу. К губернатору города Валентину Матвиенко обратилось ОАО «Ленхлебснабкомплект» с жалобой на решение КГА о предоставлении участка инвестору, поскольку новое строительство перекрывало подъезды к площадке существующего предприятия. Двум хозяйствующим субъектам удалось прийти к соглашению, границы предоставляемого ООО «Веста» участка были изменены таким образом, чтобы обеспечить беспрепятственный въезд и выезд транспорта с территории ОАО «Ленхлебснабкомплект».

Сейчас на пустыре, предназначенном для реализации инвестиционного проекта, стоят полуразрушенные временные строения. В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «4Д Архитектура», здесь планируется построить складской комплекс, состоящий из складского и административного корпусов. Высота административного корпуса составит 8 этажей, складского – 4 этажа. На открытой автостоянке рядом с объектом смогут разместиться 25 машин. Складской комплекс предназначен для приема, хранения и отгрузки сантехнического оборудования. Доставка и вывоз оборудования будет осуществляться грузовым автотранспортом, въезд запроектирован с улицы Профессора Качалова, без «внедрения» в жилой квартал.

По химическому показателю грунты не соответствуют санитарно-эпидемиологическим нормам, принятым на территории города. Поэтому при благоустройстве и прокладке инженерных сетей инвестор планирует применение чистых грунтов.

Теплоснабжение объекта возможно от автономной газовой котельной.

Инвестор перечислит в бюджет города более 8,7 млн рублей и обещает возвести комплекс за два года. Компания также должна сделать ремонт внутренних помещений пожарной части №6, которая находится по адресу: проспект Обуховской Обороны, 43, и благоустроить прилегающую территорию с устройством декоративного ограждения газонов. Таковы требования администрации Невского района.

По расчетам, проведенным независимым оценщиком – ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на строительство склада могут составить около \$3339 тыс.



ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Паркинг, СТО и банк

В Приморском районе инвесторы собираются построить многоэтажный паркинг, станцию технического обслуживания автомобилей и здание банковского центра.

ООО «ПетроБалт» получит для изыскательских работ земельный участок площадью 3540 кв. метров, который находится северо-восточнее пересечения Школьной и Беговой улиц. Здесь компания планирует построить многоэтажный паркинг. Участок расположен в южной части квартала 61-Б района Северо-Приморской части и ограничен с севера территорией лота 9Г, с запада – существующей АЗС, с юга – Школьной улицей, с востока – лотом 6А. Сейчас здесь находится открытая охраняемая автостоянка. Территория, предназначенная для реализации инвестиционного проекта, расположена в границах зоны многофункциональной общественно-деловой застройки. Градостроительная документация по планировке и межеванию территории на сегодняшний день отсутствует. Администрация Приморского района поддержала идею строительства паркинга, поскольку он необходим «для организованного хранения автомобилей жителей близлежащих кварталов».

Негосударственное учреждение «Центр социального обслуживания граждан «Василеостровец» на земельном участке, расположенном южнее дома 43, лит. В по Полевой Сабировской улице, планирует построить станцию технического обслужи-



вания автомобилей и крытую автостоянку. Для изыскательских работ выделен земельный участок, имеющий площадь 3535 кв. метров. Проект будет реализован в рамках программы строительства сети капитальных объектов хранения и обслуживания автотранспорта. Компания готова за свой счет подготовить документацию о застройке квартала, в границах которого расположен участок, выполнить проекты планировки и межевания, временный регламент застройки, а также решить вопросы инженерного обеспечения объекта. По словам директора НУ ЦСОГ «Василеостровец» г-на Иванова, «предполагаемые отчисления в городскую бюджет на развитие инфраструктуры составляют 10 млн рублей». Сейчас на участке находится автостоянка, территория асфальтирована.

По информации КГИОП, участок попадет в единую зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границы территории №6. Поскольку на участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, регламентом застройки этого участка занимается КГА. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству обязал инвестора проектировать СТО только вместе с мочным постом, предпроектные предложения должны согласовать ГУДСП «Коломяжское» и Управление садово-паркового хозяйства.

ООО «Центр обслуживания на Комендантском проспекте», лишившись пятна застройки восточнее дома 32, корп. 1, лит. А из-за негативной реакции местных жителей на идею строительства банковского центра, попросило городское правительство о выделении другого участка южнее дома 21, лит. А по Серебристому бульвару. Его площадь составляет 3616 кв. метров. «Корпорация-С» начала строительство сети банковских центров в разных районах города в 2004 году. Вновь испрашиваемый земельный участок расположен с юго-западной части квартала 7-В района бывшего Комендантского аэродрома. В соответствии с проектом застройки квартала, ограниченного аллеей Поликарпова, проспектом Испытателей, Серебристым Бульваром и Коломяжским проспектом, участок был предусмотрен для строительства универсама, отделения связи и сбербанка (корпуса 53а и 53б). Земельный участок входит в состав зоны развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки. Сейчас это пустырь, на котором находятся трансформаторная подстанция и медпункт.

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛА
ИРИНА БАРЧУК

ТОЧКА ЗРЕНИЯ



Фото Владимира Тилеса

Сергей Миронов, спикер Совета Федерации: «Строительные компании были бы рады такой схеме»

На днях спикер Совета Федерации Сергей Миронов заявил, что для решения проблемы с высокими ценами на жилье в России необходимо создать государственную строительную корпорацию.

По идее Сергея Миронова, эта корпорация могла бы брать на субподряд строительные компании за ранее определенные нормы прибыли. «Строительные компании были бы рады такой схеме, поскольку она может гарантировать им заказы на десятилетия, — уверен спикер. — Строительная корпорация могла бы получить право на организацию строительства на земельных участках во всех городах России». По его мнению, в настоящее время цены на жилье в России растут из-за отсутствия баланса между спросом и предложением. «Государство дает деньги и тем самым подогревает спрос, а рынок сразу взвинчивает цены, увеличивая прибыль в разы», — заявил он, отметив при этом, что себестоимость жилья «конечно, немного растет» из-за цен на стройматериалы, электроэнергию, топливо, но не настолько, чтобы так сильно взвинчивать цены.

ГОСУДАРСТВО УСИЛИТ ВЛИЯНИЕ

Идею Сергея Миронова политики и эксперты восприняли с разной долей скепсиса. Так, член думского Комитета по строитель-

Декларация проекта

ству Валерий Рязанский заявил, что «в этом есть доля здравого смысла».

«Я прекрасно понимаю, о чем тревожится Сергей Миронов, высказывая идею о государственной строительной корпорации, — заявил эксперт. — Он беспокоится о том, чтобы национальный проект «Доступное и комфортное жилье» был безусловно реализован. Сейчас проект буксует. В 2006 году по плану необходимо ввести 50,8 млн кв. метров жилья. По состоянию на 1 ноября введено 24,9 млн кв. метров, что на 12 процентов больше, чем за соответствующий период прошлого года, но составляет 53 процента от планового показателя. В РФ 24 субъекта ввели жилья свыше 60 процентов от уровня, запланированного на год. Вместе с тем восемь регионов России построили менее 20 процентов от установленного объема».

Он отметил, что в этой ситуации более широкое участие государства в строительных программах было бы желательно. Но каким способом государство должно усилить свое влияние, должно решать Правительство.

«Создание государственной корпорации — один из возможных путей. Но у него есть явный недостаток — потенциальная коррупционность. При таких схемах велик соблазн монополизировать рынок, — заявил депутат. — Мне, например, кажется более целесообразным исполнение государственного заказа на конкурсных условиях частными структурами. При этом, с одной стороны, сохранится государственный заказ, но, с другой, мы сохраним конкурентную среду. На мой взгляд, это более совершенная модель».

РЕШЕНИЕ — В ДРУГОЙ ПЛОСКОСТИ

С коллегой не согласился депутат Госдумы РФ Геннадий Селезнев. Он заявил в интервью «Строительному Еженедельнику», что ни в коем случае нельзя допустить появления подобной корпорации.

«У нас и так в строительном секторе сейчас не все в порядке. А появление корпорации, которая от имени государства будет делать заказы строительным компаниям, может развязать руки коррупционерам, — за-

явил эксперт. — Представляете, что будет? Опять начнется деление компаний на «свои» и «чужие». Своей заказ дам, а чужой — «кислород перекрою», если «ручку не позолотит».

«А ответ на вопрос, как снизить цены на жилье, лежит в другой плоскости. Тут ничего не надо придумывать. Строители должны строить, а городские и федеральные власти — создавать им нормальные условия для работы, — говорит Геннадий Селезнев. — Для этого надо свести до минимума вал государственных обременений, которые резко поднимают в цене строительные проекты».

По его словам, сегодня, чтобы получить пятно земли под застройку, «компаниям надо столько предварительно денег заплатить за оформление документов, столько взять на себя разных обременений — от строительства детского сада во дворе до выделения квартир на социальные нужды, — что в итоге квадратный метр в ее исполнении становится для обычного потребителя «золотым». «Надо разобраться хотя бы с вопросом подключения объекта к сетям — к газу, теплу, воде. Сегодня за это дерут сумасшедшие деньги. А за что, спрашивается? Ведь все коммуникации подведены, осталось только открыть вентиль, — заметил депутат. — А возникновение подобных туманных идей вполне понятно — начинается избирательная кампания. Мы их еще немало услышим».

НА ЦЕНЫ ВЛИЯЮТ АУКЦИОНЫ

Идею о создании государственной строительной корпорации комментирует заместитель директора направления «Реформы в сфере недвижимости» фонда «Институт экономики города», юрист Леонид Бандорин.

— Леонид, как Вы оцениваете идею Сергея Миронова?

— Как призыв к возврату в социалистическое прошлое с особым регулированием экономики. Ведь что предлагается? Сохранить государственный заказ и сделать так, чтобы по всей стране был один-единственный застройщик, который брал бы субподряд. Получилось бы, что вся земля, которая выставляется на аукционы, оказалась бы в собственности этой единой финансовой корпорации. А это отсутствие аукционов, по сути. Поэтому в условиях рынка

создание такой корпорации как минимум — бессмысленно и как максимум — вредно.

— В чем неизбежный вред?

— В неизбежном возникновении монополии. И отказе от принципов, заложенных в «жилищном пакете» — Жилищном и Строительном Кодексах.

— А сможет ли появление этой корпорации повлиять на вопросы ценообразования в строительстве?

— Нет. На него влияют процессы применения аукционных процедур в стране. Почему сейчас жилье дорого? Дело в том, что законодатель пресек порочную практику предоставления земли по предварительному согласованию места размещения объекта. Но переход на новые схемы происходит туго. Рынок был коррумпирован. Прикорпорированные администрации строительных компаний, которые привыкли получать землю «на халяву», на аукционы идти боятся — боятся конкуренции и проигрыша. И правильно делают. Практика проведения таких аукционов, например, в Калининграде, показала, что больше половины из них выигрывают не местные компании, а пришедшие — питерские и московские. Но когда процедура отработана, и конкурсы идут нормально, цены могут снижаться.

— Так почему же они растут?

— Временный эффект от того, что нахапаные участки застраиваются, но уже заканчиваются, а аукционы по стране практически не начались. Еще год примерно что-то будет строиться в прежнем режиме, а потом — бац — провал: еще меньше предложения при росте спроса. Отсюда галопирующие цены. И эта тема уже муссируется в рекламных акциях застройщиков. Они кричат — хватайте последнее, больше не будет!

— Почему же идея о создании корпорации преподносится как выход из положения?

— Это личное мнение Сергея Миронова. А логика процессов в строительной сфере свидетельствует о том, что на рынке должны быть только частные компании, и никаких государственных структур-моштров. Такова государственная политика в этой области.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

КОНКУРС

На прошлой неделе лучшие петербургские специалисты различных профессиональных направлений получили заслуженные награды — знаки качества «Сделано в Санкт-Петербурге». Если для сотрудников предприятий дорожного комплекса участие в этом конкурсе становится доброй традицией, то для реставраторов это доброе начало. Организаторы мероприятия считают, что именно у победителей этого конкурса в дальнейшем будет больше возможностей получить заказы города.

Система конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» проводится специально для того, чтобы вывести на новый, более высокий уровень продукцию и услуги различных отраслевых направлений. По словам организаторов конкурса, в первую очередь это мероприятие поможет выявить наиболее качественные товары и услуги, производимые предприятиями города. В дальнейшем лучшая продукция Петербурга может быть представлена на межрегиональных и международных рынках под маркой «Сделано в Санкт-Петербурге». Сегодня, в преддверии вступления России во Всемирную Торговую Организацию, высокое качество отечественных товаров и услуг становится одним из наиболее серьезных требований времени. Первым этапом на пути к международному рынку для петербуржцев является местный конкурс.

В этом году в числе участников конкурса впервые заявили о себе мастера реставрации. Организаторы конкурса «На лучшую реставрацию объектов культурного наследия Санкт-Петербурга», специалисты Северо-Западной ассоциации реставраторов (СЕЗАР) считают, что в подобном мероприятии реставраторы нуждались давно. Для них это не просто повышение имиджа отдельных компаний. Общие результаты реставраторов в дальнейшем могут сыграть важную роль в становлении реставрации как отдельной отрасли.

Первыми победителями конкурса «Лучшая реставрация объектов культурного наследия Санкт-

Вкус победы петербуржцев

Петербурга» стали организации, восстанавливающие известные архитектурные памятники города. Знак качества получили: ООО «Деметра» — за реставрацию Павильона Катедральной горки музея-заповедника «Ораниенбаум»; ООО «Левкас» — за комплексную реставрацию Дома актера на Невском пр., 36 и театра им. В.Ф. Комиссаржевской; Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации — за особый вклад и содействие в реставрации фасадов Павильона Катедральной горки, а также интерьеров Александринского театра; ЗАО «Горюнов и Горюнов» — за реставрацию фасадов на Невском пр., 46 и ул. Галерной, 5; ООО «Пассим» — за реставрацию интерьеров Александринского театра; мастерская «Наследие» — за реставрацию саркофага и постаментов надгробия Е.А. и В.Н. Кочубей; компания «Рест-Арт» — за реставрацию бронзовых фонарей-торшеров на Соляном переулке, 5; ООО «Сфера XXI век» — за реставрацию шелковых панно в гостиной бывшего особняка барона С.П. фон Дервиза на ул. Галерной, 33.

Кроме того, еще десять реставрационных компаний стали победителями «Отраслевого конкурса Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)». Среди них мастера, которые восстанавливали Ольгин павильон в Петергофе, Смоленский собор, Витраж Великокняжеской усыпальницы Петропавловского собора, Дом А.И. Яковлева на Волховском переулке, За, скульптуры «Аполлон» и «Похищение сабинянок» в Летнем саду и др.

По словам начальника отдела аналитической работы и межведомственной координации Центра контроля качества товаров, работ и услуг Светланы Молчановой, в следующем году КГИОП примет участие в разработке условий общего конкурса для реставраторов.

В настоящее время петербургские реставраторы представляют свое мастерство на высоком международном уровне. В этом году Россия именно в лице петербургских мастеров получила золотую медаль на одной из самых престижных международных выставок в Лейпциге. Председатель КГИОП Вера Дементьева отмечает, что сегодня в Петербурге развиваются все виды реставрации. «Сегодняшние успехи реставраторов — это видимые показатели того, чтобы было сделано за последние три-четыре года, — говорит Вера Дементьева. — Для нас это большой прорыв».

Лучшими специалистами Санкт-Петербурга признаны специалисты ООО «ПСК «Пулково» — за работу по проектированию и строительству зданий и сооружений, а также ОАО «Аэропортстрой» — за работы по проектированию, разработке, производству и монтажу стальных несущих и ограждающих конструкций.

Особое место среди участников конкурса занимают предприятия и организации дорожного комплекса Санкт-Петербурга. Победителями конкурса в этом направлении стали: ОАО «Метрострой» — за работу по строительству и реконструкции петербургского метрополитена; ОАО «НИПИИ «Ленметрогипротранс» — за проектирование дорог в сложных инженерно-геологических условиях; ЗАО «ВАД» — за высокоэффективные технологии укладки и ремонта дорог; ОАО «Генеральная строительная корпорация» — за капитальный ремонт и реконструкцию автомобильных дорог с трамвайными путями; ЗАО «Петерасфальт» — за производство асфальтно-бетонных смесей; ОАО «Мостостроительный трест №6» — за строительство и реконструкцию железнодорожных и автодорожных мостов и путепроводов; ЗАО «НПП «Спецтехноприбор» — за внедрение на Дороги города табло обратного отсчета времени; ЗАО «НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры» — за ра-



Игорь Лаврененко стал первым российским реставратором, получившим золотую медаль на выставке Denkmal в Лейпциге

боты по изысканиям и проектированию материалов, дорог и искусственных сооружений; ОАО «Трансмост» — за проектирование искусственных сооружений; ЗАО «Стройкомплект» — за производство и поставку строительных материалов.

Имена победителей конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге» будут включены в каталог лучших организаций, который будет отправлен во все регионы страны. Однако организаторы мероприятия полагают, что в первую очередь компании почувствуют вкус победы, когда станет ясно, что именно им город отдает предпочтение для реализации различных проектов.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ИНСТРУМЕНТЫ

Развитие ипотечных программ послужило катализатором к появлению новых форм работы в сфере недвижимости. В качестве примера можно назвать ипотечных брокеров. Не остались в стороне и сами процессы расчета за приобретенную недвижимость.

На сегодняшний день работа с «налом» остается доминирующей формой расчетов между сторонами, однако на рынке появляются новые инструменты, исключая махинации с наличностью и делающие сделку прозрачной для налоговых органов. На прошедшей неделе инвестиционный банк «КИТ Финанс» и компания «МИЭЛЬ-Недвижимость» подписали соглашение о сотрудничестве, в рамках которого девелопер будет осуществлять ипотечные сделки с использованием аккредитивов банка.

«Поскольку аккредитив является безналичной формой расчетов, то и продавец, и покупатель недвижимости избегают всех рисков, связанных с наличными. Схема расчетов с помощью аккредитива очень проста и уже сейчас начинает составлять серьезную конкуренцию традиционному способу передачи денег через банковскую ячейку, поскольку обладает целым рядом преимуществ», – говорит директор Ипотечного департамента «КИТ Финанс» Михаил Лазаренко.

Суть аккредитива заключается в том, что банк по поручению покупателя переводит средства первоначального взноса и кредита на специальный аккредитивный счет в пользу продавца. Продавец получает извещение об открытии аккредитива и перечень необходимых документов, которые ему необходимо предоставить в банк. После получения этих документов банк перечисляет зарезервированную сумму на счет продавца. В результате продавец гарантированно получает оплату в указанный срок при выполнении всех условий аккредитива. А покупатель может быть уверен, что оплата будет произведена только после предоставления в банк документов, свидетельствующих об исполнении продавцом своих обязательств. При этом гарантом в сделке выступает банк. Таким образом, такая форма работы позволяет упростить схему приобретения недвижимости с помощью ипотечного кредитования, рассказывает

От ячейки к аккредитиву



Фото: Николай Матвеев

директор Санкт-Петербургского отделения компании «МИЭЛЬ-Недвижимость» Мария Сорокина.

К ЦИВИЛИЗАЦИИ

Безналичные расчеты – это признак того, что рынок становится более цивилизованным, а цивилизация – это плюс в любом случае, комментирует соглашение своих коллег директор АН «Бекар» Ирина Гудкина. На данный момент людей, которые соглашаются на безналичные расчеты, все больше, а основная часть ипотечных клиентов – это как раз и есть категория «продвинутых» покупателей. С другой стороны, есть сторона-продавец. «У нас в России деньги при расчетах предпочитают не просто подержать в руках, а еще и на зуб попробовать», – добавляет скепсиса Ирина Гудкина.

Безопасность расчетов – это тот вопрос, который на протяжении многих лет был камнем преткновения для обеих сторон, при использовании

аккредитива безопасность действительно существенно повышается, считают специалисты. Однако сегодня на рынке 90 процентов сделок – это продажи со «встречками», и уговорить стороны на безналичные расчеты будет сложнее.

Банковский аккредитив считается наиболее надежной системой расчетов на сегодняшний день. Но пока что нашими коллегами она практически не применяется на практике, возможно, из-за повышенной «любви» участников рынка к наличности и общего недоверия к безналичным банковским операциям, – размышляет Наталья Кирсанова, заместитель директора Центрального агентства недвижимости. По ее словам, главное достоинство аккредитива – все платежи осуществляются безналичным путем. Таким образом, продавец и покупатель избавлены от путешествия по городу с «чемоданом» банкнот, а сама процедура расчетов при совершении сделки с недвижимым

имуществом становится независимой от «человеческого фактора».

Еще одним плюсом такой схемы является гибкость – она позволяет достаточно легко обслуживать различные варианты цепочек обмена. В отличие от банковской ячейки, аккредитив подходит для тех, кто переезжает из одного города в другой: безналичная форма исключает все возможные проблемы, которые могли бы возникнуть при расчете. Выдачу банковских документов, легкую доказуемость проведения расчетов, невозможность мошенничества с фальшивыми деньгами и тому подобным также следует отнести к преимуществам данной схемы. Но тут не обойтись без эскорт-службы агентства, так как банк не обязан контролировать подлинность предоставленных документов, – считает Наталья Кирсанова.

Существенным недостатком банковского аккредитива при расчетах в сделках с недвижимостью считается то, что в случае срыва сделки или возникновения конфликтной ситуации с продавцом деньги покупателя зависят, и получить их с заблокированного по условию аккредитива счета он сможет только через суд. Следует также отметить, что при использовании описанной схемы необходимо указывать в нотариальном договоре только полную стоимость сделки. А банк, соответственно, обязан уведомить налоговую инспекцию обо всех открытых счетах.

Заместитель управляющего Санкт-Петербургского филиала НОМОС-Банка Павел Изюмов считает, что аккредитив обходится несколько дороже, чем расчеты с использованием банковской ячейки или безналичная форма расчетов с перечислением средств на счет продавца недвижимости. К тому же все безналичные расчеты, в том числе и аккредитивами, должны производиться исключительно в валюте Российской Федерации, то есть в рублях, что не всегда устраивает стороны. Однако тот минимум рисков, которые обеспечивает аккредитив, в отличие от любых других форм взаиморасчетов, позволяет говорить о его постепенной популяризации среди населения и увеличении количества проводимых ипотечных сделок именно с использованием аккредитивов.

РЕПУТАЦИЯ

Бекар решает оправдать свое наименование

Компания «Бекар» решила оспорить итоги конкурса за право получения в доверительное управление здания, расположенного на Невском проспекте, 7/9. Не исключено, что в конфликт могут быть втянуты новые лица, на первый взгляд, никак не задействованные в конкурсе, но сумевшие повлиять на процесс определения победителя.

Напомним, в марте нынешнего года КУГИ провел конкурс. На право управлять объектом на Невском проспекте претендовали четыре компании: ООО «Бекар. Управление, инвестиции», ООО «УК «Питер» (входит в АйБи Групп), ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» и ЗАО «ВМБ-Траст». Победителем была объявлена компания «Бекар. Управление, инвестиции». Компания предложила 589 млн 400 тыс. рублей за пять лет управления объектом – наибольшую сумму гарантированного дохода от эксплуатации здания, более чем в два раза превысившую стартовую (266 880 507 рублей).

Кроме этого по условиям конкурса победитель был обязан провести за свой счет ремонт здания, что составляло не менее 18,5 млн рублей. Однако договор на управление зданием был подписан между КУГИ и другим участником конкурса – управляющей компанией «Питер». В КУГИ считают, что «Бекар» отказался от своего права, поэтому договор заключен с компанией, занявшей второе место.

Кроме экономической составляющей, это решение в «Бекаре» расценили как удар по репутации фирмы. И всерьез хотят восстановить свое реноме. Теперь компания «Бекар» намерена отстаивать свое право в суде. Как рассказал президент группы компаний Александр Шаратов, первоначально рассматривалось три сценария судебного разбирательства, но в итоге было принято решение оспорить правомерность проведения непосредственно самого конкурса. Как заявляют в компании, основанием к этому послужили изменения, внесенные в договоры арендаторов здания уже после того, как состоялся конкурс. «Данные, предоставленные нам на момент

объявления конкурса и для заключения договора, не идентичны», – говорят в руководстве компании.

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», один из арендаторов помещений, расположенных в здании, сумел добиться изменения условий договора найма после того, как обратился к руководству города и получил одобрение властей. После чего КУГИ и внесло изменения. Одним из таких арендаторов могло быть Центральное агентство воздушных сообщений. Компания арендует у города площади с социальным коэффициентом – существенно ниже рыночных ставок. По еще не проверенной информации, некоторые площади агентство сдает в субаренду коммерческим структурам. Попыткой договориться между собой и можно оправдать трехмесячный перерыв с момента проведения конкурса до того момента, когда КУГИ посчитало, что «Бекар» отказался от управления объектом.

Говорить о том, чем закончится противостояние, пока еще рано. Однако, как стало известно, «Бекар» решил готовить отмену конкурса не само-

стоятельно, а при помощи юридической фирмы, которая со слов руководства «Бекара» имеет успешный опыт в судебных разбирательствах с КУГИ, но ее наименование предпочитает не разглашать (на момент написания данного материала).

Интересен комментарий руководителей компании, не ставшей победителем, но осуществляющей доверительное управление объектом. По словам управляющего партнера Сергея Игонина, «подписывая договор с КУГИ, мы отчасти предполагали возможность судебного процесса, и не исключаем, что он станет затяжным». Кроме этого Сергей Игонин признал право «Бекара» судиться, но не стал желать им удачи.

Здание на Невском проспекте является памятником федерального значения. Его общая площадь составляет 9166 кв. метров, незанятых помещений – 1147,6 кв. метра. Среди арендаторов здания – отделение авиакасса, сеть кофеен, Комитет по антимонагольной политике и др.

P.S. В музыкальной грамоте знак «бекар» является знаком отмены.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ФЕДОРОВ

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по территории: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный пр. Кима, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. реки Смоленки (ВР3-1055К).

С градостроительной документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов Временного регламента застройки территории, организованной с 27 ноября по 11 декабря 2006 года в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр. В.О., 55 (первый этаж, помещение для экспозиций). Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Организатор подготовки документации – НОУ «Центр искусства воспитания». Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 67, пом. 2н, тел. 571-36-61.

Обсуждение документации в рамках проведения публичных слушаний состоится 11 декабря 2006 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр. В.О., 55, каб. 25.

Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Петроградского района и ЗАО «ИВИ-93» информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Ординарной ул., наб. р. Карповки, Каменноостровским пр., Левашовским пр.

Заказчик-инвестор: ЗАО «ИВИ-93».

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, 58, тел. 327-73-16.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре. **Адрес:** 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 17-19, в фойе Концертного зала с 28 ноября по 11 декабря 2006 года включительно с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменной форме по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 19.

Обсуждение документации состоится 11 декабря 2006 года в 18.00 в Концертном зале здания администрации Петроградского района.

ВИЗИТЫ

Поездка оказалась плодотворной

В середине ноября петербургская делегация во главе с губернатором Валентиной Матвиенко совершила двухдневный блиц-визит к нашим северным соседям – в Данию и Норвегию. По мнению губернатора, «визит можно оценить как очень позитивный».

Прежде всего губернатор была приятно удивлена уровнем приема: в обеих странах петербуржцев принимали премьер-министры, министры иностранных дел и экономического развития. Валентина Матвиенко рассказала, что петербуржцы провели встречи с целым рядом частных компаний как в Дании, так и в Норвегии. «Мы встречались в Федерации датских промышленников и в Российско-норвежской торгово-промышленной палате с очень широким кругом бизнеса», – отметила губернатор. – Мы рассказывали о том, куда сейчас можно инвестировать в Петербурге и какие сферы являются для нас приоритетными. Это вызвало значительный интерес. Если говорить о конкретных вещах, то вы знаете, что сейчас в Петербурге строительный бум. И если он будет увеличиваться в еще большем объеме: и в плане жилищного строительства, и иных зданий, то нас ждет острая нехватка строительных материалов, в частности, цемента высоких марок».

ПОСТРОЯТ ЦЕМЕНТНЫЕ ЗАВОДЫ

Именно поэтому Валентина Ивановна предложила сотрудничество известной датской компании «Смит», которая владеет 30 процентами мирового рынка по производству цемента. По словам губернатора, эта компания имеет самые современные технологии производства цемента, экологически чистые. По таким технологиям в России работает всего лишь 15 процентов предприятий. С руководством



Фото Владимира Тилеса

компании «Смит» подписано соглашение о строительстве в Петербурге или его окрестностях нескольких заводов по производству цемента. «Если нам удастся реализовать этот проект и в городе появятся такие мощные заводы, то это серьезно улучшит ситуацию на строительном рынке», – полагает губернатор.

КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ

Кроме цементного производства, в нашем городе еще одна датская компания – «Маркс» – планирует построить контейнерный терминал. Была предложена территория в районе Бронка-Ломоносов, куда, согласно Генеральному плану развития города, как раз и будет развиваться Большой Морской порт. По статистическим данным, объем морских грузопере-

возок ежегодно растет. Сегодня петербургский порт перерабатывает порядка 50 процентов грузов, которые поступают в Россию, и порядка 15 процентов, экспортируемых из нашей страны. Перерабатывается более миллиона штук контейнеров, и существующие терминалы не справляются с таким потоком. Руководство компании «Маркс» для более конкретного разговора посетит Санкт-Петербург после Нового года.

А ЕЩЕ ФИШМАРКЕТЫ

Валентина Матвиенко рассказала, что петербуржцы предложили и датчанам, и норвежцам, которые являются основными поставщиками рыбы на Северо-Западе, построить в Петербурге оптовый и розничный рынок по продаже морепродуктов. «Мы хотим, чтобы рыба к нам шла прямыми поставками без посредников, чтобы и жители города, и рестораны, и магазины могли получать свежий товар из первых рук». Сегодня по количеству потребляемых морепродуктов петербуржцы, как и россияне вообще, значительно отстают от европейских стандартов. И губернатор надеется, что с появлением в нашем городе как минимум двух фишмаркетов потребление полезных и вкусных продуктов возрастет.

И, НАКОНЕЦ, ГОСТИНИЦЫ

Визит действительно можно считать вполне позитивным хотя бы потому, что за два дня петербургской делегации удалось привлечь достаточно заинтересованных инвесторов. С норвежскими и датскими компаниями делегация говорила о развитии туристического бизнеса и строительстве гостиниц. По словам губернатора, норвежская компания, выкупившая гостиницы «Прибалтийская», «Пулковская» и «Рэдисон Сас-Славянская», строит в городе еще три новых гостиницы. На встрече представители компании сообщили, что готовы инвести-

ровать в гостиничный и туристический бизнес в Санкт-Петербурге.

СЕВЕРНЫЙ КОЛЛЕКТОР НА ГРАНТЫ

Валентина Матвиенко не могла не отметить и заинтересованность наших северных соседей в создании благополучной экологической ситуации в нашем городе. В ходе обсуждения вопросов экологии и охраны окружающей среды было сообщено о планах строительства Северного коллектора. Но так как средств ни у России, ни у города на быструю реализацию данного проекта нет, а на стопроцентную очистку сточных вод хочется выйти как можно скорее, петербургский губернатор предложила Евросоюзу оказать финансовую поддержку. «Я получила, как мне кажется, – отметила Валентина Матвиенко, – поддержку и премьер-министра правительства Дании, и премьер-министра Норвегии. Юго-Западные очистные сооружения, конечно же, во многом улучшили ситуацию, но не в полной мере. И нам нужна поддержка в использовании инструментов Евросоюза по финансированию и софинансированию строительства Северного коллектора. Это очень дорогой проект. Мы хотим получить от стран Северной Европы гранты и финансовую поддержку для более быстрого строительства Северного коллектора».

Вот так всего за два дня было решено множество проблем: от строительства цементных заводов и гостиниц до стопроцентной очистки сточных вод. Кстати, еще одну интересную информацию Валентина Матвиенко приберегла напоследок. 17 ноября в газете Financial Times было опубликовано объявление о начале конкурсионного конкурса на строительство Западного скоростного диаметра. Город надеется привлечь к проекту самых именитых западных бизнесменов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КОНЦЕПЦИЯ

Комплексное развитие Усть-Луги

На рабочем совещании под председательством губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова рассмотрена и одобрена концепция социального и экономического развития Усть-Лужского транспортно-технологического комплекса.

В соответствии с этой концепцией будет разработана региональная целевая программа развития всего комплекса и прилегающей к нему территории. Причем будут решаться не только вопросы производственного характера, также планируется создание социальной инфраструктуры и достойных условий для проживания тех, кто будет занят на работе в портовом комплексе «Усть-Луга».

По мнению вице-губернатора Ленинградской области Григория Дваса, это первый для региона опыт создания конкретного плана целевого развития отдельной территории. Необходимость в региональной программе вызвана тем, что в настоящее время район Морского торгового порта усиленно развивается и будет развиваться в дальнейшем не менее интенсивно. Сегодня здесь работают угольный терминал (с проектной мощностью до 12 млн тонн грузов в год) и автомобильно-железнодорожная паромная переправа «Балтийский паром» с потенциалом развития в ближайшей перспективе до более чем 3 млн тонн грузов в год.

Планируется, что в начале 2007 года к числу действующих терминалов прибавятся универсальный и многофункциональный перегрузочные комплексы. Поскольку к созданию десяти из одиннадцати запланированных терминалов привлечены стратегические инвесторы, то реальным становится выход порта к 2010 году на перевалку 35 млн тонн грузов в год. По мнению экспертов, это только первый этап развития порта, который реально может перерабатывать ежегодно до 50 млн тонн грузов и более. Правительство области считает, что от разработки и реализации целевой программы социально-экономического развития Усть-Лужского транспортно-технологического комплекса во многом зависят перспективы развития экономики всего региона.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

ВЫБОРЫ

В Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АР СПб и ЛО) состоялись выборы нового президента. Им стал Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость».

– Вячеслав, как Вы оцениваете состояние и перспективы первичного рынка жилья в Санкт-Петербурге и Ленобласти?

– Мы сейчас вышли из стадии строительства, которая называлась уплотнительная застройка. Она характеризовалась точечной застройкой без формирования городской среды. Мы не создавали ничего нового – магистральных сетей, социальной инфраструктуры.

Сейчас в городе генерируются проекты, которые предполагают комплексное освоение территории с созданием среды нового качества. Ставится задача создания инфраструктуры не по советским нормативам, а в соответствии с требованием времени.

Если мы сегодня будем формулировать строительство, опираясь на старую практику, то будем не правы. Надо изучать мировой опыт, и в таком городе, как Петербург, применять международные технологии и опыт организации среды проживания. Сейчас в мире есть много интересных решений по организации территории вокруг домов. Это конкурентное преимущество, которые застройщики могут получить при работе на новых территориях.

Если же новые территории будут застраиваться по аналогии с существующими, то никаких конкурентных преимуществ мы не получим. Например, наши спальные районы, где на одну школу – огромная очередь, а в детский сад не попасть. Очень важно найти конкурентные решения. На мой взгляд, они лежат в области планировки территорий. Но надо понимать, что для полноценного развития города нужны сотни гектар земли под жилье.

В Ленобласти ситуация более сложная, потому что ценовые возможности – с точки зрения продажи жилья – более ограничены. Много лет в области велось активное строительство, или оно велось в точках роста – Всеволожске, Выборге и некоторых других городах. Правда, там тоже застраивались внутригородские территории. Поэтому если говорить о развитии области, то здесь надо также ориентироваться на передовой опыт. Мы мыслим категориями – 1 миллион, 500 тысяч населения, хотя во всем мире город с населением 50-60 тысяч жителей является полноценным, значимым городом. Такие города также требуют развития, формирования нового качества среды обитания, а у нас о многих из них даже не слышали.

Новые приоритеты риэлторов

Если обращаться к западному опыту, хорошая перспектива нашего рынка – проживание в малоэтажных комплексах, расположенных в пригородах больших городов. Это отличная альтернатива огромным многоэтажным жилым домам. Не обязательно коттеджи, могут быть 3-4-этажные дома квартирного типа. Сложного в таком проекте ничего нет. Но пока потребитель не увидел его своими глазами, ярко выраженного спроса не будет. И здесь инициаторами должны выступать мы, участники рынка. Надо решиться, отстроить комплекс, показать новое качество. Лично я голосую за новый тип жилья, новые территории, новый подход.

– Как Вы оцениваете состояние и перспективы вторичного рынка жилья в Санкт-Петербурге и Ленобласти?

– Ситуация похожа на первичный рынок. Рынки взаимосвязаны, как сообщающиеся сосуды. Есть потребность в появлении качественного жилья – нового или после реконструкции. Для потребителя качественное – новое жилье.

Если взять элитное жилье, то сегодня люди хотели бы жить не в старых домах, где часть квартир расселена, а другая – нет. Они интересуются домами после комплексной реконструкции, новым строительством, квартальными проектами. Спрос на такой тип жилья намного превышает предложение. Элитного жилья в полном смысле слова немного.

Элитное жилье в Санкт-Петербурге сейчас только проектируется или строится. Если говорить о безупречных проектах, то это «Дом у моря», наш проект Stella Maris на Динамо, 4, «Новая звезда» на Пресной набережной. Таких проектов немного, очень часто дома с хорошим местоположением испорчены плохим концептуальным решением. Есть дома, на которых сэкономили, скажем, на фасадах, внутренней начинке, в попытке извлечь дополнительные квадратные метры сделали ниже высоту потолка. Я считаю, что это глупости. Если создан настоящий элитный объект, то он даст максимальную отдачу. Он будет практически вне конкуренции. Такой дом будет намного дороже всего остального и при этом востребован. Если же его испортить, он сразу попадет в огромную массу низкоконкурентных проектов.

Если говорить о массовом жилье, то мы сейчас находимся только на этапе формирования рынка. Как можно говорить о рынке недвижимости там, где практически нет ипотеки, тогда как во всем мире она охватывает как минимум каждую вторую сделку. У нас сегодня ее доля составляет 5-7 процентов. В Казахстане, Украине по ипотеке проходит 50 процентов сделок, в Прибалтике – до 90 процентов.



Фото Николая Малышева

Наш рынок, на котором недвижимость дорожает за год на 100 процентов, не сформирован. На любом конкурентном рынке, например, на Западе, есть территории престижные и не престижные. У нас цена растет на все жилье одинаково в связи с дефицитом по всем сегментам. На Западе какие-то районы исторически получили тренды вниз или вверх, в Санкт-Петербурге даже в масштабе кварталов нам нечем хвалиться.

Сначала должны появиться кварталы, от них мы должны перейти к территориям. Потребитель уже готов мыслить районами, и это понятно. Дети ходят в школу, и хочется, чтобы они шли по нормальному, безопасному району, а не там, где хулиганы отбирают мобильные телефоны. Все взаимосвязано – магазин определенного уровня и т.д. Могут формироваться районы, в которых комфортно жить, например, молодежи, в других районах, тихих и зеленых – пожилым людям. Но нам это все еще предстоит.

– Какую основную задачу необходимо решить Ассоциации?

– Укрепление статуса профессии. Риэлтор пока еще остается профессией, которая не легитимизирована в сознании общества. Клиенту уже не нужно доказывать, зачем нужен риэлтор. За 13 лет развития АР СПб и ЛО мы пришли к тому, что сейчас только очень недалекий человек попытается выйти на рынок самостоятельно без помощи организованного риэлтора. Во-первых, как правило, безрезультативно, во-вторых, небезопасно. Люди за нас «проголосовали» звонками и приходами. Формальный же статус профессии, на мой взгляд, сильно занижен. Поэтому я бы хотел большей поддержки со стороны государства, правительства в признании легитимности нашей профессии.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 20.11.2006 №1276

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей) — общей площадью: 7079 кв. м, кадастровый номер: 78:34:4157Б:1.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 09.10.2006 №167-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить Открытому акционерному обществу энергетики и электрификации «Ленэнерго» проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.,** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3470 для целей принятия решения о проектировании и строительстве трансформаторной подстанции ПС 110 кв «Лакта».

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными проектно-проработками от 07.04.2006 №ФС-3.1/10710:

- площадь участка в границах проектирования **7079 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции ПС 110 кв «Лакта».**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения, о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №80-пр от 02.06.2006.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2006 №1276

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Понижающая подстанция ПС 110/10/10 кв «Лакта» с кабельными линиями (КЛ) 110 кВ

расположенного по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей)

общей площадью: 7079 кв. м кадастровый номер: 78:34:4157Б:1

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных канализационных сооружений.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.07.2006 №1-4-11792/4;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.04.2006 №107;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.05.2006 №2-2912-1;
- заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 07.06.2006 №78.01.03.000.Т.001246.06.06;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.03.2006 №595;
- заключение государственной экологической экспертизы от 27.07.2006 №108, утвержденное приказом Управления Росприроднадзора по Санкт-Петербургу от 27.07.2006 №239-Э3;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.10.2006 №167-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

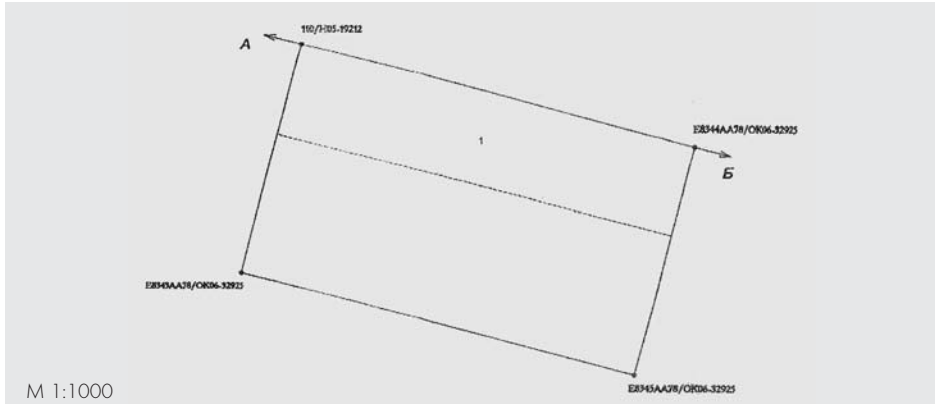
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург, Мебельная улица, участок 1, (юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.

Способ образования: первичное формирование.

Площадь: 7079 кв. м.

Кадастровый номер 78:34:4157Б:1

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земельный участок 78:034:1/12
от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных канализационных сооружений	2763

Особые отметки: площадь земельного участка соответствует результатам межевания.

Государственный земельный кадастр

План составил: инж.-картограф ООО «Альфа-Морион» И.В. Маркелова

Начальник Приморского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Баринов В.А. 10 октября 2006 года

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 20.11.2006 №1277

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, Мельничная ул., участок 1 (восточнее дома 20а, лит. А по Мельничной улице) – общей площадью: 4488 кв. м, кадастровый номер: 78:7003.31.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 08.02.2005 №54-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объекта недвижимости для строительства и реконструкции»;

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский административный район, восточнее дома 20а, лит. А по Мельничной ул. (на пересечении Мельничной ул. и ул. Профессора Качалова),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2045 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №21-ННН-03).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными проектно-проработками от 08.09.2004 №ФС-3Л/5878:

- площадь участка в границах проектирования **4488 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство складского комплекса для складирования сантехнического оборудования.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2006 №1277

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Складской комплекс

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Мельничная улица, участок 1 (восточнее дома 20а, лит. А, по Мельничной улице)

общей площадью: 4488 кв. м кадастровый номер: 78:7003.31

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных сетей водоснабжения.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденное постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.08.2006 №1-4-13903/12578 и от 20.01.2005 №1-1-359/26361;
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.08.2006 №1-4-13903/12578;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.04.2006 №111;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.11.2006 №13-1687;
- заключение Федерального государственного учреждения Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Санкт-Петербурге от 01.12.2004 №13-12-10-3349;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.05.2005 №457, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по г. Санкт-Петербургу от 31.05.2005 №1031-33;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.02.2005 №54-п/г «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

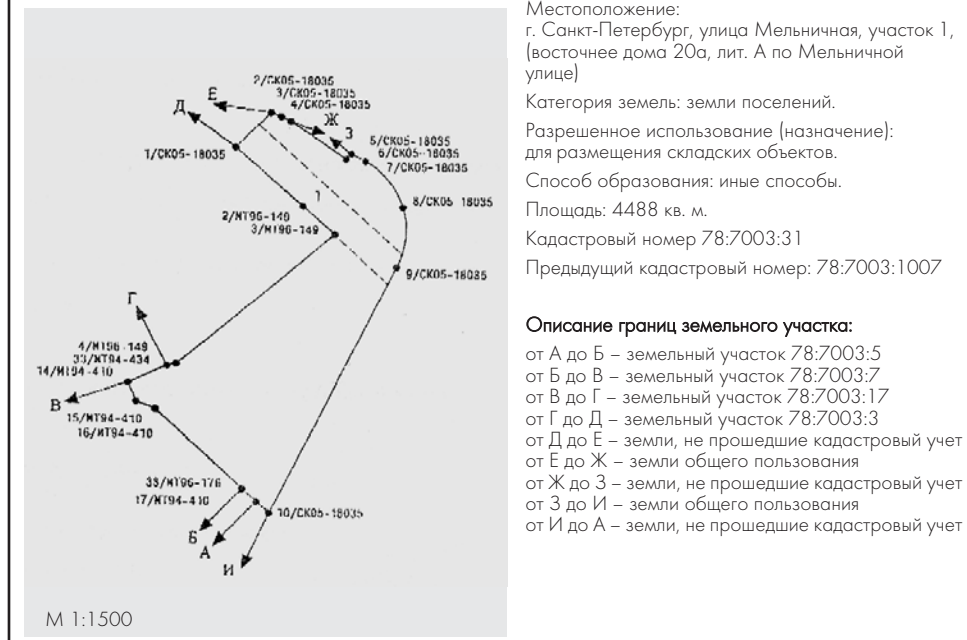
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург, улица Мельничная, участок 1, (восточнее дома 20а, лит. А по Мельничной улице)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения складских объектов.

Способ образования: иные способы.

Площадь: 4488 кв. м.

Кадастровый номер 78:7003.31

Предыдущий кадастровый номер: 78:7003.1007

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земельный участок 78:7003:5
от Б до В – земельный участок 78:7003:7
от В до Г – земельный участок 78:7003:17
от Г до Д – земельный участок 78:7003:3
от Д до Е – земли, не прошедшие кадастровый учет
от Е до Ж – земли общего пользования
от Ж до З – земли, не прошедшие кадастровый учет
от З до И – земли общего пользования
от И до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	644

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр

План составил зам. директора ООО «СКИН»

Начальник Невского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
№1240

от 10.11.2006

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, 89 — общей площадью: 4841 кв. м; кадастровый номер: 78:34:4145:22.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
№291-пр

от 12.12.2005

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить Комитету по строительству правительства Санкт-Петербурга проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, 89, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2973 для целей принятия решения о проектировании и строительстве Дворца бракосочетания.

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 09.06.2004 №ГС-3.1:

– площадь участка в границах проектирования: **4841 кв. м;**

– разрешенное использование участка: **строительство Дворца бракосочетания.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга
от 10.11.2006 №1240

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Дворец бракосочетания

расположенного по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, 89

общей площадью: 4841 кв. м кадастровый номер: 78:34:4145:22

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.06.2004 №Г.С.-3.1,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.08.2006 №331,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.07.2005 №з/741-сз,
- экспертные заключения Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 14.12.2005 №78.01.07.Т.9434, от 14.04.2006 №78.01.07.000.1.2284, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела «Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу» в Приморском, Петроградском, Курортном и Кронштадтском районах Федеральной службы по надзору и сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 31.05.2006 №78.14.05.000.Т.000463.05.06,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.10.2006 №660, утвержденное приказом Межрегионального территориального управления технологического и экологического надзора по Северо-западному федеральному округу от 20.10.2006 №1555-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.12.2005 №291-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

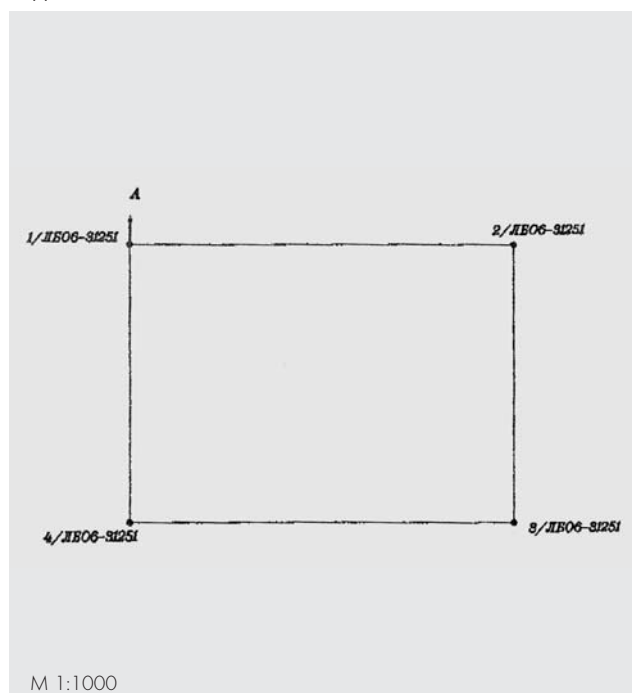
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
улица Савушкина, 89

Категория земель:
земли поселений.

Разрешенное использование
(назначение):
для размещения
административно-управленческих
и общественных объектов.

Способ образования:
первичное формирование.

Площадь: 4841 кв. м.

Кадастровый номер
78:34:4145:22

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:

от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Особые отметки:

Государственный
земельный кадастр
Прокофьева О.О.

План составил оператор
ЗАО «Лимб»
Савельева Е.М.
15 июля 2006 года

Начальник Приморского районного отдела
Комитета по земельным ресурсам
и землеустройству СПб
Баринов В.А.
21 июля 2006 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний документации по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного Арсенальной наб., ул. Михайлова, ул. Комсомола и Арсенальной ул. и предпроектным предложениям по реконструкции здания общежития по адресу: Арсенальная наб., 9 (Михайлова, 1).

19 октября 2006 года
Калининский район
Муниципальное образование «Финляндский округ»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Арсенальной наб., ул. Михайлова, ул. Комсомола и Арсенальной ул., предпроектные предложения по реконструкции здания общежития по адресу: Арсенальная наб., 9 (Михайлова, 1).

Заказчик-инвестор: ЗАО «Градостроитель СПб», 194021, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, 39, тел. 294-14-65.

Проектная организация: по ВРЗ – ЗАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования «Петербургский НИПИГрад», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 710-44-38; по предпроектным проработкам – ЗАО «Градостроитель СПб», 194021, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, 39, тел. 294-14-65.

Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации и дате проведения обсуждения документации опубликовано в газете «Строительный еженедельник» от 02.10.2006 года №38(229).

Экспозиция документации проведена с 05.10.2006 по 19.10.2006 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

Информация о начале работы экспозиции документации и дате и времени проведения обсуждения документации доведена заинтересованной общественности путем дополнительной рассылки информационных писем от 06.10.2006.

Перечень поступивших письменных обращений граждан: на момент составления и подписания данного протокола – отсутствуют.

Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 19.10.2006 года, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга.

Отклоненные замечания и предложения не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие не возражали против Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного Арсенальной наб., ул. Михайлова, ул. Комсомола и Арсенальной ул., и предпроектных предложений по реконструкции здания общежития по адресу: Арсенальная наб., 9 (Михайлова, 1). Предложения: произвести комплексное благоустройство прилегающей и внутридворовой территорий, в объемах, согласованных с администрацией района; соблюдать строительные нормы и правила и не работать в ночное время; предусмотреть организацию подъезда транспорта к центральному входу в гостиницу и дополнительных парковочных мест, до начала реконструкции установить «маячки» на здании по ул. Михайлова, 1; разрешить имущественно-правовые вопросы с жителями дома 9 по Арсенальной набережной.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичных слушаний проекта градостроительного решения

Петроградский район
Муниципальный совет №58

Дата проведения: 14 августа 2006 года. Начало в 18.00. Место проведения: Красный зал администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

Полное наименование объекта: рассмотрение проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Блохина, Мытинским пер., Зверинской ул., Любанским пер. и предпроектных предложений по реконструкции общежитий под жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: улица Блохина, 15.

Инвестор: ЗАО «Градостроитель СПб».

Перечень поступивших обращений граждан и их объединений: не поступали.

Перечень проведенных общественных слушаний: 14 августа 2006 года.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 20.07.2003 по 14.08.2006 проведено:

1. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Санкт-Петербургские ведомости» от 28.07.2006, в газете «Строительный Еженедельник» от 31.07.2006, в газете «Невское время» от 29.07.2006, вывешиванием объявлений по микрорайону по адресам, согласованным с Муниципальным советом №58. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.И. Белоусову, в Муниципальное образование №58, Комитет по градостроительству и архитектуре. Градостроительная экспозиция была размещена в помещении фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., 19, с 20 июля по 14 августа 2006 года.

2. Общественные слушания проведены: 14 августа 2006 года, с 18.00 часов, Красный зал администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Надстроить над бомбоубежищем что-то приличное.
2. Исключить транзитное прохождение теплоснабжения, через сети Торгового лица, аналогично электроснабжению.
3. Согласовать проект электрообеспечения с Торговым лицом.

4. Максимально сохранить зеленые насаждения вокруг здания.

5. Не производить работы после 23.00.

6. Обеспечить свободный доступ (проход, проезд) к близлежащим домам.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Инвестиционное предложение по реконструкции здания под жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Блохина, 15 рассмотрено и одобрено заинтересованной общественностью при условии расселения всех зарегистрированных жителей до начала работ по реконструкции здания. Ответ: Условие принято инвестором.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Блохина, Мытинским пер., Зверинской ул., Любанским пер. и предпроектных предложений по реконструкции общежития под жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: улица Блохина, дом 15, одобрен заинтересованной общественностью при условии первоочередного расселения жителей дома 15 по ул. Блохина.

ПРОТОКОЛ Общественных обсуждений инвестиционного предложения

29 октября 2003 года
Выборгский район
Муниципальный округ №12

Место проведения: Сампсониевский пр., 86, каб. 304. Краткое описание инвестиционного проекта: Реконструкция здания общежития под гостиницу. Инвестиционное предложение: Реконструкция здания общежития под гостиницу по адресу: Выборгский административный район, Выборгская наб., 59, к. 1

Инвестор: ЗАО «Градостроитель СПб».

Информационное сообщение об инвестиционном предложении опубликовано: 17.10.2003 в газете «Северная перспектива» №23 (64). Присутствовали: Начальник отдела инвестиций и строительства территориального управления Выборгского административного района Горбачева М.И., Генеральный директор ЗАО «Градостроитель СПб» Сальников Ю.Л., ГАП Проектное бюро ЗАО «Градостроитель СПб» Прохоренко Л.А., всего присутствовало 16 чел. В ходе обсуждения были выявлены следующие замечания и предложения:

Горбачева М. И. Открыла общественные обсуждения, объявила регламент, представила слово инвестору.

Сальников Ю. Л.: В соответствии с разрешительным письмом КА Администрации Санкт-Петербурга и заключением Управления инвестиций ЗАО «Градостроитель СПб» разрабатывает инвестиционный проект реконструкции жилого дома под гостиницу по адресу: Выборгская набережная, 59, корп. 1 под гостиницу. Этот проект включен в перечень объектов гостиничной инфраструктуры, который определен распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 13.04.2001 №70 «О мерах по поддержке инвесторов осуществляющих строительство объектов гостиничной и туристской инфраструктуры Санкт-Петербурга». Объект, о котором мы сейчас говорим, жилой дом бывшей Николаевской мануфактуры. Этот дом состоит на государственном учете по списку вновь выявленных объектов в КГИОП. Построен в 1913-1915 годах по проекту архитектора Кржижановского. Здание 4-этажное с фасадами в стиле неоклассицизма. Общая площадь внутренних помещений 2300 кв. м. Состояние здания неудовлетворительное и требует капитального ремонта. По выданному АРЗ КГИОПом реконструкция будет проведена с сохранением несущих стен здания и элементов интерьера, в т.ч. вестибюля и исторической парадной лестницы. Проектным бюро ЗАО «Градостроитель СПб» выполнены предпроектные проработки реконструкции здания. Цель реконструкции: оборудование здания под гостиницу, где будут 50 одноместных и двухместных номеров, кафе, ресторан, набор остальных помещений, необходимых по классификации 3-звездочной гостиницы. Предпроектные проработки согласованы всеми городскими структурами и организациями. Нам осталось провести общественные обсуждения, получить согласование с Ленкомэкологией и дать рыночную оценку зданию.

Прохоренко Л.А.: Здание 4-этажное. На первом этаже предполагается разместить ресторан с площадью обеденного зала 1200 кв. м и подсобные помещения. Вход будет организован с Выборгской набережной. На втором, третьем этажах непосредственно располагается гостиница. Все несущие стены, согласно требованиям КГИОП, мы оставляем, изменяются только некоторые внутренние проемы. Фасады отделяются по данным 1914 года.

Горбачева М. И.: Какое предполагается благоустройство? Прохоренко Л.А.: Территории для благоустройства перед гостиницей нам недостаточно.

Горбачева М. И.: Меня волнует вопрос. Здание уже считается как жилой дом, а у вас в информационном сообщении указано как общежитие. Это необходимо срочно поправить.

Кудрина: В наш дом уже приходит инвестор, называется он «Частный клуб» и предлагает нам договоры по жилью, которое он нам уже подобрал. С июля люди делают ремонт в квартирах, а некоторые уже уехали. Что такое «Частный клуб» и имеет ли оно отношение к нашему инвестору? Сальников Ю.Л.: Инвестором является ЗАО «Градостроитель СПб», а ЗАО «Частный клуб» является соинвестором или, проще говоря, партнером. Мы гарантируем, что действия ЗАО «Частный клуб» соответствуют нашим планам в этом инвестиционном проекте.

Байда: Можно ознакомиться с проектом расселения? На что мы можем претендовать?

Сальников Ю.Л.: Проект расселения будет выполнен только после выхода распоряжения губернатора о реконструкции здания. В любом случае по расселению будут заниматься конкретно с каждым.

Байда: Как же так, одним предлагают отдельные квартиры, а мне коммунальную.

Сальников Ю.Л.: Все это выполняется в соответствии с нормами. Значит, по нормам вам так положено. С нормами вы можете ознакомиться у юриста в жилищном Комитете. У нас есть свои юристы, по лучше всего вам проконсультироваться у юриста в Жилищном Комитете по адресу: пер. Антоненко, 4.

Неизвестная: Как можно встретиться с инвестором, чтобы обсудить все вопросы?

Сальников Ю.Л.: Инвестор — это я. Все встречи мы будем осуществлять после выхода распоряжения губернатора о реконструкции здания.

Неизвестная: Здание уже довольно старое, и требует капитального ремонта. При условии расселения мы поддерживаем реконструкцию этого здания.

Горбачева М.И.: Необходимо записать в протоколе, чтобы инвестор выполнил комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах согласованных с Территориальным управлением.

Основные выводы и рекомендации: Граждане, присутствовавшие на общественных обсуждениях инвестиционного проекта ЗАО «Градостроитель СПб» реконструкция жилого дома под гостиницу по адресу: Выборгский административный район, Выборгская набережная, 59, корп. 1 поддержали инвестиционный проект при условии:

1. До начала реконструкции здания произвести расселение жильцов в установленном порядке.

2. После окончания реконструкции выполнить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах согласованных с Территориальным управлением Выборгского административного района.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О публичных слушаний по документации

31 октября 2006 года
Приморский район
Муниципальный округ: №65

Полное наименование объекта: Предпроектные предложения по реконструкции здания торгово-коммерческого комплекса и строительству второго административного здания по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 66В района СПЧ, ул. Савушкина, 112, лит. А.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Лента»

Перечень поступивших письменных Обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных обсуждений документации: 23 октября 2006 года.

В период публичных слушаний по документации с 18 сентября по 30 октября 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №36 от 18.09.2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация экспозиций документации: с 28 сентября по 17 октября 2006 года по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж; информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный еженедельник» №36 от 18.09.2006; информация на досках объявлений, экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 23 октября 2006 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации на обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний №31Р-205/06

25 сентября 2006 года
Адмиралтейский район
МО «Сенной округ»

Градостроительное решение: реконструкция здания Ленинградского областного колледжа культуры и искусств по адресу: ул. Гороховая, 57А, лит. А.

Заказчик: ГУ «Управление строительства Ленинградской области».

В период публичных слушаний градостроительной документации, письменных обращений граждан и организаций не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 28.08.2006 по 20.09.2006 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный еженедельник» №33 (224) от 28.08.2006 с информацией о проектах градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции. Организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 28.08.2006 по 13.09.2006. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный еженедельник» №33 (224) от 28.08.2006; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на досках объявлений домов удаленных не более чем на 100 метров от объектов строительства; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 23.08.2006 №24-1734/06 и 23.08.2006 №24-1737/06.

2. Публичные слушания проведены 14 сентября 2006 (17.30) в Большом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать рассмотренную градостроительную документацию.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях проект реконструкции здания Ленинградского областного колледжа культуры и искусств по адресу: ул. Гороховая, 57А, лит. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

4 сентября 2006 года
Центральный район
Муниципальный округ №81 «Лиговка-Ямская»

Дата, время и место проведения общественных слушаний: 16.08.2006 в 17.00, Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 5б, лит. А, пом. 2-н.

Полное наименование градостроительного решения: реконструкция нежилых зданий с новым строительством гостинично-делового комплекса по адресу: Лиговский пр., 5б, лит. А, В, Д.

Заказчик: ЗАО «Лиговский 54».

Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №28(219) от 24.07.2006. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга».

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены.

Организация градостроительной экспозиции: с 24.07.2006 по 15.08.2006 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 176, в здании администрации Центрального района.

Информирование о проведении общественного слушания: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №28(219) от 24.07.2006. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга».

Общественные слушания: 16.08.2006 в 17.00, Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 5б, лит. А, пом. 2-н.

В ходе обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: 17 предложений.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: реконструкция нежилых зданий с новым строительством гостинично-делового комплекса по адресу: Лиговский пр., 5б, лит. А, В, Д – одобрить.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов публичных слушаний проекта градостроительного решения №37р-205/06

7 ноября 2006 года
Адмиралтейский район

Градостроительное решение: реконструкция здания по адресу: ул. Большая Морская, 51, лит. А под административные цели.

Заказчик: ООО «А-2».
В период публичных обсуждений градостроительного решения, письменных обращений граждан и организаций не поступало.

В период публичных слушаний с 16.10.2006 по 31.10.2006 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №40 (231) от 16 октября 2006 года с информацией о проекте градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции; организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 16.10.2006 по 26.10.2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений; информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №40 (231) от 16 октября 2006 года; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции;

размещения информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта реконструкции; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 23.10.2006 №24-2273/06 от 23.10.2006 №24-2273/06-1.

2. Публичные слушания проведены 26 октября 2006 года (17.00) в Малом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. После окончания реконструкции ООО «А-2» осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Адмиралтейского района в установленном порядке;

2. Поддержать рассмотренные предпроектные проработки по реконструкции здания по адресу: ул. Большая Морская, 51, лит. А под административные цели. После окончания реконструкции ООО «А-2» осуществить за счет собственных средства комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Адмиралтейского района в установленном порядке.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов публичного обсуждения проекта градостроительного решения

7 ноября 2006 года
Невский район
Муниципальное образование «Невский округ»

Полное наименование объекта: проект межевания территории квартала 31 севернее улицы Новоселов Невского административного района Санкт-Петербурга по адресу: Невский район, Октябрьская наб., квартал 31 севернее улиц Новоселов.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Феникс Моторс».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных общественных слушаний: 23 октября 2006 года.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 30 сентября по 23 октября 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Невское время» №181(3739) от 30 сентября 2006 года; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 30 сентября по 22 октября 2006 года по адресу: пр. Обуховской обороны, 163, второй этаж, в помещении администрации Невского района, корп. 2; Информирование о проведении публичного слушания: «Невское время» №181(3739) от 30 сентября 2006 года; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Публичные слушания: 23 октября 2006 года в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской обороны, 163).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов публичного обсуждения проекта градостроительного решения

7 ноября 2006 года
Невский район
Муниципальное образование «Невский округ»

Полное наименование объекта: предпроектные предложения по строительству производственно-технического центра по ремонту и продаже автомобилей на участке (лот 1) по адресу: Невский район, Октябрьская наб., 8, лит. А, Б (участок 1).

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Феникс Моторс».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных общественных слушаний: 23 октября 2006 года.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 30 сентября по 23 октября 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Невское время» №181(3739) от 30 сентября 2006 года; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 30 сентября по 22 октября 2006 года по адресу: пр. Обуховской обороны, 163, второй этаж, в помещении администрации Невского района, корп. 2; Информирование о проведении публичного слушания: «Невское время» №181(3739) от 30 сентября 2006 года; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Публичные слушания: 23 октября 2006 года в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской обороны, 163).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов публичного обсуждения проекта градостроительного решения

7 ноября 2006 года
Невский район
Муниципальное образование «Невский округ»

Полное наименование объекта: предпроектные предложения по строительству производственно-технического центра по ремонту и продаже автомобилей на участке (лот 4) по адресу: Невский район, Октябрьская наб., участок 1 (западнее дома 6, лит. АБ, по Октябрьской наб.)

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Феникс Моторс».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных общественных слушаний: 23 октября 2006 года.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 30 сентября по 23 октября 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Невское время» №181 (3739) от 30 сентября 2006 года организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 30 сентября по 22 октября 2006 года по адресу: пр. Обуховской обороны, 163, второй этаж, в помещении администрации Невского района, корп. 2; Информирование о проведении публичного слушания: «Невское время» №181(3739) от 30 сентября 2006 года информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Публичные слушания: 23 октября 2006 года в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской обороны, 163).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов публичного обсуждения проекта градостроительного решения

27 октября 2006 года
Невский район
Муниципальное образование «Невский округ»

Полное наименование объекта: Корректировка предпроектных предложений по проектированию и строительству дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей с многоуровневой автостоянкой и станцией техобслуживания по адресу: Санкт-Петербург, Невский административный район, севернее улицы Новоселов, квартал 31, Октябрьская наб., 6, лот 2 (южнее дома 6 по Октябрьской наб.).

Заказчик: ЗАО «Феникс Моторс».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступало.

Перечень проведенных общественных слушаний: 23 октября 2006 года. Присутствовало 16 человек.

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 30 сентября по 23 октября 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация: 30 сентября 2006 года в газете «Невское время» №181(3739), стр. 5; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 05.10.06 по 23.10.06 в помещении администрации Невского района, корп. 2, пр. Обуховской обороны, 163; информирование о проведении общественного слушания:

адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушаний (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в законодательное собрание Санкт-Петербург и в муниципальное «Невский округ»); размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: 23 октября 2006 года в 16.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской обороны, 163).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Нагорная М.Л.: не возражаю против корректировки предпроектных предложений по строительству дилерского центра и многоуровневой автостоянки.

2. Никишина М.А.: поддерживаю корректировку предпроектных предложений.

3. Абраменко Н.М.: одобряю корректировку предпроектных предложений, так как строительство объекта не затрагивает жилого массива.

4. Селпенен Т.А.: согласна с корректировкой предпроектных предложений.

5. Недавний А.Е.: не возражаю против корректировки предпроектных предложений.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Все присутствующие на общественном слушании высказались за корректировку предпроектных предложений по проектированию и строительству дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей с многоуровневой автостоянкой и станцией техобслуживания. По окончании строительства произвести комплексное благоустройство квартала в объемах, согласованных с администрацией Невского района. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний №34р-205/06

20 октября 2006 года
Адмиралтейский район

Градостроительное решение: временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный наб. Обводного канала, улицей Бумажной, наб. Бумажного канала, Лифляндской улицы.

Заказчик: ООО «Портал».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 25.09.2006 по 10.10.2006 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный еженедельник» №37(228) от 25.09.2006; организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 25.09.2006 по 05.10.2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений; информирование о проведении публичных, слушаний путем: публикации в газете «Строительный еженедельник» №37(228) от 25.09.2006; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции, рассылки письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 29.09.2006 №24-2096/06.

2. Публичные слушания проведены 5 октября 2006 года (17.00) в Малом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. После окончания реконструкции ООО «Портал» осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Адмиралтейского района в установленном порядке.

2. Поддержать представленную градостроительную документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный наб. Обводного канала, улицей Бумажной, наб. Бумажного канала, Лифляндской улицы.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.10.2006 №1323

Об утверждении проекта и планировки территории квартала 5, нежилой зоны «Металлострой», ограниченной проездом №3, проездом №6, проездом №7, дорогой на Металлострой

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития Колпинского района Санкт-Петербурга правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 5 нежилой зоны «Металлострой», ограниченной проездом №3, проездом №6, проездом №7, дорогой на Металлострой, в составе:

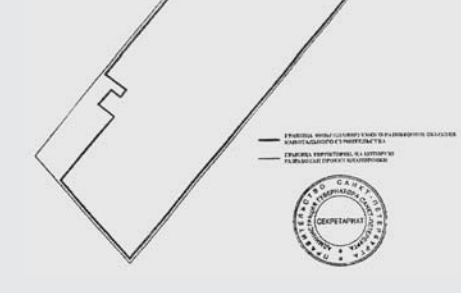
- 1.1. Чертеж красных линий, согласно приложению №1.
 - 1.2. Чертеж линии, обозначающей объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, согласно приложению №2.
 - 1.3. Чертеж линий, обозначающих границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению №3.
 - 1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории квартала 5 нежилой зоны «Металлострой», ограниченной проездом №3, проездом №6, проездом №7, дорогой на Металлострой, согласно приложению №4.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение №4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.10.2006 №1323

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития территории квартала 5 нежилой зоны «Металлострой», ограниченной проездом №3, проездом №6, проездом №7, дорогой на Металлострой

1. Границы проекта планировки территории. Границы проекта планировки территории квартала 5 нежилой зоны «Металлострой» (далее – территория) являются: с северо-востока – проезд №6, с юго-востока – проезд №7, с юго-запада – дорога на Металлострой, с северо-запада – проезд №3. Площадь территории составляет 44,74 га.
2. Основной принцип организации территории. Основным принципом организации территории является формирование единого комплекса производственных, вспомогательных и складских помещений, включая завод по производству листового автомобильного и архитектурного стекла.
3. Развитие системы инженерной и транспортной инфраструктуры. 3.1. Территория имеет начальные условия для обеспечения автомобильным транспортом. Предусматривается благоу-

Приложение №1
к постановлению
Правительства
Санкт-Петербурга
от 25.10.2006
№1323.
Чертеж красных
линий

тройство проездов №2 и №6, продление проезда №6 в юго-восточном направлении и реконструкция дороги на Металлострой.

- 3.2. Предусматриваются внутренние проезды на территории и три выезда с территории: на дорогу на Металлострой и на проезды №3 и №6.
- 3.3. Предусматривается железнодорожный ввод на территорию от подъездных путей железнодорожной станции Ижора Мурманского направления Октябрьской железной дороги. Расчетный грузооборот 2200 тонн в сутки.
- 3.4. На территории предусмотрена система автомобильных стоянок для легковых и грузовых машин.
4. Инженерно-техническое обеспечение территории.
- 4.1. Теплоснабжение.

Отопление, вентиляция и горячее водоснабжение завода будет обеспечено от газовой котельной общей тепловой мощностью ориентировочно 15 Гкал/час.

- 4.2. Электроснабжение. Электроснабжение будет обеспечено от электрической подстанции 220/110 кВ №28 «Колпинская» и электрической подстанции 330/110 кВ №6 «Коллино» с электрической нагрузкой – 50 МВт. Предусмотрено строительство электрических сетей и ПС 110/10 кВ.
- 4.3. Водоснабжение.

Предусматривается объединенный хозяйственно-питьевой, производственный и противопожарный водопровод. Для обеспечения водоснабжения общим расходом 1700 куб. м в сутки от системы коммунального водопровода предусматривается прокладка двух ниток водопровода до границ рассматриваемого земельного участка.

- 4.4. Водоотведение. Система водоотведения раздельная. Хозяйственно-бытовые и производственные стоки (600 куб. м в сутки) отводятся на канализационные очистные сооружения пос. Понтонный.

Приложение №2
к постановлению
Правительства
Санкт-Петербурга
от 25.10.2006 №1323.
Чертеж линий,
обозначающих
объекты инженерной
и транспортной
инфраструктуры,
дороги

Проектом предусмотрено строительство на территории завода, канализационной насосной станции и двух напорных трубопроводов для подачи стоков на очистные сооружения пос. Понтонный. Поверхностные сточные воды после очистки на локальных очистных сооружениях отводятся в существующий коллектор диаметром 1200 мм с дальнейшим выпуском сточных вод в р. Попова Ижорка, левый пряток р. Ижоры.

4.5. Газоснабжение.

Приложение №3
к постановлению
Правительства
Санкт-Петербурга
от 25.10.2006 №1323.
Чертеж линий,
обозначающих границы
зон планируемого
размещения
объектов
капитального
строительства

Газоснабжение общим расходом 14 375 куб. м/час предусматривается по газораспределительным сетям высокого давления от газораспределительной станции «Колпино-2» (ввод в эксплуатацию – не ранее 20008 года) путем строительства газопровода и газораспределительного пункта.

5. Размещение на территории объектов капитального строительства.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на 2006	Состояние	
				на расчетный срок	на расчетный срок 2008 г.
1	Объекты основного производственного значения	тыс. кв. м			131,25
2	Объекты вспомогательного назначения	тыс. кв. м			12,61
3	Объемы энергетического назначения	тыс. кв. м			12,72
4	Объекты водоснабжения и канализации	тыс. кв. м			1,94

б. Характеристика планируемого развития территории

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Состояние на 2006	Состояние	
				на расчетный срок	на расчетный срок 2008 г.
1	2	3	4		5
1	Площадь территории в красных линиях	га	44,74		44,74
1.1.	Площадь застройки участка	га	–		15,94
1.2.	Плотность застройки участка		–		38,00*
1.3.	Площадь твердых покрытий, в том числе:	га	–		7,60
	Тротуары и отмостки	га	–		1,10
	автодорожные покрытия	га	–		6,50
1.4.	Отвод железной дороги	га	–		1,20
1.5.	Площадь озеленения	га	–		20,00
1.6.	Процент озеленения	%	–		43,00*
2	Количество машиномест на парковке	шт.	–		76
3	Класс вредности	класс	–		IV

* Без учета общественной предзаводской зоны

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1348 от 01.11.2006

О проектировании и строительстве модульной автоматизированной котельной по адресу: Петроградский район, Крестовский пр., участок 1 (западнее дома №21, лит. К, по Крестовскому пр.).

В целях реализации проекта комплексного развития территории в районе ул. Смольного и Смольной наб. квартал 1030А ул. Смольного и с учетом распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 15.07.2003 №1735-ра, правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Возложить на Комитет по строительству функции заказчика по проектированию и строительству модульной автоматизированной котельной на земельном участке площадью 45 кв. м, кадастровый номер 78:3283:10, расположенном по адресу: Петроградский район, Крестовский пр. участок 1 (западнее дома №21, лит. К, по Крестовскому пр.) (далее – объект).

Учитывая согласие общества с ограниченной ответственностью «Смольный Квартал» (далее – ООО «Смольный Квартал»), в установленном порядке передать часть функций заказчика по проектированию и строительству объекта ООО «Смольный Квартал».

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать необходимую разрешительную документацию на проектирование объекта.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство объекта.
4. Установить следующие сроки: окончание проектирования объекта в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу.

5. Комитету по управлению городским имуществом по окончании строительства объекта обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на вновь построенный объект.

6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Барочной ул., наб. р. Карповки, проектируемым проездом от ул. Профессора Попова к набережной р. Карповки, ул. Профессора Попова.

Заказчик: ЗАО «ЮИТ СПб».

Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52, тел. 336-37-57.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Информацию о Временном регламенте застройки территории (ВРЗ-1365К) можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

Градостроительная экспозиция открыта с 01.12.2006 с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации

Петроградского района по адресу:

Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 25.12.2006 в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Монетная, 19, Красный зал.

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№ п/п	Адрес земельного участка
Выборгский район	
1	территория квартала 6 района Шувалово-Озерки
Калининский район	
2	территория квартала 11 района Гражданского проспекта
3	территория квартала 15 района Гражданского проспекта
Красногвардейский район	
4	территория в границах акватории реки Большая Нева на отдели правого берега реки, в створе с Таллинской ул.
Московский район	
5	квартал 7 района восточнее проспекта Юрия Гагарина
6	квартал 2 западнее Варшавской железной дороги
Пушкинский район	
7	г. Пушкин, ул. Ленинградская, 4
Центральный район	
8	территория, ограниченная Кирочной ул., Суворовским пр., Таврической ул.

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов 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. 101, тел. для справок 713-43-20.

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Сообщение об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов

Информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник» от 6 ноября 2006 года №43 (234), СПбГУ «Управление инвестиций» было сообщено о переносе на 15 декабря 2006 года конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, объявленного ранее информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник» от 29 мая 2006 года №20 (211) на 30 июня 2006 года.

Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу:

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, (участок, расположенный напротив дома 280, лит. А по Приморскому шоссе).

Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 29 мая 2006 года, остаются в силе.

ИНТЕРВЬЮ

Новые стандарты в новых условиях

Корпорация «Петербургская Недвижимость» объявила о ребрендинге своего девелоперского направления. Теперь новые инвестиционные проекты будут реализовываться под брэндом SetlCity. О причинах принятия этого решения, а также о своем видении ситуации, сложившейся на сегодняшний день на петербургском строительном рынке, рассказал «Строительному Еженедельнику» генеральный директор бывшей СК «Петербургская Недвижимость», а ныне SetlCity Василий Селиванов.

– *Василий Геннадьевич, «Петербургская Недвижимость» – известное и уважаемое на рынке имя. Почему было принято решение о выведении девелоперского подразделения из-под этого брэнда?*

– Так сложилось, что на рынке «Петербургскую Недвижимость» больше знают как брокера, и это подтверждалось результатами наших многочисленных исследований. Между тем, доля девелоперского блока в корпорации наиболее велика, поскольку это самый капитализированный и капиталоемкий бизнес. Поэтому потребовалось четкое разделение девелоперского и брокерского направления.

Мы постарались создать четкий и однозначный девелоперский брэнд, отражающий высокие стандарты качества, принятые компанией в соответствии с современными растущими требованиями потребителя. Дело в том, что у потребителя изменился подход к выбору недвижимости. Рынок развивается, и вместе с ним растет потребитель. Он становится все более требовательным и разборчивым, более четко формулирует приоритеты. И если раньше проекты с невнятными параметрами еще могли быть успешно реализованы за счет стабильно высокого спроса, сегодня основной тренд рынка указывает на повышение качества проектов и рост профессионализма девелоперов, как этого требует потребительская среда.

– *Каким образом формируются новые стандарты?*

– На основании опыта брокера, обладающего общим видением рынка, и опыта девелоперской деятельности. Формирование новых качественных стандартов направлено не просто на создание стандартов жилища, а среды обитания в целом. Качество конечного продукта должно проявляться в соответствии выработанному стандарту всего комплекса работ, начиная с проектирования, заканчивая тем, что принято называть благоустройством. Ключевая компетенция SetlCity заключается в том, чтобы максимально полно раскрыть каждый участок земли, понять его потенциал и отразить в проекте. Проекты, которые будут позиционироваться на рынке под новым брэндом, будут соответствовать этой идеологии. Подготовлена адресная программа объектов, кроме того, особое внимание будет уделяться развитию крупных территорий, где комплексное понимание формирования среды обитания может быть реализовано наиболее полно.



Генеральный директор SetlCity Василий Селиванов: «Мы постарались создать четкий и однозначный девелоперский брэнд, отражающий высокие стандарты качества»

– *Какие преимущества имеет комплексное освоение?*

– В отличие от уплотнительной застройки, комплексное освоение дает возможность создавать качественно иную среду обитания с развитой инфраструктурой и однородной социальной средой. Последние десять лет в городе велась лишь точечная застройка, не ориентированная на создание комфортных условий для населения в комплексном понимании. Поэтому сегодня городу этого очень не хватает. А время требует нового качества жилья, новых возможностей, не предусмотренных СНиПами тридцатилетней давности. Дом не должен строиться в отрыве от окружающей среды, он требует элементов социальной инфраструктуры, благоустройства территорий. Мы сегодня начинаем говорить о том, что объекты социальной инфраструктуры являются коммерческой недвижимостью, так как дают проекту дополнительные конкурентные преимущества. Детские сады, спортивные комплексы, элементы благоустройства – все это будет крайне востребовано населением новых кварталов, и такие кварталы будут иметь огромные преимущества перед кварталами существующей застройки, где в детские сады и школы выстраиваются очереди, а социальная среда крайне неоднородна.

– *Такие проекты будут реализовываться на городской земле или на землях, находящихся в частной собственности?*

– Если речь идет о массовой застройке, то однозначно вектор рынка будет смещаться в сторону крупных территорий, не зависимо от того, частные ли это земли или городские. В то же время, важно понимать, что объем городских земель в долгосрочной перспективе конечен. Лет через пять на рынке массового жилья практически все предложение будет представлено проектами

развития крупных территорий. И уже в ближайшее время, думаю, мы будем наблюдать развитие спателлитов Петербурга, крупных кварталов, на территории которых возможно возведение миллионов метров жилья.

Что касается центральных районов города, перспективы их развития будут связаны с редевелопментом промзон и расселением аварийного фонда. Но промзоны и аварийные дома – это направления, которые требуют колоссальных инвестиций. Для того чтобы создать на их месте комфортную среду, необходимо кардинально изменить огромные территории. Рациональность вложения средств в такие проекты будет определяться потенциалом территории, потенциалом той среды обитания, которую можно будет на ней создать. Это должны быть уникальные проекты, не имеющие аналогов. Пока это только перспектива рынка, но я думаю, со временем мы придем и к этому.

– *Процессы, происходящие на петербургском рынке жилья, иногда сравнивают с маятником: период дефицита сменяется периодом перепроизводства. Каким образом, на Ваш взгляд, можно изменить существующий порядок?*

– Решение проблемы перенасыщения и дефицита зависит во многом от регулирующего участия государства. Но речь идет не о контроле сроков строительства и вынесении наказаний провинившимся инвесторам, а о своевременной подготовке инвестиционных возможностей, которых сегодня по-прежнему не хватает. Проблема в том, что каким бы строгим ни был надзор за инвестором, все свои трудности и риски он переложит на конечную цену продаж.

Что касается перенасыщения – думаю, даже кварталы-миллионники, о которых за-

являют сегодня инвесторы, в ближайшей перспективе к этому не приведут. Ведь все эти миллионы метров придут на рынок не одновременно, а постепенно, в течение многих лет. Для того, чтобы спрос на новое жилье был удовлетворен, в предложении рынка в каждый момент времени должно находиться около 5-6 млн кв. метров. Это показатель нормального активного растущего рынка. Сегодня предлагается гораздо меньше. Поэтому рынку есть куда развиваться и в количественном, и в качественном отношении.

– *Почему большинство застройщиков, если идет речь о комплексном освоении земель, предпочитает общаться с частными собственниками, переводить землю из сельхозназначения в земли поселений, а городская программа, которая очень громко анонсировалась в начале этого года, фактически стоит на месте?*

– Сегодняшнее понимание собственности, ее потенциал с точки зрения уверенности застройщиков в своих правах, гораздо выше, чем потенциал городских земель, предоставляемых в аренду на условиях выполнения тех или иных задач, отягощенных невнятными и сложными правилами работы на таких участках. Не предоставление собственности инвесторам сразу отчасти связано с неверием города в силы инвестора, желанием контролировать каждый шаг. Безусловно, контроль нужен, но есть вещи, которые регулирует и сам рынок. На любых неосвоенных территориях, независимо от того, в собственности они или нет, застройщик должен заплатить деньги за никак не подготовленное поле, вкладывать средства в инженерную, отдавать сети городу для последующей эксплуатации, а потом застраивать эту территорию. Это означает, что размер первоначальных инвестиций огромен, и любой застройщик думает только о том, как поскорее вернуть вложения. Многочисленные инвестиции делаются не для того, чтобы все забросить и смотреть, как трава растет. Экономика и капитал – ключевые рычаги в развитии любого проекта.

На земле, являющейся собственностью, инвестор может прокладывать инженерные сети совместно с монополистами, есть возможность создавать свои сети и управлять ими. Примеры анонсирования создания собственных сетей для крупных территорий уже есть, я имею в виду Шушары. На таких огромных инвестициях выстраивается и конструктивный диалог с монополистами, поскольку они понимают, что для них формируются новые рынки сбыта.

В целом же можно однозначно сказать, что сегодня альтернативы комплексному освоению территорий фактически не существует. Задача инвесторов сегодня в том, чтобы это сделать максимально эффективно, без концептуальных и экономических ошибок.

БЕСЕДОВАЛА ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект реконструкции Приморского проспекта на участке от ул. Академика Шиманского до Яхтенной улицы. 1 очередь. Проект реконструкции Приморского пр. на участке от ул. Академика Шиманского до Стародеревенской ул.

Заказчик: СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».

Адрес: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 8, тел. 541-80-37, Марков Валентин Николаевич.

Генеральная проектная организация: ГУП «Ленгипроинжпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1, тел. 373-58-84, главный инженер проекта – Дубицкая Елена Георгиевна.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 5 по 24 декабря 2006 года с 9.00 до 18.00.

Замечания и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 29.12.2006.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу:

ул. Савушкина, 83, второй этаж, 25 декабря 2006 года в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Курортного района информирует о проведении публичных слушаний по Проекту планировки и Проекту межевания территории, ограниченной ул. Володарского, Приморским шоссе, Северным пер. (квартал 5А) г. Сестрорецка Курортного района Санкт-Петербурга, в связи со строительством многоэтажного жилого дома по адресу: г. Сестрорецк, Приморское шоссе, 352, лит. А.

Заказчик: ООО «ИСК «Стройбалт».

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 60, лит. А, тел.: 449-87-97, 449-87-47, 449-87-29, т/ф. 449-87-46.

Проектная организация: ООО «РОСАР».

Информацию о Проекте планировки и Проекте межевания территории можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), Белый зал, второй этаж.

Градостроительная экспозиция открыта с 29 ноября 2006 года с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, третий этаж, каб. 355 или по телефонам: 449-87-97, 437-41-88. Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 18 декабря 2006 года в 16.00 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, четвертый этаж в актовом зале (здание администрации Курортного района).

НАСЛЕДИЕ

Памятники под контролем

В этом году Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) исполняется 88 лет. Это учреждение стало первым государственным органом по охране памятников России. Сегодня деятельность петербургского комитета высоко оценивается не только в России, но и за рубежом. Именно в Петербурге зародились традиции реставрационной школы и основы сохранения памятников культурного наследия страны.

Сохранением государственного историко-культурного достояния в Петербурге серьезно озаботились сразу после вступления в силу советской власти. 15 ноября 1918 года был создан Отдел по делам музеев и охраны памятников, деятельность которого сегодня активно продолжает КГИОП.

Сотрудники именно этого отдела впервые создали базу памятников, состоящих под охраной государства. Первая научная регистрация памятников была проведена в 1920-1930-е годы. В тот же период сотрудники отдела создали историко-бытовые музеи в Строгановском, Шереметевском, Шуваловском и других дворцах.

Сокрушительный удар по памятникам не только Ленинграда, но и всей страны нанесла Великая Отечественная война. Это тяжелое время стало переломным в истории охраны культурного наследия страны. Работа Отдела по охране памятников не прекращалась. В 1943 году в структуре Городского управления по делам архитектуры была создана Государственная инспекция по охране памятников (ГИОП). В дальнейшем эта инспекция совместно с реставраторами разрабатывала методику восстановления зданий и сооружений, расширяла государственный список памятников и в целом изучала историко-архитектурное наследие Ленинграда.

В 1988 году ГИОП был переименован в Управление государственной охраны памят-

ников истории и культуры. Лишь спустя девять лет организация была преобразована в КГИОП, который сегодня успешно продолжает ленинградские традиции сохранения культурного наследия.

По информации КГИОП, сегодня под государственной охраной состоят более 5660 памятников истории и культуры федерального и регионального значения, а также 2193 объекта культурного наследия. Каждый из этих объектов имеет свою историю и требует индивидуального подхода. Восстановление архитектурных памятников – процесс длительный и непростой. Комитет регулирует работу реставраторов и контролирует состояние каждого объекта культурного наследия.

Председатель КГИОП Вера Дементьева отмечает, что именно от реставраторов во многом зависит будущее культурного наследия нашей страны. «Сегодня можно с уверенностью говорить о том, что оживила наша реставрация, – говорит Вера Дементьева. – В предыдущее десятилетие она практически умирала. В нашем городе есть хорошая реставрационная школа. К петербургским реставраторам относятся с большим почтением еще с тех пор, когда поднимали из руин Петергоф. Все понимали, что это научный процесс, специфическое производство и ремесло высокого класса. Все это было и будет востребовано всегда».

Вера Дементьева с удовлетворением отмечает «новый виток сотрудничества с реставрационными фирмами, озадаченными общими проблемами». Сегодня город и реставраторы объединились, понимая, что изменилась профессиональная практика. «Мне кажется, что мы на пороге важного скачка, который впишет нас в ряд цивилизованных государств с развитыми институтами сохранения наследия, таких, как Италия и Франция, – отмечает Вера Дементьева. – Отношение к объектам культурного наследия – главный показатель уровня цивилизации че-

ловека. Большие приоритеты могут быть у той страны, которая сохранила подлинный облик. Санкт-Петербург – единственный город, который сохранил свою градостроительную основу. Нам нужно сохранять культурные ценности по максимуму, применять для этого консервирующие методы».

Вера Дементьева признает, что работать комитету очень помогают общественные организации реставраторов. Благодаря работе с общественными организациями КГИОП в первую очередь определяет уровень тех или иных реставрационных компаний.

Сами реставраторы признают, что специфика их работы требует жесткого контроля. Причем не только со стороны. Так, по словам руководителя реставрационной компании «Лэппи Энтэрпрайз» Алексея Лапина, в Союзе реставраторов Санкт-Петербурга организована собственная служба надзора. Специалисты полагают, что таким образом можно реально повысить качество реставрации в городе.

Вера Дементьева считает, что деятельность петербургских реставраторов вполне может стать «основным городским продуктом», если развивать реставрацию на более высоком уровне. И реставраторы, и сотрудники комитета полностью сходятся в том, что для этого реставрация должна существовать как отдельная отрасль. «Это важно для статуса, – говорит Вера Дементьева. – Не только как профессиональное подтверждение, но и в социальном плане. Например, в Италии профессия реставратора очень почитаема. Мы ничуть не хуже итальянцев. У нас разработана большая программа по созданию института реставрации на международном уровне». Общественное признание реставрационной деятельности, по мнению председателя Союза реставраторов Нины Шангиной, позволит «сохранить уникальный город не только для России, но и для всего мирового сообщества».



Вера Дементьева, председатель КГИОП: «Сегодня можно с уверенностью говорить о том, что оживила наша реставрация»

Сегодня в работе комитета происходят изменения, которые в дальнейшем, по мнению городских чиновников, смогут в целом улучшить процесс восстановления культурно-исторических объектов. Одним из важных шагов в этом направлении стало соглашение между КГИОП и Росохранкультуры, которое предусматривает разделение полномочий в охране памятников истории и культуры. Этот шаг, как отмечает губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, позволит городу вовлечь некоторые памятники в хозяйственный оборот. Таким образом, город и Федерация смогут избежать дублирования функций, а реставраторы – значительно ускорить процесс восстановления архитектурных памятников.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Непростые фасады Петербурга

Архитектурное убранство исторического центра Санкт-Петербурга за последние два года заметно преобразилось. Петербургские реставраторы уверены, что благодаря программе «Фасады Санкт-Петербурга» к концу следующего года город обретет иной вид. Для реставрационной компании «ЗапСтройКомплект» реализация этой программы играет особую роль. Преображать архитектурный облик города – основная задача специалистов «ЗапСтройКомплекта».

Восстановлением архитектурных памятников Северной столицы реставраторы компании «ЗапСтройКомплект» начали заниматься задолго до утверждения городской программы «Фасады Санкт-Петербурга». В течение последних шести лет компания участвовала в реставрации таких крупных и значимых объектов, как Александринский театр, Нахимовское училище, Каре Смольного собора и других.

К 300-летию Санкт-Петербурга компания полностью отреставрировала фасады и кровлю здания Центрального Военно-морского музея.

Программа «Фасады Санкт-Петербурга», рассчитанная на 2005-2007 годы, сегодня стала основным направлением в работе компании «ЗапСтройКомплект». Так, в прошлом году по этой программе реставраторы восстановили фасады комплекса Дома Олсуфьевых на набережной Фонтанки, 14, а также Запасного Дворца Великого князя Владимира Александровича, расположенного на Дворцовой набережной, 28.

Сегодня специалисты «ЗапСтройКомплект» завершают реставрацию фасадов зданий на Каменноостровском пр., 36, Вознесенском пр., 31, Московском пр., 7.

Генеральный директор компании Николай Иванов отмечает, что наиболее сложным, но и наиболее интересным в исполнении в этом году был фасад здания по Фонтанке, 47 (б. Дом Лыткина).

«Небольшое трехэтажное здание оказалось «крепким орешком», – говорит Николай Иванов. – Фасад насыщен различными архитектурными «изысками»: это и фигурные тяги, и карнизы, и различные профилированные элементы». Поверхности первого и второго этажей рустована выпуклым расчленением, поверхность третьего этажа расчленена профилированными вертикальными и горизонтальными тяга-

ми на различные архитектурные элементы: пилястры, зеркала, оконные проемы и т.д. В пределах второго этажа прямолинейные профилированные и изогнутые тяги совместно с рустовой образуют сложный архитектурный рельеф. Неповторимый архитектурный облик завершают лепные элементы венчающего карниза и круглые медальоны, обрамленные зеркалами. Безусловно, для реставрации столь сложного фасада требуются специалисты высокого класса. «К реставрационным работам на этом объекте были привлечены лучшие мастера нашей фирмы, – говорит



Николай Иванов. – Хочется думать, что результат нашей работы достойно вписался в обновленный облик набережной Фонтанки и будет долго радовать глаз петербуржцев и гостей нашего города!»

Специалисты «ЗапСтройКомплект» отмечают, что большую помощь в восстановлении изначально облича фасадов исторических зданий оказывают сотрудники КГИОП, осуществляющие контроль за ходом работ.

Коллектив ЗАО «ЗапСтройКомплект» искренне благодарит за плодотворное сотрудничество всех работников КГИОП и поздравляет комитет с 88-летием. Деятельность комитета является весомой частью общего дела по сохранению и восстановлению прекрасного облика нашего города.

ООО «ЗапСтройКомплект»
Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, 8, офис 21
Тел./факс: (812) 579-69-47
E-mail: zskiva@mail.ru
На правах рекламы

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Автово») на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки территории, ограниченной улицами Новостроек, Автово, Краснопутиловской, Зайцева.

Заказчик: Государственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургская медицинская академия последипломного образования Федерального агентства по здравоохранению и социальному развитию» (ГОУ ДПО СПб МАПО РОСЗДРАВА).

Организация, ответственная за разработку временного регламента застройки: ООО «БУГРОФФ СПб».

Адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 108, лит. Б, тел./факс. 740-47-83. Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 27.11.2006 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 18.12.2006 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

С заключением о результатах публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

Администрация Кировского района

информирует о проекте градостроительного решения по объекту: СПб ГУЗ «Городская больница №14». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Косинова, 19, лит. Б.

Функциональное назначение объекта: реконструкция здания лечебного корпуса Б.

Основание для проектирования:

1. Медико-техническое задание (Разработано согласно Постановлению правительства Санкт-Петербурга №600 от 26.04.2005, согласованному с Комитетом по здравоохранению).
2. АПЗ КГА №5/8816 от 18.07.2005.

Сроки проектирования: IV квартал 2006 года.

Сроки реконструкции объекта: I квартал 2008 года.

Проектная организация: ООО «Медикомпроект».

Адрес: 191014, Санкт-Петербург, Митавский пер., 3, лит. А, пом. 2Н.

РЕСТАВРАЦИЯ

Ораниенбаум выводят из запустенья

Текущий год стал знаковым для дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум». Именно в этом году начала набирать обороты реставрация одного из самых запущенных музеев-заповедников. До следующей весны реставраторы планируют полностью восстановить фасады Китайского дворца и пройти наиболее сложные этапы комплексной реставрации.

Государственный музей-заповедник (ГМЗ) «Ораниенбаум» слишком долго ждал своего восстановления. Настолько долго, что сегодня представители государственной власти затрудняются озвучить конкретные цифры, когда может быть восстановлен комплекс и сколько денег на это потребуется. Приблизительная сумма требуемых средств для комплексной реставрации ГМЗ «Ораниенбаум» – 9,3 млрд рублей. Ни государство, ни город не готовы сразу выделить деньги в таком объеме. Для того чтобы облегчить решение этой нелегкой финансовой проблемы, более двух лет назад был создан Фонд поддержки восстановления и развития дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум», попечительский совет которого возглавляет губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. Работа фонда увенчалась первыми успехами: в этом году собраны 70 млн рублей ушли на восстановление Павильона Каталонской горки. Деньги поступают в фонд не только от представителей власти, но и от частных компаний и, как сказала Валентина Матвиенко, «от простых петербуржцев и жителей России». Именно меценаты, как считают государственные власти, смогут помочь в восстановлении уникального дворцово-паркового комплекса. В этом году федеральные власти выделили на реставрацию ансамбля 250 млн рублей. На работы в 2007 году государство выделяет 550 млн рублей. По словам председателя городского Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, если средства будут поступать в той мере, в ка-



Фото: Николай Малышев

кой они поступают сегодня, отреставрировать Ораниенбаум будет вполне реально к 2011 году.

Первые плоды работы реставраторов были представлены в начале этого лета – полностью восстановленные фасады Павильона Каталонской горки. Пройден первый этап воссоздания архитектурного памятника. На втором этапе предполагается приспособление цокольного этажа под экспозицию, а на третьем – реставрация парадных интерьеров.

В настоящее время разрабатывается проект восстановления интерьеров Павильона Каталонской горки. К их реставрации подрядчики приступят в следующем году. По словам специалиста технического надзора Федерального государственного учреждения (ФГУ) «Северо-Западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Ивана Казакова, сегодня ведется расчистка известково-цементной обмуровки стен и сводов цокольного этажа. Исторически в цокольном этаже размещались склады, которые с течением длительного времени негативно сказывались на кирпичной кладке стен. Сегодня реставраторы шлифуют кирпичную кладку и обрабатывают ее слоем, защищающим от грибковых поражений и плесени.

Следующая весна при удачном стечении обстоятельств и активной работе реставраторов может быть ознаменована еще одним радостным событием – восстановлением фасадов Китайского дворца. Однако эта работа требует гораздо больших затрат и усилий по сравнению с реставрацией Павильона Каталонской горки. В настоящее время мастера реставрации штукатурят фасады Китайского дворца. Специально для воссоздания неповторимых архитектурных элементов фасада изготовлено 400 шаблонов. С их помощью штукатурке придадут нужную форму. При воссоздании фасадов Павильона Каталонской горки понадобилось всего сто таких шаблонов. Стены Китайского дворца перед штукатуркой расчистили и восстановили утраты. Специалисты отмечают, что первоначальный фасад XVIII века сохранился лучше, чем на более поздних пристройках, так называемых антикамерах. Мастера утверждают, что на это повлиял состав штукатурки. Автор Китайского дворца, архитектор Антонио Ринальди использовал натуральный известковый раствор, а в XIX веке в него добавляли цемент. «Именно поэтому фасад Ринальди в отдельных местах «подлечили»: шприцами закачивали раствор, укрепляющий штукатурку, –

говорит главный специалист технадзора Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Татьяна Стоялова. – В Западной и Восточной антикамерах, появившихся позднее, пришлось полностью очищать стены до кирпича».

Специалисты Северо-Западной дирекции отмечают, что при обследовании дворцовых колонн обнаружили интересную находку. На двух из колонн под слоем штукатурки остались куски искусственного мрамора – такого, как в парадном зале дворца. Эти исторические участки мастера сохраняют и музифицируют.

До конца года штукатурные работы планируется полностью завершить. До ближайшей весны специалисты отреставрируют лепной декор, окна, двери и покрасят фасады Китайского дворца.

В более дорогой и длительной реставрации нуждается Большой Меншиковский дворец. Это восстановление не только одного исторического здания, но и целого паркового ансамбля. Единую композицию с дворцом составляет Нижний сад. Основные проблемы в восстановлении парка связаны с гидроизоляцией, мелiorацией, водоотведением и инженерными сетями. Как говорит Иван Казаков, дренажные работы в Нижнем саду будут проводиться только с наступлением зимы.

Большой Меншиковский дворец специалисты реставрируют по этапам. В настоящее время восстанавливаются стропильные системы и кровля центрального корпуса и Церковного павильона, а также террасы и гранитная лестница.

Представители власти надеются, что Ораниенбаум медленно, но верно можно будет вывести из запустения к 2011 году. Именно в этом году дворцово-парковому ансамблю исполнится 300 лет. Насколько масштабным будет празднование юбилея, зависит от того, успеют ли к этому времени реставраторы восстановить музей-заповедник.

МАРИНА ГОЛОКОВА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

7 декабря

IV Съезд строителей

Начало в 17:00.

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00.

С докладами выступят:
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения: Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон

Предварительная аккредитация обязательна.

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru
e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru
Деловой медиа-партнер:

Генеральный партнер:



Генеральный информационный партнер:



При поддержке:



Информационные партнеры:



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАО «Балтстрой»

1. Информация о застройщике	
1.1. Фирменное наименование	Закрываемое акционерное общество «Балтстрой»
Местонахождение	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, 53/46, лит. Б
Адрес для корреспонденции	197198, Санкт-Петербург, ул. Введенская, 7, лит. А
Режим работы	С 10.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
1.2. О государственной регистрации	Зарегистрировано ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 24.03.2003 за ОГРН 1037843070891
1.3. Учредители (участники) застройщика	Медведев Михаил Анатольевич – единственный участник, обладающий долей в размере 100 процентов уставного капитала ЗАО «Балтстрой».
1.4. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В строительстве объектов недвижимости не участвовал.
1.5. Вид лицензируемой деятельности	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности
Номер лицензии	ГС-2-781-02-27-0-7825500617-005870-1
Срок ее действия	По 19.07.2009.
Орган, выдавший лицензию	Федеральное агентство по строительству и ЖКХ
1.6. Финансовый результат текущего года	50 464,00 руб.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	2 430 157,50 руб.
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цели проекта	Строительство жилого дома со встроенными помещениями оздоровительного центра и встроено-пристроенной подземной автостоянки.
Этапы и сроки его реализации	Сроки, планируемые и реализуемые застройщиком: начало работ на объекте – II квартал 2006 года; окончание работ «нулевого» цикла – I квартал 2007 года; завершение общестроительных работ – II квартал 2008 года; сдача объекта Госкомиссии – III квартал 2008 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация прошла государственную экологическую экспертизу (заключение государственной экологической экспертизы УТЭН Ростехнадзора по Санкт-Петербургу от 06.02.2006 №57, утв. приказом от 06.02.2006 №102-Э3) и государственную вневедомственную экспертизу. В соответствии с Заключением №663-2005 от 05.09.2006 Управления государственной вневедомственной экспертизы архитектурно-конструктивные решения рабочего проекта жилого дома соответствуют действующим строительным нормам и правилам (техническим регламентам) и рекомендуются к утверждению.
2.2. Разрешение на строительство	№15307.1 с – 2005, выдано СГСНЭ Санкт-Петербурга на выполнение следующих этапов работ: устройство нулевого цикла, возведение надземной части. Срок действия до 30.09.2008.
2.3. Права застройщика на земельный участок	Право собственности на земельный участок пл. 731,00 кв. м на основании договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации №3076-ЗУ от 18.08.2004 (свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АБ №190780). Аренда на земельный участок пл. 6464,00 кв. м на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях №13/ЗКС-03756 от 23.03.2005.
Собственник земельного участка	Собственник участка пл. 731,00 кв. м – ЗАО «Балтстрой» Собственник участка пл. 6464,00 кв. м – субъект РФ Санкт-Петербург
Границы земельного участка	Участок ограничен: с северо-востока – внутриквартальной застройкой (детская поликлиника и насосная станция); с юго-востока и северо-запада – 10-ти, 12-ти этажными жилыми домами; с юго-запада – ул. Караваяевской.
Площадь земельного участка	Общая площадь участка – 7195,00 кв. м, в том числе: 731,00 кв. м – площадь участка с кадастровым №78:7209:2; 6464,00 кв. м – площадь участка с кадастровым №78:7209:1б

2.4. Элементы благоустройства	Комплексное благоустройство прилегающей территории, включая посадку кустарников и деревьев ценных пород, разбивку клумб, устройство газонов с ограждениями, строительство и оборудование спортивной площадки, в объемах, согласованных с администрацией Невского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
Местоположение строящегося многоквартирного дома	Санкт-Петербург, Невский район, Караваяевская ул., 26, лит. А, участок 1 (квартал 9 района Рыбацкое)
Описание в соответствии с проектной документацией	Запроектированный жилой дом состоит из четырех 26-27-этажных жилых секций со встроенными помещениями оздоровительного центра и подземной встроено-пристроенной автостоянки. Общая площадь застройки – 3796,00 кв. м.
2.5. Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома	Количество квартир – 730 шт. Помимо квартир объект включает в себя один спортивно-оздоровительный центр и один подземный встроено-пристроенный паркинг.
Описание технических характеристик самостоятельных частей дома в соответствии с проектной документацией	Жилая часть дома состоит из однокомнатных и двухкомнатных квартир. Общая площадь всех квартир – 26 313,40 кв. м. Начиная с 6-го этажа каждая квартира имеет балкон или лоджии. Спортивно-оздоровительный комплекс занимает первый этаж первой секции и имеет площадь 243,00 кв. м. Встроено-пристроенный подземный паркинг общей площадью 1752,00 кв. м. рассчитан на 55 машиномест. В подвале дома запроектированы помещения технического назначения (тепловой пункт, слаботочный и водомерный узел).
2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	На первом этаже проектом предусмотрены помещения оздоровительного центра, которые включают в себя: вестибюльную зону (холл с размещением в нем администратора, санузла), зону для подготовки к занятиям (мужская и женская раздевалка с санузлами и душами), зону для занятий (тренажерный зал с душем и санузлом) и зону медицинского обслуживания (комната медсестры с душем и санузлом).
2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, подвал, в той части, в которой проходят инженерные коммуникации и оборудование, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.
2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	I квартал 2009 года.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Госархстройнадзор Санкт-Петербурга, Территориальное управление административного района, заказчик (застройщик), эксплуатирующая организация, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик – ЗАО «Темп-Проект», территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.
2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски застройщику неизвестны.
2.9.1. Планируемая стоимость строительства	760 000 000,00 руб.
2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО «ГлавВойСтрой» Заказчик – ЗАО «Центр Долевого Строительства»
2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Не предусмотрено
2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	– Договор участия в долевом строительстве (предварительный) от 17.07.2006, заключенный между ЗАО «Балтстрой» и ЖСК «Центр долевого строительства» – Договоры паевого взноса с пайщиками-членами ЖСК – Договор инвестирования от 27.03.2006, с доп. соглашением от 14.07.2006, заключенные между ЗАО «Балтстрой» и ЗАО «Центр Долевого Строительства» – Договоры долевого участия с дольщиками

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу:

Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная пл. Ал. Невского, ул. Ал. Невского, ул. Херсонской.

Заказчик: ОАО «Гостиница «Москва».

Адрес: 193317, Санкт-Петербург, пл. Ал. Невского, 2.

Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-48-23.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пл. Ал. Невского, 2, гостиница «Москва», холл второго этажа, тел. 333-31-59.

Экспозиция открыта с 11 по 27 декабря 2006 года в рабочие дни с 10.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 78, тел. 333-31-59 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу: Санкт-Петербург, пл. Ал. Невского, 2, гостиница «Москва», конференц-зал второго этажа, тел. 333-31-59, 27 декабря 2006 года в 15.00.

Тел. для справок 333-31-59, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: строительство электроподстанции 110/10/6 кВ «Синопская», по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, восточная часть квартала, ограниченного ул. Моисеенко, ул. Новгородская (Детярный переулок, 3, лит. А)

Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, Центральный район, восточная часть квартала, ограниченного ул. Моисеенко, ул. Новгородская (Детярный переулок, 3, лит. А)

Заказчик: ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, 12, тел. 449-82-39, факс 449-82-30.

Проектная организация: ООО «Петроком».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Калинина, 50а, пом. 1/3, тел. 331-25-17, факс 331-25-18.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, 4/11, в помещении общественной организации.

Экспозиция открыта с 4 по 19 декабря 2006 года в рабочие дни с 10.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Калинина, 50а, пом. 1/3, тел. 331-25-17 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулок, 4/11, в помещении общественной организации, 19 декабря 2006 года в 17.00.

Тел. для справок 331-25-17 и в администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленстройдеталь» информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки территории кварталов 10-А, 10-Б, 10-В района Гражданского проспекта.

Заказчик-инвестор: ОАО «Ленстройдеталь».
Адрес: 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., 177, тел. 315-06-90.

Проектная организация: ООО «ПетроГрад».
Адрес: 191186, Санкт-Петербург, Конюшенная пл., 2, лит. В, тел. 574-82-97.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 28 ноября по 11 декабря 2006 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.

Публичные слушания по документации состоятся 11 декабря 2006 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, четвертый этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Завод «Красный Выборжец» информируют население о начале работы экспозиции документации по проекту планировки, проекту межевания и Временному регламенту застройки территории квартала 6 района Полюстрово, ограниченного ул. Замшина, ул. Васенко, ул. Федосеенко и пр. Металлистов.

Заказчик-инвестор: ОАО «Завод «Красный Выборжец».
Адрес: 195009, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 12, тел. 331-20-41.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия М4».
Адрес: 19114, Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, 22, тел. 274-52-97.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 1 по 14 декабря 2006 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.

Публичные слушания по документации состоятся 14 декабря 2006 года в 16.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

ССОО

Союз в Президиуме

Благодаря взаимопониманию и общности взглядов члены Президиума Союза строительных объединений и организаций провели плодотворную встречу, в ходе которой был затронут широкий спектр вопросов: от подведения итогов прошедшей 26 октября конференции, посвященной проблемам инвестиционно-строительного комплекса Петербурга, до подготовки к IV Съезду строителей.

Согласно сложившейся традиции заседание Президиума открылось награждением представителей предприятий строительной отрасли. Высоких наград удостоились лучшие строители города, а также руководители компаний, принявших активное участие в социальных проектах ССОО, среди которых оказание помощи Госпиталю для ветеранов войн, детскому дому и содействие в создании Храма Святого Апостола Петра. Награды строителям вручил президент ССОО, вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров.

Члены заседания Президиума подвели итоги конференции «Состояние и проблемы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения», которая прошла в Доме Архитектора. Директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестройстрой» Лев Каплан отметил, что конференция была проведена успешно, с пользой для участников и определением конкретных действий, которые уже находятся в стадии реализации. По итогам конференции был принят Меморандум, который, по мнению участников мероприятия, будет способствовать разрешению вопросов между энергетическим монополистом – ОАО «Ленэнерго» и застройщиками Санкт-Петербурга. Члены Президиума выразили убеждение в том, что проблему взаимодействия строителей и энергетиков следует решать, прежде всего, путем концентрации внимания на улучшении организационной структуры прохождения документов.

Значительное внимание члены Президиума уделили подготовке к крупномасштабному собранию руководителей строительного комплекса –

IV Съезду строителей, в проведении которого в Ленэкспо 7 декабря примут участие более тысячи делегатов. Съезд откроется выступлением губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, планируются выступления председателя Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, президента Российского Союза строителей Виктора Забелина и представителей строительных компаний.

Участники заседания обсудили ряд рабочих вопросов. В настоящее время одной из самых актуальных является проблема выработки критериев адекватной оценки профессиональной деятельности предприятий строительной индустрии Санкт-Петербурга. Было высказано предложение провести весной семинар и разработать принципы подхода к определению качества работы строительных компаний и предприятий промышленности стройматериалов. Единогласным решением участники заседания поддержали инициативу создания банка данных о деятельности строительных предприятий Петербурга.



ОЦЕНИЛИ

Справочник верных решений

Впервые региональный Знак качества «Сделано в Санкт-Петербурге», которым отмечаются инновационные продукты, оказывающие позитивное влияние на имидж города, присужден издательскому проекту. 23 ноября на торжественной церемонии в Смольном престижная награда вручена ИД «Единое информационное пространство» за справочно-информационное издание о строительном бизнесе – «Строители».

Издателям справочника удалось решить одну из острых проблем, с которой сталкиваются заказчики строительных проектов и услуг. Это проблема сбора информации об участниках рынка с целью выбора добросовестных, высокопрофессиональных, технически оснащенных строительных организаций – от инвесторов до поставщиков. Справочник «Строители» экономит массу времени и сил, так как в нем накапливается из надежных источников и систематизируется необходимая, комплексная информация об участниках строительного рынка. Кроме того, она представляется в форматах, которые дают возможность сравнивать компании между собой, что позволяет снизить риск ошибки в выборе нужного исполнителя строительных работ. И это очень важно, ведь в строительстве счет идет на миллионы долларов.

Каким образом издатели справились с задачей, решение которой до сих пор не предложил никто?

«Прежде всего, мы разработали единые форматы подачи информации, которые дают потребителю четкое представление о возможностях и репутации бизнес-структур и позволяют сравнивать их между собой по сопоставимым и измеримым показателям, – говорит генеральный директор ИД «Единое информационное пространство» Александр Жовталоук. – Следующий этап был посвящен тому, чтобы вовлечь участников строительного рынка, в том числе государственные структуры, общественные организации в обмен информацией о строительном бизнесе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в новых форматах. И это потребовало реализации масштабного проекта «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество», в рам-

ках которого проводились различные мероприятия – от исследовательских до конкурсных и PR».

Залогом успеха стала, безусловно, поддержка проекта лидерами отрасли. А первым проект поддержал вице-губернатор города Александр Вахмистров, который, в частности, выступил рецензентом всех четырех выпусков принципиально нового справочного издания о строительной сфере. Кроме того, награду конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге», многочисленные похвальные отзывы и слова благодарности за «Строителей», которые к нам поступают ежедневно, мы адресуем всем партнерам проекта: представителям бизнеса, власти и общественных организаций. А за четыре года в реализации проекта участвовало более трехсот только строительных компаний. И сегодня мы видим свою социальную миссию в том, чтобы сделать информацию о профессионалах рынка еще более доступной. Поэтому перед нами поставлена задача увеличения тиража справочника, который выйдет уже в 2007 году, в два раза, чтобы им могли воспользоваться все, кому он необходим.



Газета «Строительный Еженедельник» при поддержке Администрации Санкт-Петербурга проводит цикл семинаров

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Передовой опыт и перспективы развития

Приглашаем принять участие управляющие компании, строительные организации, управляющих ТСЖ и ЖСК, инициативные группы по организации новых ТСЖ, а также всех заинтересованных специалистов.

7 декабря Выбор формы управления многоквартирным домом в свете закона РФ о вступлении в действие ст.161 ЖК РФ с 01.01.07. Алгоритмы действий и принятия решений.

Программа:

1. Форма управления многоквартирным домом: виды, различия, преимущества.
2. Изменение формы управления многоквартирным домом.
3. Выбор формы управления многоквартирным домом, как гражданская обязанность собственников помещений.
4. Выбор формы управления многоквартирным домом, как неотъемлемая часть жилищной реформы.
5. Влияние формы управления многоквартирным домом на обслуживание жилого дома.

Место проведения:

Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга»,

Информационный центр газеты «Строительный Еженедельник».

Регистрация на семинары и дополнительная информация по телефонам: (812)380-15-81, 380-15-83, 380-09-74, факс: 441-30-63, e-mail: tsj@ncm.spb.ru



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

9 декабря

В рамках спартакиады «За труд и долголетие»

Спортивные соревнования по игре в дартс

Состав команд: двое мужчин

Место проведения:
ул. Омская, 17
Спортивный центр

По вопросам участия обращаться по телефону 8-921-754-80-75, Старший менеджер по спорту Борис Жуков факс: 570-30-63, 336-45-54

Реклама

В ноябре-декабре 2006 года проходит ежегодный городской конкурс «ЛУЧШИЙ ПРОРАБ 2006»



ЦЕЛЬ КОНКУРСА:

Проведение независимой экспертной оценки квалификации производителей работ для определения дальнейших путей:

- снижения издержек строительного производства;
- повышения качества строительной продукции;
- сокращения инвестиционного цикла;
- укрепления доверия со стороны инвесторов и дольщиков;
- повышения экономической эффективности подрядной деятельности.

Информационные спонсоры:

ОРГАНИЗАТОРЫ:

- Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
- ОАО «ПОБЕДА ЛСР»
- Санкт-Петербургское отделение ООФ «Центр качества строительства»
- Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН)
- Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

ВЕСТНИК СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Реклама

ПАМЯТНИК

Острые углы Круглого рынка

Здание Круглого рынка на набережной реки Мойки в скором времени реставраторы постараются максимально приблизить к первоначальному виду. Тенденция возвращать историческим объектам их истинное предназначение здания Круглого рынка не коснулась и точно не коснется еще несколько десятилетий. Архитектурный памятник сдан в долгосрочную аренду ОАО «Совкомфлот». Одна из крупнейших российских судоходных компаний планирует начать свою работу в Санкт-Петербурге не раньше середины следующего года. Однако если реставраторы не уложатся в сроки, планы «Совкомфлота» могут измениться.

О сроках выполнения реставрации Круглого рынка специалисты говорят неохотно. Четкая дата просто не обозначена. Между тем, реставраторы прекрасно помнят о том, что одна из ведущих судоходных компаний страны должна начать свою работу в Санкт-Петербурге уже в середине следующего года. Планы ОАО «Совкомфлот» и являются ориентиром для реставраторов. Сегодня, когда еще даже не согласована концепция восстановления архитектурного памятника, никто не берет на себя ответственность сказать, будет ли готов Круглый рынок принять новых арендаторов в следующем году.

Реставрацией здания Круглого рынка занимается архитектурная мастерская «Витрувий и сыновья». Архитектор мастерской Игорь Мусанов говорит, что после реставрации впервые за долгое время облик Круглого рынка максимально будет приближен к первоначальному.



Фото Владимира Тилеса

Необходимость в возведении торгового дома на набережной реки Мойки назрела еще в начале XVIII века. Ранее на месте Круглого рынка располагалась рыночная площадь. Товары к этой площади было удобно подвозить именно водным путем – по реке Мойке. В 1782 году на этой площади было построено круглое деревянное здание рынка, чем и объясняется его название. В 1785-1790 годах торговый дом был перестроен по проекту Джакомо Кваренги. Знаменитый архитектор сделал здание рынка каменным и треугольным. Рынок состоял из лавок, которые отдавались частным торговцам. Торговля развивалась в здании Кваренги до тех пор, пока его в 1930 году не приспособили под жилой дом. С тех пор в течение нескольких десятилетий рынок не раз

подвергался изменениям во время ремонтных работ. Так, в здании заменена кровля, проведена частичная перекладка несущих стен, замена надподвального и междуэтажных перекрытий, устроены новые лестницы, стропильная система и т.д. Как отмечает архитектор института «Спецпроектреставрация» Михаил Киселев, сегодня от первоначального замысла Джакомо Кваренги остались только стены. Полностью придать исторический вид памятнику архитектуры классицизма, как говорит Михаил Киселев, сегодня уже невозможно. Слишком многое утрачено. По планам реставраторов, в исторических габаритах будут восстановлены фасады и кровля. Для этого у специалистов есть и проект 1885 года, и современные чертежи. Есть даже концепция реставрации. Нет

главного – полного согласия чиновников и Совета по сохранению культурного наследия.

По словам Игоря Мусанова, камнем преткновения в согласовании концепции стало решение архитекторов перенести наружное остекление рынка на середину его галереи. Таким образом, стекло будет являться фоном для наружных стен по всему периметру. Эта концепция основана на историческом проекте. Однако в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) отмечают, что в этом случае будет нанесен ущерб галерее – почти в два раза уменьшится ее ширина. В 1970-е годы, когда в здании Круглого рынка размещалось предприятие «Ленинград-одежда», вся аркада была полностью застеклена. «Мы предлагаем убрать это застекление и раскрыть галерею, – говорит Игорь Мусанов. – Если мы перенесем наружное стекло ближе к середине галереи, то создадим эффект второй глубины». В целом с концепцией мастерской «Витрувий и сыновья» КГИОП согласен. Однако все равно отправил проект реставрации на дальнейшую доработку. Сейчас реставраторам предстоит «подумать по поводу ширины галереи».

От того, сколь скоро будут думать реставраторы, зависит деятельность в Петербурге ОАО «Совкомфлот». В настоящее время, по словам заместителя генерального директора компании Игоря Борисенко, представительство «Совкомфлота» работает в Санкт-Петербурге частично. В дальнейшем компания намерена существенно увеличить объем работ в городе на Неве. Здание Круглого рынка ей в этом поможет.

МАРИНА ГОЛОКОВА

КОРРУПЦИЯ

Объявлен бой

На прошлой неделе Валентина Матвиенко приняла участие во Всероссийском координационном совещании руководителей правоохранительных органов, которое состоялось в Москве. На совещании присутствовал Президент РФ Владимир Путин.

По возвращении губернатор Санкт-Петербурга так прокомментировала это событие:

– На совещании поднимались темы, актуальные не только для Петербурга, но и для страны в целом. Потому что на современном этапе развития общества, наверное, важнее проблемы, чем борьба с преступностью, с коррупцией, с экономическими преступлениями, нет. Если мы не оздоровим экономику, если мы не поборем пока еще растущую преступность: и уличную, и организованную, человек не будет себя чувствовать защищенным.

И хотя на фоне общероссийских цифр Петербург смотрится лучше по всем показателям (снижается общая преступность, раскрываемость по стране около 50 процентов, а у нас – 70 процентов, по особо тяжким – 80 процентов), я как губернатор в целом не удовлетворена положением дел в городе.

Мы внедряем новые технологии, видеонаблюдение, технически усиливаем милицию, приобретаем для нее транспорт, делаем все для того, чтобы эффективность работы этой структуры была выше. Мы сумели создать слаженную, организованную работу силовых структур. Каждый понедельник в 10 утра все руководители правоохранительных органов, несмотря на федеральную подчиненность, бываю у губернатора с докладом по итогам прошедшей недели и планами на будущее. У нас проходит много координационных совещаний, на которых мы собираемся и определяем направления совместной деятельности. У нас нет противостояния правоохранительных структур, и это чрезвычайно важно. Иначе невозможно эффективно строить работу.

Но общие проблемы страны характерны и для города. Президент, на мой взгляд, очень правильно поставил вопросы: сегодня уже пора очищать экономику от криминала, очищать все органы власти от коррумпированности. Необходимо установить жесткий контроль за деятельностью и доходами как работников правоохранительных структур, так и государственных служащих. Мне кажется, острые вопросы поставлены вовремя, и теперь главное их не заболтать. Нужны эффективные, действенные меры по очищению общества от этих явлений.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ВЫСТАВКИ

С 6 по 9 декабря в «Ленэкспо» в третий раз состоится Международная специализированная выставка «ЖКХ России», которая расположится на 2800 кв. метрах, что значительно больше, чем занимала вторая выставка. Более того, количество участников увеличилось в 2,5 раза против прошлогоднего (200 против 80), а уровень представительства вырос до министров, губернаторов и вице-губернаторов.

Для участия в Международной специализированной выставке «ЖКХ России» приедут представители 42 регионов России и некоторых зарубежных стран, в том числе Белоруссии, Литвы, Латвии, Словакии, Финляндии, Франции, Германии.

НЕ СТОЛЬКО ВЫСТАВКА, СКОЛЬКО ФОРУМ

Дело в том, что такая масштабная выставка, которую участники назвали форумом, так как ее основным событием станет конференция «Модернизация ЖКХ России-2006», проводится впервые. С докладами по животрепещущим вопросам выступают: руководитель ФА по строительству и ЖКХ Сергей Круглик, уполномоченный министра Федерального Министерства транспорта, строительства и городского развития Германии Томас Яницкий, заместитель председателя Комитета ГД по промышленности, строительству и наукоёмким технологиям г-н Ельцов, начальник Управления по контролю и надзору в области недвижимости, локальных монополий и ЖКХ ФАС РФ г-н Евраев, а также руководство города на Неве. Свою концепцию реформирования ЖКХ, в частности, через передачу домов ТСЖ, на специальном семинаре раскроет немецкая делегация.

ПЕТЕРБУРГ КАК ВСЕГДА ПЕРВЫЙ

Рассказывая о работе выставки, Юнис Лукманов отметил, что реформирование жилищной системы в нашем городе идет полным ходом, мы являемся пионерами в данной области, а потому сами ставим перед собой приоритеты развития. В настоящее время таковой является передача домов в управление самим жителям. В городе организовано 5700 объединений собственников жилья, которые либо самостоятельно управляют собственным домом

Грядет «ЖКХ России-2006»



Фото Владимира Тилеса

(5000), либо отдаются Управляющим компаниям (700). До конца года, по словам чиновника, весь жилой фонд будет передан в управление на конкурсной основе. И это несмотря на то, что Госдума приняла в первом чтении законопроект, предусматривающий перенос на один год – с 1 января 2007 года на 1 января 2008 года – срока выбора гражданами способов управления многоквартирными домами. Кстати, Федеральная антимонопольная служба считает принятие такого решения нецелесообразным и что оно не только усугубит сложившуюся ситуацию, но также приведет к тому, что реформа в жилищной сфере будет отложена. Со своей стороны, разработчики документа объясняют необходимость такого изменения срока «недостаточной информированностью и дезориентированностью граждан в вопросах управления многоквартирным домом».

По последним данным, еще 8 частных компаний стали победителями: по два лота получили ООО «Прокси» и ЗАО «Стилес» соответственно – Калининский и Адмиралтейский

районы, три лота в Адмиралтейском районе получило ООО «Прямые инвестиции», по одному лоту – ООО «Питер Дуссманн» (Адмиралтейский), ООО «Профсервис» (Московский), ООО «Полистрой» (Пушкинский) и ООО «Строительные системы» (Выборгский). Самое большое количество лотов получило ОАО «РСР», выкупленное литовским холдингом «Рубикон», который обслуживает весь жилой фонд Литвы, а отныне и некоторые дома в Кировском, Выборгском, Приморском и Калининском районах Петербурга. Кстати, возглавляет местное отделение литовского холдинга бывший заместитель Юниса Лукманова Олег Вихтик. Общая площадь жилого фонда, уже отданного в управление в 2005-2006 годах, составляет 35 млн кв. метров. Осталось отдать еще 65 миллионов и 1 месяц на все про все.

НЕХОРОШАЯ АББРЕВИАТУРА

Руководитель Жилищного комитета посетовал на то, что аббревиатура ЖКХ вызывает у большинства людей негативную реакцию, а потому предполагает переименовать выставку в ЖКК России – жилищно-коммунальный комплекс. Правда, станет ли от этого наше ЖКХ лучше, неизвестно. Тем более что основные изменения, которые нас ждут в следующем году, не внушают оптимизма. К примеру, все газовое хозяйство, за которое пока несут ответственность газовики, будет передано на баланс управляющих компаний и ТСЖ, так как является общедомовой собственностью. Только вот как с этой собственностью будут справляться непрофессионалы – никого не волнует, главное – передать. А еще россияне, оказывается, тратят на ЖКХ не более 22 процентов своего дохода (так по закону), а в Европе, даже в наших бывших прибалтийских республиках, уже давно 35-40 процентов. Пора и нам менять наш менталитет и привыкать к тому, что скоро почти половину заработка придется отдавать поставщикам жилищно-коммунальных услуг. Мы ведь хотим жить по европейским стандартам. Вот только зарплаты и пенсии по европейским стандартам нам никто почему-то платить не хочет.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ГОТОВНОСТЬ

Приказом РАО «ЕЭС России» утвержден перечень регионов пиковых нагрузок, куда вошло 16 энергосистем, в том числе Санкт-Петербург и Ленинградская область. В этих регионах ход подготовки к работе в зимних условиях находится под особым контролем. Технический директор и член правления РАО «ЕЭС России» Борис Вайнзихер провел селекторное совещание с регионами России, посвященное вопросам подготовки энергетиков к зиме.

ЭКОНОМИЯ В УСЛОВИЯХ ЭНЕРГОДЕФИЦИТА

Как показал опыт работы в прошедшую зиму, в данных энергосистемах высока вероятность возникновения дефицита энергопотребности в пиковое время нагрузки, которое приходится на утренние и вечерние часы. По словам Бориса Вайнзихера, в России идет интенсивное развитие экономики, поэтому энергопотребление выросло за год на 4,6 процента.

Он считает, что необходимо разработать механизм определения компенсации тем предприятиям, которые добровольно ограничивают потребление электроэнергии в часы пик, однако в настоящее время такой методики не существует.

Энергетики отмечают, что при стремительном росте потребления электроэнергии изменилась структура потребления. Если раньше большая часть энергопотребления приходилась на промышленные предприятия, то сегодня лидирует общественно-бытовой сектор. Так, до 40 процентов тепла теряется, уходит из жилых зданий через окна, подъезды, лестничные клетки.

Показателем готовности к зиме является тот факт, что энергетики увеличили запасы резервного топлива: газа, мазута, керосина, угля. В настоящее время энергетики готовы к пиковым нагрузкам, которые в Петербурге рассчитаны на 7,5 тыс. МВт, а в Москве на 17 тыс. МВт.

УРОКИ ПОШЛИ НА ПОЛЬЗУ

Генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Валерий Чистяков отметил, что 10 ноября 2006 года компания получила паспорт готовности, подтверждающий техническую и

С ЧИСТОЙ СОВЕСТЬЮ

квалификационную подготовленность к работе в осенне-зимний период. «С чистой совестью могу сказать, что энергосистема к зиме готова», – подчеркнул энергетик.

При этом Валерий Чистяков не скрывает, что существует вероятность выхода из строя оборудования в сетях, так как сегодня его износ составляет 76 процентов. Состояние сетей и отсутствие большой пропускной способности, которая сегодня только на 10 процентов удовлетворяет потребности города, является также одной из проблем энергосистемы. По словам г-на Чистякова, в компании серьезно проанализировали ситуацию прошлой зимы и извлекли уроки, выявили болевые точки, разработали меры по их ликвидации. В прошлом году 12 подстанций работали выше номинальной нагрузки. За счет ремонта оборудования, сетей и переключения схемы добились более оптимального варианта работы энергосистемы.

В 2006 году Ленэнерго более чем в 1,5 раза увеличило объем ремонтных работ по сравнению с прошлым годом. Ремонтная программа на 2006 год первоначально была утверждена в размере 477,7 млн рублей, но затем было принято решение увеличить финансирование еще на 176 млн рублей. Эти средства и были целевым образом направлены на подготовку к зиме.

В 2006 году запланирован объем финансирования инвестиционной программы более 5 млрд рублей. Приоритетным направлением ремонтной программы в Ленинградской области стал ремонт магистральных и распределительных линий и расчистка трасс ЛЭП.

В Петербурге основная часть средств выделяется на реконструкцию воздушных и кабельных линий, в том числе и тех, которые снабжают электроэнергией трансформаторные, обеспечивающие питание жилых микрорайонов. В настоящее время уже выполнен ремонт 5 тыс. км воздушных линий, 1,6 тыс. подстанций, более 3 тыс. кабельных линий.

Валерий Чистяков отметил, что в прошлом году физически не хватало людей для решения проблем, поэтому для повышения надежности энергоснабжения потребителей Ленэнерго приняло решение в несколько раз увеличить штатную численность оперативно-го персонала кабельной сети и пригородных электрических сетей, всего на 206 человек.

ЗАДАЧИ ГЛОБАЛЬНЫЕ И ЛОКАЛЬНЫЕ

Энергетики заверяют, что в случае возникновения аварийных ситуаций, решение будет принимать Штаб по обеспечению безопасности электроснабжения, в состав которого войдут представители как РАО «ЕЭС России» (Борис Вайнзихер), так и правительства города на уровне губернатора или заместителя. Создание Штаба не отменяет работу диспетчерской службы. В случае возникновения дефицита электроэнергии решение о введении ограничений в каждом конкретном случае будет принимать Штаб, а команду на введение ограничений будет давать региональное диспетчерское управление. Энергетики заверяют, что ограничения будут вводиться только там, где это будет необходимо, чтобы разгрузить систему.

По мнению г-на Чистякова, мероприятия, запланированные в рамках программы развития в соответствии с подписанным соглашением между председателем правления РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом и губернатором Санкт-Петербурга Валентином Матвиенко, изменят ситуацию в лучшую сторону. В 2010 году сетевое хозяйство Петербурга будет не только соответствовать стандартам надежности, но и обладать резервами энергетической мощности. Из 23 запланированных объектов два уже начали строиться (Лахта и Стрельна), 21 находится в разной стадии проектирования и подготовки к строительству. Основной ввод подстанций в строй придется на 2008-2009 годы. По мне-



Фото Владимира Тимеца

Валерий Чистяков, генеральный директор ОАО «Ленэнерго»: «Мы проанализировали ситуацию прошлой зимы и извлекли уроки»

нию Валерия Чистякова, после 2010 года программа будет пересмотрена в сторону увеличения, так как потребности в электроэнергии увеличиваются.

Сегодня перед энергетиками стоят и глобальные задачи – строительство и реконструкция подстанций и сетей, и локальные – подготовиться и пережить зиму так, чтобы в случае аварийных ситуаций оперативно решить проблемы. Валерий Чистяков уверен, что такого «суперинтересного, сложного и емкого проекта», как развитие Ленэнерго, в России не существует, поэтому он готов приложить все свои усилия к тому, чтобы испытывать не обиду, а чувство гордости за бренд «Ленэнерго».

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА



От прошлого и настоящего – к будущему нашего города

Казанской улице, на углу пр. Испытателей и Коломяжского шоссе, на ул. Восстания, 2.

Демонтаж зданий и сооружений – процесс весьма сложный. От качества этих работ зависит судьба других зданий, расположенных в непосредственной близости от разрушаемого. Зачастую соседние здания имеют историческую ценность.

Специалисты проводят подготовительные работы по ручной разборке, применяют орошение, чтобы избежать пыли, словом, добиваются щадящего режима разборки.

При выполнении заказов в центре города осуществляется мониторинг, позволяющий демонстрировать практически полное отсутствие вредных влияний от выполняемых работ на соседние здания. Ярким примером может служить здание на Невском, 55, 59. Демонтаж здания был проведен настолько профессионально, что не пришлось тревожить туристов гостиницы «Невский палас», проживавших за стеной. При разборке комплекса зданий на ул. Восстания, 2 – Невский, 114 демонтируется на одном из оживленных перекрестков города, однако при этом движение не перекрывалось.

Менее четырех месяцев понадобилось для демонтажа трех крупных объектов: школы №243, ДК им. Первой Пятилетки и Литовского рынка в рамках проекта по строительству второй сцены Мариинского театра. Между тем, Петербург стоит на суглинке и породах, которые образовались в ледниковый период, содержит различные подвижные структуры. Поэтому, когда снимается один дом, меняется нагрузка на фундамент. Чтобы не допустить появления трещин на соседних домах, специалисты «Стройтранс-13» проводят серьезные инженерные изыскания, в процессе строительства ставят маячки, которые фиксируют смещение. В арсенале компании – инженерная, экологическая, геодезическая службы, отвечающие за безопасность ППР во всех ее аспектах. При ручной разборке здания привлекаются специалисты фирмы «ДМК», основную технику предоставляет базовая организация – ОАО «ГАТП-13».

Производительность труда современной техники высокая: экскаваторы фирм «Хитачи», оснащенные гидравликой, позволяют работать на высоте до 24 метров и разбирать аккуратно здания последовательно – сверху вниз. Сейчас на предприятии работают около 100 высокопрофессиональных работников.

Экскаваторщики, бульдозеристы и водители проработали не один десяток лет на строительных объектах города и прошли хорошую школу в таких организациях, как, например, трест «Строймеханизация-1», тресты нулевого цикла. В «Стройтранс-13» работают лучшие специалисты нашего города, перенявшие все самое ценное из опыта прошлых лет. Не случайно заказчиками являются солидные и серьезные фирмы, пользующиеся их услугами. В тесном сотрудничестве продолжается работа со службой заказчика – комплекс «Балтийская жемчужина», с конкретными китайскими строительными инвестиционными компаниями, которые пришли на данную территорию.

Специалистам консорциума «Терминатор» доверили работы на уникальных объектах – «Новая Голландия», на реконструкции зданий бывших Синода-Сената. Архитектурные памятники будут сохранены, но внутри комплексов зданий есть сооружения, которые объективно подлежат сносу. Продолжаются работы по сносу жилых домов в квартале улиц Шкапина-Розенштейна.

Задача ООО «Стройтранс-13» – выборочно, в соответствии с проектом, готовить площадки внутри территории под те архитектурно-планировочные замыслы, которые там будут воплощаться. Работа очень серьезная, сложная, требующая большого профессионального мастерства.

Но диапазон деятельности фирмы значительно шире, чем снос зданий и переработка отходов, в качестве субподрядной организации в составе консорциума «Терминатор» ООО «Стройтранс-13» выполняет значительные объемы работ по нулевому циклу (гипермаркеты «О'Кей» на Выборгском шоссе, «Ленту», комплекс «Балтийская жемчужина»), ведет инженерную подготовку тер-

риторий, причем не только общую планировку, но и подготовку свайных полей в содружестве с рядом ведущих компаний города.

ООО «Росстрой» имеет значительный опыт в прокладке сетевых и внутренних инженерных коммуникаций. ООО «Куртина-1», также входящее в состав консорциума, занимается вопросами озеленения и благоустройства территорий.

Несколько лет назад администрация Московского района на правах субаренды выделила ООО «Стройтранс-13» под проект рекультивации заброшенный земельный участок. За сравнительно небольшой промежуток времени болотистая местность была превращена в содружестве с заказчиками в очень привлекательную для инвесторов территорию. Сейчас рядом с ней прокладывается одна из развязок кольцевой автодороги. За счет чистых грунтов и продуктов дробления эта площадка превратилась в место, на котором можно строить сооружения любого типа.

Таким образом, относительно молодое бизнес-сообщество специализированных строительных организаций, входящих в состав консорциума «Терминатор», способно – по поручению заказчиков-инвесторов – подготовить площадку, участвовать в процессе строительства в качестве генподрядчика и завершить объект благоустройством.

«Строим будущее, не загрязняя настоящего, перерабатывая прошлое» – таков девиз предприятий, входящих в бизнес-сообщество – консорциум «Терминатор». В нем заложен глубокий философский смысл и основной мотив деятельности.

Компания «Стройтранс-13» приглашает к сотрудничеству застройщиков и генподрядчиков по следующим направлениям: демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений, инженерная подготовка площадок, разработка котлованов, благоустройство.



198095, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Маршала Говорова, 37
тел./факс +7 (812) 252-0580
E-mail: stroytrans-13@mail.ru
www.terminator.com.ru

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7805270210-007266-1 от 05.12.2002 Госстрой РФ

ПЕРЕРАБОТКА

Отходы – в доходы

Сегодня в Санкт-Петербурге, по разным данным, функционирует около 1,5 тысяч строительных объектов. С каждого из них необходимо регулярно вывозить изрядное количество строительного мусора. Задача вроде бы понятная, однако специалисты отмечают, что сейчас этого уже недостаточно – пора более активно внедрять технологии по его переработке с целью повторного использования.

На сегодняшний день лишь около трети отходов строительного производства, которые образуются на стройплощадках Санкт-Петербурга и Ленинградской области, попадает в переработку. За весь прошлый год полученный вторичный щебень в весовом выражении составил менее 30 процентов от переработанного строительного мусора.

ЧИСТЫЙ БИЗНЕС

Власти города периодически напоминают строителям о необходимости поддерживать объекты строительства в должном порядке и чистоте. За нарушение правил благоустройства «обещаются» штрафные санкции. Чиновники на одном из последних заседаний Городского штаба по благоустройству (ГШБ) во время обсуждения этих вопросов грозились даже лишать хронических нарушителей права участвовать в конкурсах на право застройки. Государственная административно-техническая инспекция (ГАТИ) исправно штрафует строительные компании на суммы в десятки миллионов рублей.

Старается не отставать и Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. По результатам проверок составляются протоколы об административных нарушениях. Всем компаниям-нарушителям настоятельно предписывается в самые сжатые сроки устранить замечания и привести строительные площадки в должный порядок. Из последних аргументов можно упомянуть угрозы городских властей лишать нечистоплотных строителей права участия в конкурсах на получение пятен застройки. Перед выдачей разрешений на строительные работы планируется проверять состояние производственных территорий. Однако вряд ли строителей серьезно пугают штрафы, составляющие в среднем не более 40 тысяч рублей.

К тому же проблема не сводится лишь к борьбе с нерадивостью иных строительных компаний. Кроме чисто организационных вопросов немалое значение имеют и технические возможности, а главное – степень эффективности имеющихся технологий по переработке строительного мусора. Даже если все стройплощадки города привести в образцовый порядок, неминуемо встанет закономерный вопрос – что делать с вывезенными строительными отходами...



Фото Владимира Тилеса

ИЗ ГРЯЗИ «В КНЯЗИ»

По прогнозам специалистов консультационно-аудиторской группы «Эккона», в этом году на свалках (в том числе и несанкционированных) найдут упокоение не менее 1100 тыс. тонн отходов. И лишь немногим более 650 тысяч тонн «побочных» результатов деятельности городских и областных компаний, занимающихся строительством, а также сносом зданий, удостоится чести попасть в переработку. Из них можно будет получить более 500 тысяч тонн вторичного щебня.

Доход переработчиков в результате «ре-воспитания» этих отходов с целью повторного использования может составить более \$3,5 млн. Также, по мнению специалистов, в нашем регионе спрос на продукты переработки будет расти. Например, доля строительных отходов, которые удастся благодаря переработке вернуть в хозяйственный оборот, в следующем году может приблизиться к 50 процентам.

Специалисты «Экконы» при этом уточняют, что в своих прогнозах ориентировались на официальную статистику Госкомстата, Генерального плана Санкт-Петербурга, городских и областных программ по сносу аварийного и ветхого жилья, промышленных зданий.

Например, удельный вес ветхого и аварийного жилья в Санкт-Петербурге, по оценкам Госкомстата, составляет примерно 0,6 процента, а в Ленинградской области – 2,5 процента. К 2015 году городские власти планируют избавиться от всего ветхого и аварийного жилого фонда.

По информации Жилищного комитета, это составляет не менее 600 тыс. кв. метров. Около 200 тыс. кв. метров ветхого жилья намечено к ликвидации в Ленинградской области. Также к 2015 году, согласно данным, относящимся к Ге-

неральному плану Санкт-Петербурга, запланировано на 1000 гектаров уменьшить площадь, занимаемую в центре города производственными территориями. По мере выведения производств из центральной части города и репрофилирования промышленной недвижимости сокращение площади подобных производственных зон может составить 3,5 млн кв. метров. Специалисты считают, что сокращение производственных территорий в центральной части города, предусмотренное Генпланом, будет компенсироваться созданием новых промзон. По аналогии с теми, что уже сейчас постепенно формируются в некоторых районах по соседству с транспортными магистралями КАД и ЗСД.

Таким образом, общая площадь новых производственных территорий может составить около 1000 га, что соответствует объемам вывода из центра города, предусмотренным Генпланом. Специалисты считают, что в реальности темпы роста отходов и их повторного использования могут оказаться выше прогнозируемых. Этому способно поспособствовать не учтенные при расчетах планы владельцев коммерческой недвижимости, а также масштабы сноса зданий и сооружений, оказавшихся в зоне строительства южного участка кольцевой дороги, ЗСД и ряда других объектов дорожно-транспортной инфраструктуры. В любом случае, специалисты «Экконы» считают, что в течение ближайших лет рынок переработки отходов и рециклинга будет развиваться достаточно динамично.

ХИТ «РЕИНКАРНАЦИИ»

На сегодняшний день среди продуктов переработки строительных отходов, пользующихся устойчивым спросом, уверенное лидерство сохраняет вторичный щебень. Он находит мас-

совое применение при устройстве нижних слоев дорожного полотна, при выполнении строительных работ «нулевого цикла», а также во время работ по инженерной подготовке территорий и промышленных зон под строительство. Специалисты объясняют высокий спрос на использование вторичного щебня его дешевизной – экономия по сравнению с применением материала природного происхождения может достигать 400 процентов.

По прогнозам специалистов, наибольшую динамику потребления строителями вторичного щебня следует ожидать в процессе формирования и инженерной подготовке новых промышленных территорий. Также потребление вторичного бетонного щебня перспективно при сооружении фундаментов новых зданий, строительстве открытых паркингов, дорог, прокладке и ремонте систем водоснабжения и подобных инженерных сетей. В следующем году, по прогнозам специалистов, на эти цели спрос составит порядка 300 тыс. тонн. Переработку стройматериалов осваивают также компании, специализирующиеся на сносе зданий.

В частности, Ассоциация по сносу зданий планирует строительство на отдельной площадке за городом дробильного комплекса по переработке бетона. Правда, специалисты Ассоциации обращают внимание на несовершенство нормативной базы и бюрократические препоны. Среди инстанций, в которых необходимо получить лимиты на дробление железобетонных отходов – Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности администрации Санкт-Петербурга. В каждом случае необходимо доказывать, что строительные отходы экологически чисты и пригодны для дальнейшего использования. Получение разрешений на использование материалов, полученных в результате переработки строительного мусора, по мнению специалистов Ассоциации, сейчас требует слишком много времени и сил. Ассоциация рециклинга и входящая в нее Ассоциация по сносу зданий последовательно добиваются изменения нормативной базы, относящейся к переработке строительных отходов.

Появление соответствующих отраслевых стандартов способно, по мнению специалистов, стимулировать компании, специализирующиеся на сносе зданий и сооружений к более активной переработке строительных отходов. Если сегодня доля строительных отходов, возвращенных в хозяйственный оборот, составляет около четверти от всего потока строительного мусора, то подготовка и принятие новых законов, совершенствование нормативной базы, внедрение системы сертификации вторичных строительных материалов позволит, по мнению специалистов, увеличить рециклинг до 45 процентов. Настолько же, соответственно, уменьшатся и объемы использования невозобновляемых природных материалов.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ АССОЦИАЦИИ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ, АССОЦИАЦИИ РЕЦИКЛИНГА, КОНСУЛЬТАЦИОННО-АУДИТОРСКОЙ ГРУППЫ «ЭКОНА»)

СЛОВО ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ

Курс на эффективный рециклинг

Андрей Алексеев, заместитель генерального директора ООО «Терминатор»:

– В процессе жизнедеятельности любого города, в том числе при строительстве, реконструкции объектов, образуются отходы. Часть их можно переработать, дать им вторую жизнь и пустить во вторичное использование, другую часть необходимо вывезти из обращения и захоронить. В зависимости от уровня развития производства и технологий пропорция между этими частями различна. Так, в Санкт-Петербурге из строительных отходов сегодня перерабатывается не более 35 процентов, а в европейских странах, в частности, в Голландии, – 96 процентов.

В наш город уже пришли новые технологии, позволяющие приблизиться к показателям развитых стран. Технологии есть, техника присутствует, финансы накоплены и, главное, есть представители бизнеса, которым будущее родного города небезразлично.

Основной сдерживающий фактор – закостенелость, наше неумение быстро и адекватно реагировать на меняющуюся обстановку. Любой бизнес обязан подчиняться законам страны, города, требованиям общества, в которых он существует. Действующая у нас законодательная и нормативная база отстала от сегодняшнего дня и предпи-

сывает строительные отходы зарывать в землю на свалках и полигонах.

Постоянно сталкиваясь с таким подходом, ряд общественных, коммерческих, производственных, строительных и перерабатывающих компаний, лидеров в своем виде деятельности (ОАО «Механобр-Техника», Санкт-Петербургская Ассоциация рециклинга, ООО «Терминатор», ЗАО «Ольвекс», ООО «Ассоциация по сносу зданий», ООО «Дробильно-сортировочный комплекс №1»), неравнодушных к судьбе родного города, выступает за изменение существующей ситуации. С помощью исполнительной и законодательной власти подготовлены предложения по совершенствованию правил игры на рынке обращения строительных отходов.

Мы считаем, что для успешного преодоления нынешней проблемы необходимы следующие условия:

– вопросы обращения с отходами должны стать одним из приоритетных направлений для государственной исполнительной власти;

– все отходы, у которых есть шанс на повторное использование при существующих технологиях, должны быть использованы; захоронение отходов должно производиться только при невозможности их вторичного использования (с переработкой или без);

– основным рычагом воздействия на рынок обращения отходов должно стать экономическое приращение;

– ответственность за утилизацию отходов целиком и полностью ложится на собственников отходов.

У нас на основе этих принципов разработана схема обращения с отходами, остающимися при проведении строительных работ. ЗАО «Ольвекс» подготовило ряд предложений, касающихся совершенствования существующих законодательных и нормативных актов, вплоть до самого высокого уровня. Общественные силы, депутаты, внесли на рассмотрение Законодательного собрания Санкт-Петербурга подготовленный с участием ЗАО «Механобр-Техника» и «Санкт-Петербургской Ассоциации рециклинга» законопроект «Об обращении с отходами производства и потребления в Санкт-Петербурге». Одним из шагов для повышения уровня переработки отходов может стать ряд преференций, оказываемых административной и исполнительной властью города в пределах их компетенции.

Большим вопросом до сих пор остается выделение территорий для организации переработки отходов даже во временное пользование, получение согласований и разрешений для этого вида деятельности. Принятие даже части предложений, исходящих от участников рынка обращения строи-

тельных отходов, может привести к значительному повышению показателей по переработке строительных отходов в городе, вывести нас на лидирующие позиции в стране, что в целом даст повышенные экономической эффективности деятельности человека, уменьшение загрязнения окружающей среды.

Сегодня участники рынка переработки строительных отходов готовы к конструктивному диалогу по совершенствованию сферы обращения с отходами, готовы стать лицом к лицу с людьми, болеющими за будущее Санкт-Петербурга.

Евгений Пичугин, главный механик корпорации «Строймонтаж»:

– У нас заключен договор с лицензированной компанией, которая занимается вывозом мусора с наших строительных площадок. Их уборка производится согласно разработанным в нашей организации лимитам на образование отходов. Поэтому никаких проблем с вывозом строительного мусора у нас не возникает. Весь мусор вывозится в специально отведенные для этого места. За время сотрудничества у нас не было нареканий на эту организацию, так как она создана специально для подобного вида деятельности. И тот транспорт, который они используют, соответствует всем принятым нормам.

ТЕХНИКА

В отличие от стадии вывоза и транспортировки строительных отходов этап непосредственной их переработки отличается весьма наукоемкими технологиями и требует наличия специальной техники.

Строительный мусор, который подлежит переработке, весьма разнообразен как по весовым и размерным параметрам, так и по составу. После разборки или сноса здания специалистам предстоит иметь дело чаще всего с бетонными, железобетонными обломками, стальной арматурой и прочими конструкциями.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ «БЕЗ КОМПЛЕКСОВ»

Для разборки зданий строительные компании используют широкий спектр специальной техники от ведущих мировых производителей. Среди них Komatsu, Caterpillar, Hitachi и некоторые другие. При производстве демонтажных работ использование подобной техники позволяет обезопасить соседние дома даже в условиях плотной застройки. Активно используются мини-экскаваторы для работы в труднодоступных местах, различные погрузчики и мини-погрузчики для работы на слабых грунтах, грейферы.

Для первичной «разделки» сноса здания обычно используют экскаваторы с различными видами дополнительного навесного оборудования. Среди них наиболее эффективны гидромолоты, гидромолоты, фрезы, на более поздней стадии подключаются бетоноизмельчители.

По мнению специалистов, залогом эффективности работ по переработке строительного мусора является комплексный подход. Упрощенно технологическую цепочку можно представить следующим образом. Мусор транспортируется на место переработки, оборудованное специальной техникой. Доставленный строительный мусор проходит предварительную подготовку и сортировку по размерам с помощью вспомогательной техники. После этого в работу включаются дробильно-сортировочные агрегаты. Полученную вторичную продукцию затем предстоит довести до потребителя.

На предварительной стадии подготовки строительные отходы необходимо измельчить до размеров, предусмотренных условиями использования дробильно-сортировочной установки. Диапазон обычно составляет 300-700 мм в любом измерении. Бетонные и железобетонные обломки также проходят стадию предварительного разрушения. Способы и технологии всем достаточно известны и испытаны временем. Среди них наиболее популярны у строителей следующие методы: гидродинамический, механический, взрывной, электроимпульсный. Полученный бой загружают в бункер с помощью фронтальных погрузчиков. При этом не рекомендуется попадание слишком крупных обломков в механизм дробилки. На вооружении петербургских компаний, специализирующихся на сносе зданий, имеются и мобильные дробильно-сортировочные установки по переработке кирпичного и железобетонного лома.

Например, у консорциума «Терминатор» в активной эксплуатации находится дробильная установка EXTEC PITBULL. «Ассоциация по сносу зданий» использует дробильно-сортировочный комплекс Nordberg LT 105 с производительностью до 310 тонн/час (производитель – Metso Minerals Oy). Кроме того, «Ассоциация по сносу зданий» приобрела дробильный деревоперерабатывающий комплекс HammiLe, так как считает перспективным направлением и работу с древесными отходами.

По данным специалистов, именно последние два-три года стали периодом бурного внедрения на рынке Санкт-Петербурга дробильно-сортировочных установок по переработке железобетонного и кирпичного лома. При этом объемы демонтажных работ растут в среднем на 20-30 процентов ежегодно. Парк техники дробильно-сортировочных установок поэтому требует не только обновления, но и расширения. Специалисты компаний подтверждают свои планы по приобретению в том числе и более мощных установок. Кроме этого прорабатываются варианты строительства в

Орудия переработки

ряде районов города стационарных площадок. На них можно было бы перерабатывать неликвидные строительные материалы. Дело – за организацией процесса.

МОБИЛЬНО-ДРОБИЛЬНЫЙ РЕЗОНАНС

Разнообразная техника, которую компании используют при переработке отходов, по сути, представляет собой мобильный технологический комплекс. Таким образом, обычно в него входят самоходная дробильная установка, погрузчики и экскаваторы, газорезные посты, самосвалы.

В зависимости от используемых в дробильных установках принципов измельчения специалисты различают несколько их типов. Роторные, в свою очередь, бывают валковыми и молотковыми. Щековые агрегаты различаются сложным или простым характером движения щеки. Они дробят отходы на щебень более крупных фракций. Соответственно, отсев в этом случае меньше. Правда, производительность их ниже. К тому же «щековый» щебень имеет большую лещадность по сравнению со щебнем, полученным с помощью роторных дробильных установок.



Фото Владимира Тилеса

Между тем, «лещадность» – одна из самых важных характеристик качества щебня. В щебне нормируют содержание зерен пластинчатой (лещадной – произошло от слова «лещ», то есть плоский как лещ) и игольчатой форм. К зернам пластинчатой и игольчатой форм относят такие зерна, толщина или ширина которых менее длины в три раза и более. Чем меньше лещадность, тем качественнее щебень.

К слову сказать, использование кубовидного щебня (как содержащего наименьший процент лещадных (пластинчатых) зерен, наиболее экономически целесообразен в производстве.

Бывают еще конусные установки, но в Санкт-Петербурге они практически не применяются. Установив магнитный сепаратор над основным разгрузочным конвейером, удается удалять из переработанного щебня обломки стальной арматуры. Для отделения мелких фракций от более крупных отдельными комплектациями предусматривается наличие бокового конвейера сразу за дробильной камерой. Для схожих целей используются и грохоты.

Кроме этого с их помощью удается разделить сыпучие материалы от твердых фракций. По мнению специалистов, сейчас еще рано говорить о том, что российская техника по переработке строительных отходов пользуется большей популярностью, чем западного производства. Пока импортная техника (даже уже не новая) преобладает на петербургском рынке. Обычно претензии к российским образцам сводятся к громоздкости габаритов и, следовательно – малой маневренности и мобильности. К минусам относят и преобладание в отечественной технике менее надежных и более опасных (из-за больших пусковых токов)

электроприводов, тогда как на импортных установках гидравлические приводы.

Из российских организаций, которые разрабатывают технику для участников рынка переработки отходов, в числе лидеров уверенно держатся петербургский ОАО «НПК «Механобр-техника» и нижегородский ОАО «Дробмаш». Справедливости ради следует отметить, что специалистами НПК «Механобр-техника» создана целая «линейка» технологических линий по переработке различных видов отходов. Среди них – для мусора из полимеров и резины. Линии для переработки стекла даже учитывают «происхождение» отходов (техническое и бутылочное стекло, оконное).

Также есть технологии для переработки автомобильных останков (с извлечением и сортировкой черных и цветных металлов; электронного и электротехнического скрапа с получением полиметаллического концентрата, содержащего драгметаллы. С помощью разработок НПК из отходов древесины можно получить три разных вида товарного продукта. Широкий спектр техники объективно позволяет строить технологические комплексы с различным набором машин в зависимости от ассортимента

тротехнической компании на разрушение опор освещения.

Технологически процедура разрушения выглядит следующим образом. Фрагмент железобетонного изделия помещается в специальную емкость с водой. Затем по электродам подается короткий и сильный (до 16 кВт) импульс тока. Металлическая арматура железобетона в результате такого мощного электрогидродура вытягивается и сокращается. Соответственно, отделившийся от металлической арматуры бетон разрушается и превращается в щебень.

Подкупает мгновенность результата. Несколько железобетонных плит (или несущих опор) полностью разрушаются менее чем за секунду. При этом арматура, по данным специалистов, не деформируется, и даже остается пригодной для дальнейшего использования при изготовлении железобетонных конструкций. Специалисты ВИТУ обращают особое внимание на то, что их метод по энергозатратам гораздо выгоднее использования традиционной электроприводной дробильной установки. Например, при разрушении одной тонны бетона достигается десятикратная экономия энергозатрат.

По мнению специалистов ВИТУ, использование технологии и оборудование электрогидравлического разрушения, может оказаться целесообразным в нескольких областях. Например, для переработки бракованных плит на предприятиях по производству железобетонных изделий. И, конечно, в более универсальном сегменте рынка – как стационарный комплекс по утилизации и переработке строительных отходов (в том числе и при сносе зданий).

Впрочем, не исключается и возможность мобильного исполнения подобного комплекса. Например, на основе передвижного электрогенератора. Специалисты НПК «Механобр-техника», со своей стороны, придерживаются более привычных и классических подходов в деле разрушения и переработки строительных отходов, содержащих железобетонные конструкции.

Так, в предлагаемый НПК комплекс оборудования входят в порядке последовательности операции следующие элементы технологической цепочки. Сначала виброщелевая дробилка, за ней конусная инерционная дробилка и, наконец, трехситный инерционный грохот. Такое расположение оборудования исключает риск поломки комплекса, предотвращая попадание в камеру дробления недробимых фракций.

Кроме этого удается существенно снизить лещадность получаемого вторичного щебня. У специалистов нет сомнений в том, что рынок переработки строительного мусора будет динамично развиваться в ближайшие годы. Объемы по сносу ветхого и аварийного жилья растут из года в год. Вмешательство специалистов неизбежно и в случаях подготовки строительных площадок под масштабные инвестиционные проекты. Растущие объемы и спектр решаемых задач требуют от разработчиков оборудования и техники новых образцов.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ НПК «МЕХАНОБР-ТЕХНИКА», ВИТУ, КОМПАНИЙ «ТЕРМИНАТОР», «АССОЦИАЦИЯ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ»)

АНОНС

Градостроительство

В следующем номере «Строительного Еженедельника» рубрика «Технологии/Материалы» будет посвящена градостроительным перспективам Санкт-Петербурга.

Эта тема неизменно вызывает живой интерес и у специалистов, и у застройщиков, и у широкого круга «простых» граждан. Спектр мнений необычайно широк. Кто-то убежден в необходимости «законсервировать» исторический центр Санкт-Петербурга для сохранения им статуса «города-музея». Кто-то считает, что эффективные новостройки из современных материалов имеют право на «прописку» не только на го-

родских окраинах, но и среди исторической застройки. Много эмоций у горожан вызывают и планы застройщиков по реализации высотных проектов. Перечень регламентирующих градостроительную политику документов растет...

Что для города предпочтительнее – рост вверх или вширь? Как избежать грубых градостроительных ошибок, и возможно ли это, когда речь идет о соблазнительных инвестиционных вливаниях? У каждой стороны свои доводы. Поиск «золотой середины» продолжается.

Мы приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.



Сердечно поздравляем
Комитет по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории
и культуры с Днем рождения!

Уважаемые коллеги!
Мы ценим многолетнее плодотворное сотрудничество
с Комитетом! Сохранить архитектурные шедевры
Санкт-Петербурга - наша общая задача. Откровенно,
профессионализм, любовь к своему делу, ответственность за
судьбу уникального города, которые присущи
сотрудникам КГИОП, вызывают глубокое уважение.
Желаем вам интересных объектов, оперативных согласований,
благодарных петербуржцев, процветания, энергии
и успеха во всех начинаниях.

От имени Союза Реставраторов Санкт-Петербурга,
председатель Совета
Н.Н. Шангина



Россия, 190000, Санкт-Петербург,
Дом Архитектора
ул. Б. Морская, д. 52, офис 90.
Тел/факс: +7(812) 314-49-21
e-mail: office@srspb.ru
www.srspb.ru



Уважаемые коллеги!

Коллектив ЗАО «Метро-АТМА» гордится тем,
что в воссоздании исторического облика старинных
зданий Санкт-Петербурга есть и его доля труда.
Специалисты компании принимали участие
в реставрации таких объектов, как Здание Главного
штаба ЛенВО, Государственный мемориальный музей
А.В. Суворова, Большой драматический театр,
Елисейский магазин и других. Нам всегда приятно
работать с профессионалами, которые работают
в КГИОП и оперативно решают все вопросы.

От всей души поздравляем коллектив КГИОП
во главе с руководителем В.А. Дементьевой
с Днем рождения! Желаем сотрудникам комитета
успехов в плодотворном труде на ниве сохранения
красоты родного города.

ЗАО «Метро-АТМА»



Лит.: ГС-2-781-02-27-0-7813005872-014999-1 от 21.08.2006 Ф.АС и ЖКК

Дорогие коллеги!
Поздравляем вас
с Днем рождения комитета!

Вы стоите на страже величия
красивейшего города России, сохраняя
его неповторимый облик, делая все
возможное для того, чтобы его
архитектурными шедеврами могли
наслаждаться все ценители прекрасного
на протяжении многих грядущих лет!
Желаем вам успехов в этом непростом
деле, неиссякаемой энергии
и целеустремленности!

Коллектив ООО «Карэ»

Поздравляем КГИОП с 88-летием!

Уважаемые коллеги!
За сохранение для будущих
поколений уникальных памятников
и произведений величайших зодчих
прошлого и современности –
большая вам благодарность!
Желаем и в дальнейшем вести
правильную государственную
политику. Счастья вам,
крепкого здоровья, реализации
задуманных планов!

Коллектив ООО «Пассим»



Поздравляем КГИОП с праздником!

Уважаемые коллеги!

88 лет – знаменательная дата, позволяющая с
гордостью оглянуться на этапы пройденного пути:
от составления списков памятников, состоящих под
охраной государства, до сохранения культурного и
исторического наследия для потомков!
От всей души желаем вашему коллективу крепкого
здоровья, оптимизма, успешной плодотворной
деятельности!

Мы всегда с вами!
Коллектив ООО «Ресстрой»



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Игорь Юрьевич Артемьев, руководитель Федеральной антимонопольной службы
России, 27 ноября

Валерий Васильевич Атрашевский, генеральный директор ОАО «Спецтрест
№27», 28 ноября

Сергей Валерьевич Семкин, генеральный директор ЗАО «Интех», 28 ноября
Роман Борисович Поляничко, генеральный директор ООО «Компания «Элита»,
29 ноября

Михаил Эдуардович Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга, 30 ноября
Евгений Иванович Иванов, генеральный директор ЗАО «Трест Ленмостострой»,
30 ноября

Иван Леонидович Романов, генеральный директор СК «Возрождение
Санкт-Петербурга», 1 декабря

Гилиль Моисеевич Дворкин, генеральный директор ЗАО «Трест 36», 2 декабря

NCC Инвестиционно-строительная компания
«ЭнСиСи Недвижимость»

Заинтересована в приобретении земельных участков, инвестиционных проектов по строительству жилья, а также имущественных комплексов для редевелопмента.



Телефон для связи +7 (812) 329-92-25, факс +7 (812) 329-92-23
e-mail: anna.osevich@nccnw.spb.ru

ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

Фирма ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ», основные направления деятельности которой — научно-исследовательские и проектно-конструкторские работы в области экологии и неорганической химии, предлагает услуги по разработке и внедрению технологий комплексной переработки и утилизации строительных, твердых коммунальных и токсичных промышленных отходов.

Россия, 198099, Санкт-Петербург,
ул. Калинина, дом 13
тел. +7 (812) 380-87-87 www.giprotech.ru
факс +7 (812) 380-87-88 office@giprotech.ru

ГС-2-78-1-02-27-0-7805301719-006248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ



Выставка эскиз-идей проектов административного делового центра «Газпром-Сити».

Центральная выставочная площадка:
10-30 ноября 2006 года
Академия Художеств, Университетская наб., 17.
С 11 до 18.00, без выходных.

Дополнительные выставочные площадки:
15-30 ноября 2006 года
в зданиях районных администраций Санкт-Петербурга
с 11.00 до 18.00
Выходной: суббота, воскресенье.

Справки по тел. 448-31-61
ООО «Газпром нефть Инвест»



www.MVK.ru

+7 495 105 34 97

5-я Международная специализированная выставка

7-10 декабря 2006

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»



www.holzhaus.ru

**ДЕРЕВЯННОЕ
ДОМОСТРОЕНИЕ**

ВСЁ ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО ГОТОВОГО К ПРОЖИВАНИЮ ДЕРЕВЯННОГО ДОМА
ДОМА ИЗ БРУСА, БРЕВНА, КАРКАСНЫЕ ДОМА, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ



ТЕПЕРЬ ДВАЖДЫ В ГОД!

Выставка «ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
Организатор – Выставочный холдинг MVK.
Теперь проводится в выставочном центре «КРОКУС ЭКСПО».

Следующая выставка: **22-25 марта 2007**

Дирекция выставки: тел./факс: (495) 105-34-97, e-mail: aon@mvk.ru, info@mvk.ru
Проезд: От м. «Планерная» – бесплатный автобус до выставочного центра

Организаторы: **Выставочный холдинг MVK** (Российская ассоциация производителей и потребителей деревянных клееных конструкций)
При поддержке: **Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой)** Ассоциация деревянного домостроения НП (Санкт-Петербург)
Информационные спонсоры: **Стройка** (Группа Газет), **MEDIA TEST**, **МИР ДОМ**, **ДОМ ПЛЮС**, **ДЕРЕВО.RU**, **HOUSE**, **DOM**, **PI**
РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ВЫСТАВОЧНОГО ХОЛДИНГА MVK: МСК-ВОЛГА | +7 (843) 291-75-89, МСК-СИБИРЬ | +7 (383) 226-55-17, МСК-УРАЛ | +7 (343) 371-24-76, МСК-ЮГ | +7 (863) 234-52-45

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@aport.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ



1 декабря 2006 года
Санкт-Петербург, Торжковская, 5

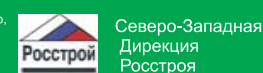
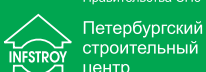
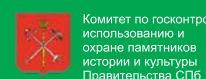
Семинар-совещание

«Проблемы реконструкции и реставрации исторических зданий и памятников архитектуры. Использование современных строительных материалов и технологий»

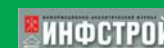
Вопросы семинара-совещания:

- ✓ Современные реставрационные материалы и технологии
- ✓ Проблемы соблюдения температурно-влажностного режима в исторических зданиях
- ✓ Разработка и введение новых строительных правил для архитектурных памятников и другие

Организаторы:



Генеральный информационный спонсор:



Спонсоры:



Контактные лица:

Растрюгина Анжела,
Соосаар Елена
Контактные телефоны:
(812) 324-99-97
496-52-14
496-52-15

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:

- земельных участков (собственность);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости (перепрофилирование, реконструкция, снос);
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий.



909-09-57 953-21-83
Email: invest@lentek.ru



Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

Учреждение Ханты-Мансийского автономного округа «Фонд имущества» объявляет о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Лот №1. Площадь зем. участка 6,7398 га. Начальная цена составляет 25 000 000 рублей.

Лот №2. Площадь зем. участка 9,9460 га. Начальная цена составляет 36 000 000 рублей.

Лот №3. Площадь зем. участка 10,5470 га. Начальная цена составляет 38 500 000 рублей.

Аукцион состоится 11.12.2006 в 10.00 по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 14. Срок окончания приема заявок - 05.12.2006 в 17.00.

Местоположение зем. участков: г. Ханты-Мансийск, в районе ул. Объездная, в границах согласно кадастровому плану.

Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 9,76 руб. за 1 кв. м в год. Срок аренды земельного участка 4 г. 6 мес.

Место приема документов на участие в аукционе: г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, 23, каб. 13, с 9.00 до 17.00, тел. (34671) 2-24-25.

АДАМАНТ СТРОЙ

**МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ КОНСТРУКЦИИ
Производство и монтаж**



Санкт-Петербург, ул. Минеральная, 13
тел.: (812) 333-41-72, (812) 333-41-81

www.adamant-stroy.ru

Лиц.С. 2-781-02-27-01/7826688129-002518-1 от 11.06.2003 Госстрой РФ



Фонд имущества Санкт-Петербурга

Продажа

Район Купеческой гавани в г. Петродворце

Ориентировочная площадь территории — 18,5 га
Площадь застройки — 16 500 кв. м
Общая площадь объектов кап. строительства — 29 800 кв. м

Боровая ул., 45 (наб. Обводного кан., 60)

Площадь здания — 1 048,7 кв. м.
Площадь земельного участка — 2 740 кв. м.
В собственность

Кронштадт, ул. Сургина, 14

S з/у — 13 657 кв. м
Земельный участок со строениями в собственность
Начальная цена — 30 000 000 руб.

Школьная ул., 37

Площадь здания — 7 632,2 кв. м
Площадь земельного участка — 3 492 кв. м
Здание паркинга (5 этажей)

Сестрорецк, Малая Ленинградская ул., 62

S общ. зд. — 4 373,2 кв. м
S з/у — 32 785 кв. м
В собственность

Пушкинский район, нежилая зона «Шушары»

Площадь земельных участков:
948 252 кв. м и 203 586 кв. м

Ключевая ул., 32, лит. А

Площадь здания — 7 263,4 кв. м
Площадь земельного участка — 3 942 кв. м
Использование объекта — многоэтажный паркинг

Славянская ул., 3, лит. А

Площадь здания — 313,1 кв. м
Площадь земельного участка — 1 734 кв. м
Использование объекта — под нежилые цели

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел.: (812) 777-27-27

www.property-fund.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

Рассрочка по сданным объектам;
Индивидуальный подбор схемы оплаты;
Беспроцентная рассрочка платежа

СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ

ПРИБРЕТЕНИЕ КВАРТИР ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ

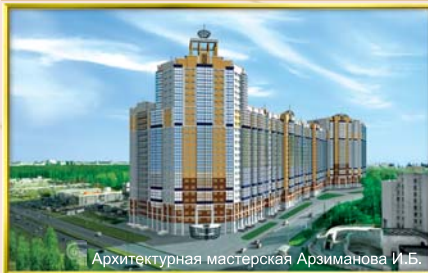
пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Архитектурная студия М-4

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Сдача по очередям: 2006-2007 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Арзимонова И.Б.

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.
Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.
Телефон на объекте 974-3620

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - 1 кв. 2007 г.
Телефон на объекте 974-3640

ул. ВЕРНОСТИ, ул. КАРПИНСКОГО



Архитектурная студия "Пирамида"

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".
Дома сданы
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3630

ул. БЕРИНГА, 27



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Сдача по очередям: 2006-2007 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
II очередь сдачи
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3610

ОТКРЫЛСЯ НОВЫЙ ОФИС УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Санкт-Петербург 974 · 1 · 974
Невский пр. д. 177 974 · 2 · 974
Часы работы: 09.00-18.00 974 · 3 · 974

НАШИ АДРЕСА

Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., 62, кор. 4
Часы работы:
08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
Часы работы
представительств на объектах:
10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

ТЕЛЕФОНЫ

331 2000

331 2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU

Реклама



ОАО "ГЕНЕРАЛЬНАЯ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ"