



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№1(242) 15 января 2007 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Воздушные ЛЭП уйдут под землю



В условиях дефицита земельных участков власти Санкт-Петербурга намерены вовлечь в хозяйственный оборот земли, занятые воздушными линиями электропередач (ЛЭП). До 1 февраля 2007 года Комитет по энергетике и инженерному обеспечению совместно с Комитетом по строительству представят перечень объектов и территорий под ЛЭП, которые должны быть освоены на инвестиционных условиях (продолжение на стр. 2).

6 | НОРМЫ И ПРАВИЛА

Градостроительный совет провел второй раунд обсуждения проекта планировки намывной территории Морского фасада.

13 | ГОРОД В КУДРОВО

Инвестиционная привлекательность этой земли получила высокую оценку. План застройки 500 га утвержден.

15 | ЖИТЬ ДОСТОЙНО

Японский архитектор Кисе Курокава уверен, что реализация его проекта строительства стадиона для «Зенита» пройдет успешно.

24 | 12 КОРПУСОВ НА ИНВЕСТОРА

Развитию сразу нескольких кварталов могут помешать 12 корпусов дома 40 по Кондратьевскому проспекту.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

ООО «СЛОН»

ПРОМЫВКА канализационных сетей
ОЧИСТКА различных емкостей
ПЕРЕВОЗКА жидких грузов
АРЕНДА илососа

Тел. (812) 972-20-47
Факс (812) 447-78-09

Бак 300 л.

БИОЭКОЛОГИЯ

АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ

Туалетная кабина
Poly Portables (США) (812) 334-89-40

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
для монолитного строительства

ОПАЛУБКА КОЛТУР®

тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213

www.capitalstroy.com

ЛЕНКОМСТРОЙ

ЩЕБЕНЬ

ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20,
20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ

площадки: Обуховский терминал, Синюховская набережная

поставки: авто, ЖД, водным транспортом

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 717-3102

Металл Профиль

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

- металлочерепица
- сайдинг
- профнастил
- сэндвич-панели
- водостоки
- вентилируемые фасады

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
пр. Александровской фермы, 29Е, тел. (812) 331-68-48
ул. Савушкина, 127, тел. (812) 448-63-18
Боровая ул., 40, тел./факс: (812) 703-51-69, 320-01-05
ул. Композиторов, 10, тел. (812) 335-92-02

АНГАРЫ

типовые склады, цеха, автомойки

МОНТАЖ
ПОД «КЛЮЧ»

СТРОИТЕЛЬСТВО
В ЛИЗИНГ

т: 324-16-10

Приморский Маяк

ОТДЕЛ ПРОДАЖ застройщика:
334 12 30, 334 15 15

Дом улучшенной 121 серии
Гатчинского ДСК!

- сдается с полной чистовой отделкой
- бесшовная технология соединения стеновых панелей
- штукатурные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа
- единое остекление балкона и лоджий
- металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
- большое количество вариантов планировок 1-, 2-, 3-комнатных квартир

Жилой комплекс «Приморский Маяк» располагается в наиболее экологически благополучном районе – недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника

**СРОК СДАЧИ
IV КВАРТАЛ 2007**

скидка 200 у.е. / м²

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

ОПАЛУБКА И ЛЕСА PERI®

для монолитного строительства

Успешно строить с фирмой PERI

190000, СПб, наб. реки Мойки, 58, офис 402, тел./факс: 325-72-43, 325-72-44



ул. Звенигородская, 9
т/ф (812) 572-12-52

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ

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



ПОТЕНЦИАЛ

Воздушные ЛЭП уйдут под землю

В настоящее время в Санкт-Петербурге протяженность воздушных ЛЭП, находящихся в ведении ОАО «Ленэнерго» и МЭС Северо-Запада, напряжением 35, 110, 220 и 330 кВ составляет свыше 900 километров, площадь санитарно-защитных и охранных зон превышает 4,5 тыс. га.



Фото Владимира Тилеса

ДОРОГО ДА МИЛО

По сравнению с воздушными ЛЭП кабельные обладают рядом существенных преимуществ. Как известно, зоны охраны воздушных линий электропередач достаточно велики. Расстояние от крайних проводов до ближайших зданий и сооружений для линий напряжением от 35 до 110 кВ составляет 4 метра (в каждую сторону), для линий напряжением 220 кВ – 6 метров, 330 кВ – 8 метров. У кабельных ЛЭП тоже есть охранный зона, но она не в пример меньше – всего 5 метров. Строить в этой зоне тоже нельзя, но, имея генеральный план территории, возможно рассчитать трассу прокладки кабеля, минуя будущие постройки. К числу достоинств кабельных ЛЭП стоит отнести удобство их эксплуатации, долговечность и экологичность. Но и в этой бочке меда имеется своя ложка дегтя – цена.

Стоимость прокладки кабеля практически в два раза больше, чем при строительстве воздушных ЛЭП. По подсчетам специалистов МЭС Северо-Запада, в Петербурге замена воздушной ЛЭП на кабельную обойдется примерно в \$850 тыс. за 1 км. «При строительстве новых подстанций мы прокладываем кабельные линии, – отмечает помощник гендиректора МЭС Северо-Запада Сергей Маренков. – Их значительно проще обслуживать, поэтому мы

ти утверждение правительством Санкт-Петербурга, Управление инвестиций будет разрабатывать документацию для проведения торгов на право аренды земельных участков, обремененных ЛЭП.

Не считая находящейся на особом положении «Балтийской жемчужины», где возникла необходимость перекладки под землю примерно 2 км воздушных линий электропередач напряжением от 35 до 110 кВ, находящихся в ведении ОАО «Ленэнерго», это станет первым опытом инвестиционного освоения до сих пор неиспользуемой земли для петербургских застройщиков.

«Пилотные» участки в Калининском и Приморском районах уже определены – под землю уйдут высоковольтные линии на пр. Маршала Блюхера на участке кварталов 36-38 Полострово, а также на пр. Испытателей от ул. Уточкина до ул. Новикова. В обоих случаях выбор ЛЭП для реконструкции определял не город, а потенциальный инвестор. По информации, полученной в администрации Калининского района, ООО «БалтИнвестСтрой» планирует построить на 23 га, высвобождаемых от линий электропередач на пр. Маршала Блюхера, более

КОТ ДЛЯ ЛЭП

Идея заменить воздушные ЛЭП кабельными не нова: еще в советское время Ленэнерго вынашивало планы комплексной замены всех ленинградских «воздушек» на кабель. Времена изменились, но желание использовать обремененные охранными зонами ЛЭП земли осталось – в обеих столицах это обусловлено необходимостью использовать все дорогостоящие земельные резервы для строительства. Однако возможность инвестиционного освоения городских территорий, занятых воздушными линиями электропередач, откроет новое поле для деятельности девелоперов только в случае, если город создаст приемлемые условия приобретения земли.

Еще в 2005 году ПО «Ленстройматериалы» выступила с инициативой замены ЛЭП на подземный кабель на участке вдоль ул. Вавиловых от пр. Науки до ул. Академика Байкова. Но в связи с изменениями, произошедшими в градостроительном законодательстве с 1 октября 2005 года, условия реализации этого проекта изменились. «Сейчас ясности в вопросе реализации подобных проектов нет, – отмечает заместитель директора по развитию ЗАО «Ленстройтрест» ПО «Ленстройматериалы» Вячеслав Привалов. – Замена воздушных ЛЭП на подземный кабель ничем не отличается по затратности от проектов по комплексному освоению территории, например, того же Морского фасада. Кроме того, согласно принятому год назад Генплану многие участки, сейчас занятые ЛЭП, обозначены как рекреационные зоны или зоны иного назначения, но не жилой застройки, и чтобы начать реализацию таких проектов, необходимо вносить поправки в утвержденную схему зонирования».

До тех пор, пока город не обозначит условия торгов по участкам, обремененным ЛЭП, трудно судить об инвестиционной привлекательности проектов. «Нужно определить, насколько капиталозатратным будет подобный проект, будут ли затраты конкурентоспособными по сравнению с приобретением обычного участка под застройку или территории для комплексного освоения. Поэтому очень много зависит от той цены, которую выставит город, – считает руководитель отдела управления инвестициями Корпорации «Петербургская Недвижимость» Ольга Попова. – Также важную роль играет местоположение участка. Универсальных ответов нет, все зависит от политики властей, инвесторов и конкретных проектов. Жилищное строительство в Калининском районе, скорее всего, будет очень перспективным, паркинг – тяжелый проект с точки зрения окупаемости даже без учета необходимости перекладки инженерных сетей».

Инвесторы хотят осваивать земли под ЛЭП, город тоже. Главное, чтобы это желание воплотилось в единую схему взаимодействия по вопросам каблирования ЛЭП и в ведению в хозяйственный оборот высвобождаемых территорий.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЕЩЕ В СОВЕТСКОЕ ВРЕМЯ ЛЕНЭНЕРГО
ВЫНАШИВАЛО ПЛАНЫ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАМЕНЫ ВСЕХ
ЛЕНИНГРАДСКИХ «ВОЗДУШЕК» НА КАБЕЛЬ

приветствуем инициативу города по замене воздушных ЛЭП. Но сделать это силами Федеральной сетевой компании нереально – слишком дорого. Хорошо, если появится заинтересованный инвестор, однако, скорее всего, найти такого будет очень сложно из-за высокой стоимости работ».

ПЕРВЫЕ ЛАСТОЧКИ

Осенью прошлого года председатель Комитета по строительству Роман Филимонов сообщил о планах правительства Санкт-Петербурга подготовить документацию для проведения торгов по трем земельным участкам, расположенным под ЛЭП, в Калининском, Фрунзенском и Приморском районах. В дальнейшем планируется разработать адресный перечень объектов электроснабжения, которым предстоит пережить «уход в подполье». На основании этого документа, которому предстоит про-

300 тыс. кв. метров жилья и объектов общественно-делового назначения, компанией уже разработана концепция развития данной территории (однако в самой компании эти данные не подтвердили). В Приморском районе территория будет расчищаться не под жилищное строительство – компания «Ларсон П.М.» планирует построить там многоэтажный крытый паркинг.

Сложнее ситуация во Фрунзенском районе. Войти в число «пионеров» каблирования ЛЭП ему мешает отсутствие инвестора. «По району проходит много высоковольтных линий, и мы пытаемся использовать территорию вокруг них, – сообщил начальник отдела строительства и землепользования администрации района Александр Хотелев. – Речь, конечно, не идет о капитальном строительстве, здесь располагаются автостоянки. Но относительно планов реконструкции ЛЭП пока нам ничего не известно».

ЦИТАТА НОМЕРА

8

Кисе Курокава,
японский архитектор:

Я ПРЕДЛАГАЮ ОГРАНИЧИТЬ
ВЫСОТУ НОВОГО ЗДАНИЯ
«ГАЗПРОМ-СИТИ»
ОТ 50 ДО 100 МЕТРОВ

ЦИФРА НОМЕРА

14

115 ДОМОВ

ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ
828 КВ. МЕТРОВ СЕЙЧАС
СТРОИТСЯ В ЛЕНОБЛАСТИ

ОПРОС НОМЕРА

Нужно ли менять воздушные ЛЭП на кабельные?

Леонид Тараксин,
заместитель гендиректора ЗАО «ЭнергоПроект»:

– Технически спрятать ЛЭП под землю можно, но целесообразность этого должна оцениваться в каждом конкретном случае. Первые заинтересованные инвесторы появились примерно 4 года назад. Но это очень затратно – прокладка кабеля напряжением 110 кВ обходится в 1 млн EURO за 1 км. Есть случаи частичной замены «воздушки» на кабель – «Адамант» перекачивал часть линии 35 кВ на Комендантской площади, но крупных проектов пока нет.

Ян Абубакиров,
генеральный директор «ТЭТРА Электрик»:

– Это хорошее вложение инвестиций, поскольку город получит новые земли, а жители – недвижимость в развитых районах. За счет переноса высоковольтных ЛЭП под землю у многих компаний появятся большие перспективы: увеличится объем работ, в том числе и у нашей. Необходимо реализовывать эти планы уже сейчас. Перенос ЛЭП под землю позволит решить проблему нехватки площадей под застройку.

Александр Мезрин,
руководитель отдела маркетинга ООО «Стройремонт»:

– Это интересное и перспективное направление. Но говорить о том, насколько будет выгодным с финансовой точки зрения использование площадки под застройку после замены воздушных ЛЭП на кабельные подземные, можно только после проведения расчетов по конкретному проекту.

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7805274656-014349-1 от 03.01.2006

198095, Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, д. 37
тел./факс: (812) 334-3535, 252-7955
www.terminator.com.ru

СНОСИМ

Снос, демонтаж зданий и сооружений | Вывоз и утилизация строительных отходов | Переработка неликвидных строительных материалов | Земляные работы, благоустройство, инженерные сети



УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ

ЗАО «РОССТРОЙИНВЕСТ»

ВЫПОЛНЯЕТ КОМПЛЕКС БУРОВЫХ РАБОТ:



метод «СТЕНА В ГРУНТЕ»:

- ◆ сооружение фундаментов зданий, подземных паркингов, портовых объектов, тоннелей.
- ◆ безопасное устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий.



устройство буронабивных свай:

- ◆ Технология «полого шнека» (CFA).
- ◆ Технология бурения бор-штангой под защитой обсадных труб.



тел. 331-50-15

197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14/2, тел./факс: (812) 331-5015

e-mail: rosstroinvest@mail.ru

www.rsti.ru

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7813161127-016226-1 от 28.11.2006 ФАС и ЖКХ

От всей души поздравляем генерального директора ОАО «58 Центральный проектный институт», Заслуженного строителя России, кандидата архитектуры Юрия Владимировича Затыкина с 55-летием!



Уважаемый Юрий Владимирович!

Мы высоко ценим и уважаем Вас за профессионализм, целеустремленность и умение решать сложнейшие задачи проектного дела.

Искренне благодарны Вам за теплую, дружескую атмосферу в коллективе, за требовательность и справедливость в решении вопросов профессиональной деятельности. Создан надежный фундамент для развития и процветания ОАО «58 ЦПИ». Юрий Владимирович, поздравляем Вас и желаем крепкого здоровья, успехов в любых начинаниях, благополучия во всем!

Пусть жизнь радуется приятными событиями, новыми проектами и не только в профессиональной сфере! Желаем Вам творческих удач, процветания и огромного счастья в жизни!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ОАО «58 ЦПИ»



60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства – IV квартал 2006 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5–22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – I квартал 2007 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12–16-этажный дом. Дом сдан. Площади коммерческих помещений от 200 до 1600 м²



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13–14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства – IV квартал 2006 года.



“Теплый дом” для Северной столицы



191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 571-17-67

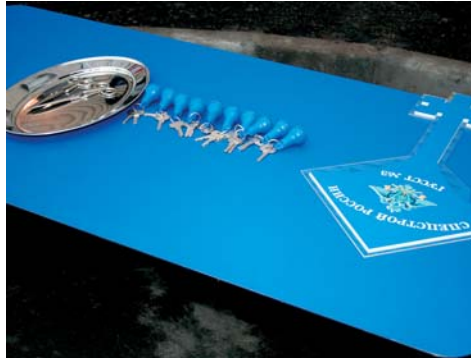
(812) 571-77-92



ФГУП «ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПО ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА

ПРИ ФЕДЕРАЛЬНОМ АГЕНТСТВЕ
СПЕЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

Главное управление специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа при Спецстрое России (ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России») представляет Федеральное агентство специального строительства на Северо-Западе РФ. Под руководством начальника Главного управления Владимира Аршавиновича Даниеляна была построена ведомственная гостиница, которая решила основную проблему многих сотрудников данного предприятия – жилищную. 22 декабря, в канун Нового года, здание было введено в эксплуатацию. Работы на объекте велись силами СУ-306 – филиала Главного управления. Руководил реализацией проекта полковник Виктор Владимирович Монич.



История ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» начинается с 1953 года. Приоритетными в производственной деятельности Спецстроя России являются, как и прежде, общегосударственные задачи, связанные с укреплением и развитием оборонного и научно-промышленного потенциала страны. Но всегда неотъемлемой частью была и будет социальная программа. Не случайно молодое предприятие задумалось о решении социальных проб-



лем своих кадров. Понимая важность вопроса, руководство предприятия разработало планомерную программу собственного жилищного строительства. Рыночные условия, возникшие после распада Советского Союза, не повлияли на решение продолжать жилищное строительство для работников Управления. В 2005 году получила развитие ныне действующая программа, направленная на стабилизацию трудовых коллективов, повышение профессионального уровня и квалификации работников, обеспечение социальных гарантий. «Социальный пакет», в который входят: возможность улучшения жилищных условий, медицинское страхование, отдых работников и членов их семей с предоставлением льгот, обеспечение повышения квалификации и профессионального роста – это неотъемлемая часть деятельности Управления. Одним из направлений программы является формирование служебного (специализированного) фонда.

Открывая торжественное мероприятие по вводу в эксплуатацию ведомственной гостиницы, директор Федерального агентства специального строительства генерал армии Николай Павлович Аброськин отметил, что ввод в эксплуатацию нового объекта такого назначения – начало большого пути в реализации планов Управления. У ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» далеко идущие планы. Они не собираются останавливаться на достигнутом. «Нужно охватить все на-

Приоритеты: социальная и производственная деятельность

правления деятельности предприятия», – так считает начальник Главного управления Владимир Аршавинович Даниелян. И можно не сомневаться, свои планы он реализует. Это не только дело чести, но и долг перед коллективом, который верит в своего руководителя. За 30 лет работы в системе Спецстроя Владимир Аршавинович принимал непосредственное участие в строительстве многих объектов оборонного и производственного назначения, под его руководством создана лучшая в Спецстрое России производственная база и выставочный комплекс в промзоне «Парнас». И вот теперь еще один объект – долгожданный и очень своевременный.

«Это очень актуальное для нас событие», – сказал начальник отдела кадров Николай Михайлович Попелух, – потому что такой дом сдается впервые за несколько последних лет. Особенность его в том, что он построен на собственные средства. В доме 68 квартир: 40 однокомнатных, восемь – трехкомнатных, 20 – двухкомнатных. Сегодня были выданы ключи от 10 квартир, через месяц-полтора будут заселены оставшиеся квартиры, и останется небольшой резерв для приема молодых офицеров – выпускников военных учебных заведений, которые придут в июле-августе следующего года и размещения молодых рабочих.



В ближайшие год-два программа будет развиваться. В следующем году приступаем к строительству нового жилого комплекса на пр. Большевиков. Для наших сотрудников по окончании строительства будет выделено более 100 квартир. Кроме того, готовится строительство нескольких домов под служебное жилье: в пос. Кузьмолковский, в г. Пушкин и в г. Северодвинск. Значительная часть средств – 30 процентов – по отраслевому тарифному соглашению (коллективному договору) идет на социальное развитие. Таким образом, программа социального развития в Главном управлении очень актуальна и постоянно развивается».

В семье старшего прапорщика Ольги Тарчук радость несказанная. Они с дочерью Анфисой, которая работает вместе с мамой, рады полученной квартире. «Какая кухня огромная! – восхищается Ольга Анатольевна. – Теперь мы не будем зависеть от хозяев, меняя одно арендованное жилье на другое. У нас есть своя крыша над головой – и это большое счастье».

В этих словах и радость, и чувство благодарности не одного десятка счастливых обладателей заветных ключей. Благодарность руководству ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» и Федерального агентства специального строительства



От всей души поздравляем
главного инженера
ЗАО «Вентиляционный
завод Лиссант»
Бориса Михайловича Гольмана
с 60-летним юбилеем!

Бориса Михайловича Гольмана знают и уважают в профессиональной сфере как высококлассного специалиста, обладающего колоссальным опытом практической работы, мудрого коллегу, отлично знающего свое дело, и ответственного, добропорядочного человека. Борис Михайлович начал свою деятельность в системе Главленинградстроя еще в 1970 году. Во многом благодаря личному вкладу Бориса Гольмана проведены инженерные коммуникации на крупных объектах Санкт-Петербурга, имеющих огромное значение для горожан. Деятельность Бориса Михайловича по достоинству оценена руководством города. В 2003 году ему присвоено звание «Почетный строитель России» и вручена медаль в честь 300-летия Санкт-Петербурга. В 2004 году за достижения в строительной отрасли Борис Гольман награжден Грамотой губернатора Санкт-Петербурга.

Дорогой Борис Михайлович!

Мы искренне ценим Вас и уважаем. Желаем Вам крепкого здоровья, дальнейших успехов на профессиональном поприще, неиссякаемой энергии, оптимизма и всех жизненных благ! Пусть работа доставляет Вам радость, а в Вашей семье все складывается удачно!

Желаем Вам благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант»



ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77

E-mail: osnova@mail.wplus.net

www.osnovaitd.sp.ru

Лиц. №ФС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006

Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

На снимках – объекты спроектированные и построенные

на свайно-плитных фундаментах



торговый центр на пр. Энергетиков, 19

паркинг на ул. Кузнецовская

паркинг в районе ст. Ручьи

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**
тел. 380-1581, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**
тел. 380-1582, e-mail: inga@stroypress.ru

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

Главный редактор **Наталья Бабджанян**
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая**
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалова**
тел. 380-1581, 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 донепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бортукова, Наталья Соосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шлигина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-0974, тел./факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ»
(812) 335-9751, e-mail: zajakka@cp.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 ОМТУ 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 № 52.92. Подписано в печать 12.01.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

В Петербурге зарегистрировано 302 наводнение со времени основания города. Максимальный подъем воды составил 225 сантиметров выше ординара. Причиной зимнего наводнения стал рекордный температурный максимум – накануне температура воздуха в городе достигла отметки 8,6 градусов выше нуля.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Законопроект о развитии малого и среднего бизнеса в РФ будет принят в ходе весенней сессии. Об этом заявила заместитель председателя Комитета ГД по экономической политике, предпринимательству и туризму Елена Панина. Законопроект представлен в МЭРТ РФ. Проект устанавливает новые типы предприятий: микропредприятия с численностью сотрудников не более 15 человек, малые предприятия – от 16 до 100 человек, средние предприятия – от 101 до 250 человек. Документ определяет общие принципы поддержки предпринимательства со стороны государства и те сферы, в которых государство берет на себя обязательство предусмотреть льготы для бизнеса.

Принятый Госдумой в третьем чтении законопроект «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предлагает продлить на два года (до 27 января 2009 года) срок приведения договоров аренды земельных долей в соответствие с нормами Гражданского кодекса и закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения. По мнению члена Комитета Госдумы по аграрным вопросам Валентина Денисова, этим законом «мы даем возможность 13 млн граждан качественно оформить свои земельные доли».

Владимир Путин подписал изменения в Закон о рынке ценных бумаг. Документом предусматривается введение новой эмиссионной ценной бумаги – российской депозитарной расписки, которая по своей природе является ценной бумагой, не имеющей номинальной стоимости.

Депутаты Госдумы обсудят концепцию законопроекта о введении механизмов саморегулирования в строительной деятельности. Обсуждение состоится в рамках парламентских слушаний на тему: «Законодательное обеспечение регулирования строительной деятельности в стране: проблемы и решения», которые пройдут 22 января.



Ежегодный профессиональный конкурс «Строитель года»



Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга, Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), Ассоциация банков Северо-Запада, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний «Союзстройстрой», Межрегиональная Северо-Западная Строительная палата, Институт Маркетинга Консалтинга и Аналитики (ИМКА), Ассоциация Предприятий дорожного комплекса Санкт-Петербурга, Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон», Территориальная Санкт-Петербурга и Ленинградской области организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации, Совет Российского союза поставщиков металлопродукции, «Объединение энергетиков Северо-Запада России» (Союз энергетиков), Санкт-Петербургское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Северо-Западный филиал Российского общества по внедрению безтраншейных технологий (НП РОБТ)

Оргкомитет конкурса

в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 889 от 24.07.2006

объявляет о начале работы

Подведение итогов конкурса

«Строитель года-2006»

состоится 18 апреля 2007 года

в рамках деловой программы

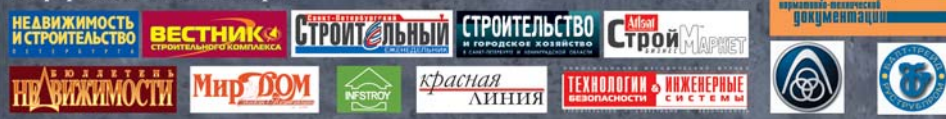
«Интерстройэкспо»



www.stroitelgoda.ru

Секретариат оргкомитета конкурса "Строитель года"
тел.: +7 (812) 713-26-10, 740-70-37

Информационные спонсоры:



Информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС» - стиль и качество вашего бизнеса

✓ Удобный и комфортный конференц-зал

✓ Мультимедийные технологии

✓ Профессиональный PR

✓ Доступная аренда

тел. (812) 380-15-82



Реклама

Государственные курсы сметного дела в строительстве

СПб Региональный центр по ценообразованию в строительстве совместно с ГОУ ВПО ИПК ПГУПС

осуществляют прием слушателей по направлению «Сметное дело» в группы

Обучения

для начинающих сметчиков
Учебная программа - 102 ак. часа

I. Начальный базовый сметный курс

Годичный курс профессиональной переподготовки (для лиц, не имеющих профильного строительного образования, 640 ак. часов)

Повышения квалификации

для сметчиков с опытом работы

II. Сметный курс (все виды работ)
Обучение - 4 недели, 9 дней

III. Сметный курс ремонтно-строительных работ
Обучение - 2 недели

IV. Сметный курс ремонтно-реставрационных работ
Обучение - 4 недели

e-mail: smkurs@kccs.spb.ru

www.kccs.ru

Реклама

1. По окончании выдаются документы государственного образца
Лицензия А 164248 от 24.02.05

2. Возможно содействие в трудоустройстве выпускников

По вопросам обучения обращайтесь по тел.: (812) 766-2743, 326-2270

| МОРСКОЙ ФАСАД

Генслер «споткнулся» о нормы и правила

Состоялся второй раунд обсуждения проекта планировки намывной территории в западной части Васильевского острова на заседании Градостроительного совета. Своё слово сказали многочисленные рецензенты. В итоге британский взгляд на будущее намыва несколько не совпал с видением петербургских архитекторов, что, впрочем, неудивительно.

Первое заседание Градсовета по этому вопросу прошло 30 ноября 2006 года. Тогда проектировщики продемонстрировали коллегам все этапы процесса формирования новой городской среды, выслушали некоторые замечания и обещали доработать проект с их учетом. В частности, вопросы, вызвавшие особое внимание членов градсовета, касались плотности застройки и разработки транспортных схем. Поэтому, выступая перед российскими коллегами вторично, представители «Генслер» Иан Мулкахи и «Бюро Хаппольд» Алан Харбинсон приложили значительные усилия, чтобы уточнить и разъяснить позицию проектировщиков. Удалось это далеко не в полной мере.

ПЕРЕВЫПОЛНЕНИЕ ГЕНПЛАНА

Из 476 га, определенных для намыва, развитию по плану компании «Генслер» подлежит 350,9 га (в учет не принимаются территория морского пассажирского порта, а также трасса Западного скоростного диаметра и его санитарно-защитная зона). Функционально намывная территория делится в следующей пропорции: «общественные пространства» – парки, скверы, площади – занимают 112,5 га; дороги – 71,8 га; общественно-деловая застройка – 19,5 га; жилье – 70,1 га и коммерческая недвижимость – 77 га. Предполагаемая площадь застройки территории колеблется от 6 до 10 млн кв. метров, из них 3 млн кв. метров займет жилищная застройка.

На всей намывной территории должны быть созданы сквозные, «межрайонные» зоны общественной застройки и рекреации. Под зелеными коридорами, пересекающими весь массив новых земель, планируется прокладка магистральных инженерных коммуникаций.

«Центральный парк» объединит три больших района намывной территории не только визуально, но и функционально. Кроме того, по границе зеленого массива пройдут магистрали, по которым будет организовано транспортное сообщение между районами. Увязка новой и существующей частей Васильевского острова будет обеспечена за счет строительства переходов над трассой ЗСД. Общий зеленый коридор объединит намывные территории и Новосмоленскую набережную, и она станет составной частью единой планировочной структуры.

Особое внимание уделяется функциональному назначению искусственного острова на северо-западе намывных земель. В самой северной части намывного острова предполагается высотная жилая застройка, на западе – коммерческая, в центре запланирована зеленая зона. Наиболее функционально разнообразной должна стать южная часть острова, где разместятся торговый центр, выход станции метрополитена, а также общественные здания, например, музейный комплекс (проектировщики видят там филиал Эрмитажа).

Еще один музей – Военно-морской – планируется расположить напротив искусственного острова на северной границе морского пассажирского порта.

Но красота грандиозных планов компании «Генслер» не захватила рецензентов. «До проекта планировки здесь далеко, это только детализация Генерального плана, – такое мнение высказал генеральный дирек-



Иан Мулкахи, проектировщик компании «Генслер»: «Мы постарались освободить максимальные площади для общественных зон»

тор ЗАО «Петербургский НИПИГрад» Валентин Назаров. – Чрезвычайно важно, чтобы функциональность соответствовала объему недвижимости, заложенному в Генеральном плане города. Авторами проекта запланировано строительство от 6 до 10 млн кв. метров недвижимости, но в Ген-плане предполагается строительство менее 4 млн кв. метров, и именно согласно этому показателю разрабатываются генеральные схемы энергоснабжения новой территории. Если застройка увеличится, необходимо внести коррективы и в них. Следовательно, необходимо создать ресурсы на самой намывной территории для ее энергоснабжения, а этого пока не сделано».

ПЛОТНЕЕ – ЗНАЧИТ ВЫШЕ

Первоначально планировалось, что в новом районе Васильевского острова будет проживать 100 тыс. человек, но последующие корректировки показали, что разместиться здесь сможет не более 73 тыс. жителей. Еще 107 тысяч петербуржцев будут работать на намывной территории.

Работа над проектом планировки велась исходя из плотности населения на всей намывной территории – 250-260 человек на га.

САМОЙ ВЫСОКОЙ ТОЧКОЙ ВСЕЙ НАМЫВНОЙ ТЕРРИТОРИИ ПРИЗВАНО СТАТЬ **ЗДАНИЕ** КОММЕРЧЕСКОГО ЦЕНТРА В ЗАПАДНОЙ ТОЧКЕ ИСКУССТВЕННОГО ОСТРОВА

Цифра эта не появилась из ниоткуда. Согласно статистике, приведенной Ианом Мулкахи, с 1890 по 1959 год в Петербурге-Ленинграде плотность населения составляла 250 человек на га. По данным на 2006 год этот показатель несколько снизился – до 208 человек на га. По подсчетам проектировщиков плотность населения в новом районе Петербурга не должна превышать существующий среднероссийский показатель – 205 человек на га. Но не следует забывать, что расчеты плотности охватывают все 350,9 га новой территории, а жилая застройка сосредоточена, в основном, в ее южной части. Таким образом, фактически эта цифра значительно выше заявленной. По подсчетам одного из рецензентов проекта – доцента СПб ГАСУ, главного архитектора проектов ООО «Архитектурное бюро Студия 17» Владимира Линова, плотность в районе массовой жилищной застройки достигает примерно 1000 человек на га. «Проектировщиками не были произведены расчеты по нашим методикам, – заявил рецензент. – Полученные цифры неприемлемы для жилищной застройки». «Мы пошли на это для



Алан Харбинсон, представитель «Бюро Хаппольд», был озадачен необходимостью производить расчет пропускной способности автодорог по российским стандартам

того, чтобы освободить максимальные площади для общественных зон», – прокомментировал в свою очередь Иан Мулкахи.

Плотность населения оказывает серьезное влияние на высотность будущей застройки. Высотность, в свою очередь, является одним из важных показателей рентабельности самого проекта намыва. Согласно представленному проекту наиболее высокие здания планируется расположить на острове и в северной части намывных территорий. Кроме того, высотные доминанты должны быть построены за портом и по оси гостиницы «Прибалтийская». Самой высокой точкой всей намывной территории призвано стать здание коммерческого центра в западной точке искусственного острова. Ориентировочно высота башни на «бизнес-острове» составит 300 метров, высоток в центральной и южной части – около 200 метров. Рядовая застройка тоже будет многоэтажной, повышающейся от береговой линии.

Вместе с тем эта схема высотности противоречит Генеральному плану Санкт-Петербурга. Согласно проекту ПЗЗ максимальная высота зданий не должна превышать 90 метров (25-30 этажей), одна-

зеленая зона и следующая за ней высотная застройка словно отгораживают порт от остальной территории Васильевского острова. По сути, на пути от «старой» части острова к «новой» лежит несколько преград: трасса ЗСД, застройка и зеленая зона, а на самом деле подиум, где расположены крытые парковки, опоясанный магистралью районного или даже городского значения. Мечта о «морских воротах» города, по мнению многих членов Градостроительного совета, в реальности обернулась отчуждением порта от прочих намывных земель. «Гавань механически вырезана, она не согласуется с окружающей территорией и отрезана от окружающей городской среды парком», – высказал общее мнение Юрий Земцов.

Что же касается улично-дорожной сети, то недостаточно детально разработанная схема взаимодействия транспортных развязок ЗСД и «кольцевой» дороги на намывной территории может привести к тому, что основной поток транспорта будет через существующую часть Васильевского острова «скатываться» к существующим мостам. Учитывая, что жить и работать на новой земле будет намного более 100 тыс. человек, движение автотранспорта окажется затрудненным.

Градсовет не вполне удовлетворило и разъяснение советника президента УК «Морской фасад» Олега Харченко, касающееся не вошедших в представленные совету материалы планов развития набережной северной части Васильевского острова и строительства еще двух мостов – в районе 26-й линии и острова Серный.

«Схема улично-дорожной сети не соответствует российским и территориальным градостроительным нормам, – подчеркнул рецензент проекта по вопросам транспортной инфраструктуры и планировки территории, действительный член РААСН Сергей Соколов. – Она должна быть доработана, это же относится и к схеме инженерного обеспечения».

«Мы работали по собственным стандартам, – заявил Алан Харбинсон, представлявший «Бюро Хаппольд», которое отвечает за инженерное и транспортное обеспечение проекта. – Пропускная способность дорог была определена с учетом транспортного потока – примерно 25 тыс. автомобилей в час. При дальнейшей работе дороги можно будет расширить, чтобы они соответствовали российским стандартам».

ПЛЮСЫ СРЕДИ МИНУСОВ

Несмотря на достаточное количество замечаний, рецензенты отметили, что представленный проект планировки обладает рядом неоспоримых достоинств и вполне может быть принят за основу для дальнейшей работы.

Удачным было признано территориальное и функциональное членение намывных земель на 5 районов, положительную оценку получила идея формирования острова на северо-западе – он был признан «наследником» существовавшего ранее острова, который исчез в ходе первого намыва в 60-х годах.

Разногласия у рецензентов вызвала планировочная структура южной жилой части намыва. Сергей Соколов среди недостатков проекта отметил достаточно мелкое членение кварталов – каждый из них занимает площадь 6-8 га (всего же застройка охватывает около 200 га на юге намыва). Кроме того, не определена начальная планировочная единица, что не позволяет точно рассчитать плотность улично-дорожной сети. Владимир Линов, напротив, небольшие кварталы считает большим плюсом проекта планировки. «Частая сеть жилых улиц возвращает «человеческий» масштаб в застройку, – подчеркнул он. – Застройка 60-70-х годов несколько гипертрофирована, а здесь наблюдается близость европейским стандартам».

В итоге представленный проект планировки территории был принят за основу с непременным условием сделать его более соответствующим российским нормам и правилам. Вероятнее всего, первые плоды этого решения британские проектировщики представят заказчику уже в феврале, а на суд Градостроительного совета усовершенствованный проект будет выставлен в III-IV квартале 2007 года.

| ОТЧИТАЛИСЬ

Время подвести итоги

Традиционно последнее в году заседание в Законодательном собрании Санкт-Петербурга завершается итоговой пресс-конференцией председателя Вадима Тюльпанова и руководителей двух главных комитетов: бюджетно-финансового (Владимир Барканов) и по законодательству (Игорь Михайлов).

Год прошедший не стал исключением. От предыдущих он отличался лишь тем, что в марте нынешнего года пройдут выборы депутатов 4-го созыва, и нынешний депутатский корпус отчитывался в последний раз. И так, чем депутаты порадовали нас в году минувшем?

За год они провели 42 заседания, приняли 130 законов, 124 постановления и 97 решений. Из 130 принятых законов 55 внесены депутатами, 72 – губернатором и 3 – муниципальными образованиями Петербурга. Губернатор подписала только 90 законов, 33 вернула на доработку, а 7, видимо, пока находятся где-то в пути.

Депутаты направили в Государственную думу 22 законодательные инициати-

вы. Одна из них в итоге была оформлена федеральным законом – о второй пенсии жителям блокадного Ленинграда.

В минувшем году депутаты петербургского Законодательного собрания приняли 18 иностранных парламентских делегаций, было заключено несколько соглашений. 29 депутатов побывали в заграничных командировках, часть депутатов участвовала в XV Парламентской конференции стран Балтийского моря в г. Рейкьявик (Исландия). Часть совместно с Комитетом по физкультуре и спорту Администрации города провела спортивный марафон и теннисный турнир в области Ломбардия (Италия).

В 2006 году в Собрание поступило 30 700 писем от петербуржцев. Большинство – более 7200 – касалось вопросов социальной политики. Всего на 100 писем меньше содержали вопросы относительно работы самого законодательного органа. Почти 5,5 тыс. писем поднимали проблемы жилищно-коммунального хозяйства, чуть меньше 5000 адресатов волновали вопросы ремонта и эксплуатации жилого фонда. Обращались граждане в Парламент и лично – более 6500 раз. Ходоков главным образом интересовала работа депутатов.



Фото Владимира Тилеса

В рамках программы «Открытые двери парламента» было проведено около 200 экскурсий по Марининскому дворцу. На них побывали 7000 петербуржцев и иностранных граждан. Кроме этого во дворце проходили семинары и конференции, проводились выставки и концерты. Можно сказать, что год был достаточно бурным. Впереди – выборы.

И в ближайшие два месяца депутатам, скорее всего, будет не до решения общегородских проблем. Зато есть в этом свой плюс: депутаты пойдут в народ. И каждый горожанин сможет пообщаться с труднодоступными в другое время законодателями.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| РЕГУЛИРОВАНИЕ

Определенный этап

На днях исполнилось четыре года со дня вступления в силу закона «О техническом регулировании». Это определенный этап и повод подвести некоторые итоги.

Именно поэтому Ассоциация Строителей России (АСР) провела анализ эффективности закона и его влияния на состояние отрасли. Главный вывод экспертов – реформа технического регулирования в России так и не реализована, более того, фактически не начата. Более того, остаются замороженными более 25 тысяч национальных стандартов и нормативно-правовых документов, регулировавших вопросы безопасности производимой в стране продукции и связанных с ее безопасностью процессов производства.

По мнению экспертов АСР, основные проблемы, возникшие в ходе реформы технического регулирования, заключаются в следующем: во-первых, устанавливаемые законом принципы технического регулирования по ряду положений существенно отличаются от принципов, используемых во всем мире, в том числе одобренных в рамках ЕЭК ООН и практикуемых в странах ЕС, которые являются основным торговым партнером России.

Во-вторых, в отличие от мировой практики, закон предлагает решать вопросы безопасности производимой продукции по отраслевому принципу. В то же время в Европейском Союзе, США и других странах законодательство осуществляется по видам опасности, что позволяет не создавать законы для регулирования каждой узкоспециализированной отрасли, а установить минимальный уровень безопасности для опасной продукции.

В-третьих, в сфере российского закона «О техническом регулировании» включены также требования по регулированию

стандартах, на которые ссылаются регламенты и директивы. В законе «О техническом регулировании», напротив, взят на вооружение метод перевода всех требований, содержащихся в национальных стандартах в создаваемые технические регламенты, которые должны иметь статус федеральных законов: закон запрещает вводить в технические регламенты ссылки на стандарты. На практике при разработке технических регламентов это приводит к необходимости установления в технических регламентах отдельных, не систематизированных требований российских стандартов, СНиПов и СанПиНов. Таким образом, на свет появляются проекты объемом в 500 страниц и более, фиксирующие и без того низкий уровень безопасности вчерашнего дня, содержащийся в большинстве давно не обновлявшихся стандартов.

В-пятых, несовершенство механизма разработки и финансирования технических регламентов привело к тому, что узкие группы специалистов либо отдельные компании лоббируют принятие разработанных ими регламентов, не отвечающих интересам отдельных отраслей, что может привести к установлению их доминирующего положения на рынке.

В связи с этим эксперты АСР заявили, что необходимы кардинальные изменения принципов закона «О техническом регулировании», которые позволят завершить начатую реформу в намеченные сроки и подготовить почву для снятия излишних административных барьеров в сфере обеспечения безопасности, выполнить одно из основных требований в рамках присоединения России к ВТО – отсутствие технических барьеров в торговле.

В настоящее время в Государственную думу внесены поправки в закон, направленные на повышение эффективности реформы технического регулирования, обеспече-

| ПЕРЕНОС

Правила землепользования переходного периода

В соответствии с городским законом, принятым на заре действия нового правительства, в декабре 2003 года, с 1 января 2007 года в нашем городе должны были вступить в силу «Правила землепользования и застройки». Однако они так и не были приняты. В результате пришлось внести изменения в закон Санкт-Петербурга №778-16 от 30.12.2003 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», продлевая его действие на неопределенный срок. «Правила землепользования переходного периода», как назвал проект закона «О внесении изменений...» в вышеназванный закон председатель КГА Александр Викторов, будут действовать до тех пор, пока не утвердят

новые Правила землепользования и застройки. Если же учесть, что в марте нам предстоит выбрать новый парламент, а, как известно, предвыборная лихорадка сильно отвлекает депутатов от основной деятельности, то, возможно, их будет принимать уже вновь избранный состав Законодательного собрания и войдут они в силу не раньше конца текущего года. Так что у строителей есть возможность еще какое-то время пожить в переходном периоде, который устанавливается до утверждения в составе Правил застройки Санкт-Петербурга градостроительных регламентов и карты градостроительного зонирования для всей территории города. А, как известно, нет ничего более постоянного, чем временное.

| НАГРАЖДЕНИЕ

В ход пошли ордена

Если раньше руководителей городской исполнительной власти награждали преимущественно медалями, то на предновогоднем заседании началось вручение орденов. «За большой вклад в развитие городского строительного комплекса» Орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени был награжден вице-губернатор Александр Вахмистров.

Валентина Матвиенко, вручая награду, отметила: «За последние годы – это первый такой пример, когда один из руководителей городской исполнительной власти награжден столь высоким орденом. Я думаю, что это абсолютно заслуженная награда. Вы все хорошо знаете Александра Ивановича, он многие годы работает в структурах исполнительной власти. Возглавляет самое важное, самое главное и самое видимое направление – весь градостроительный комплекс Петербурга. И делает он это очень профессионально, пользуется большим авторитетом в профессиональном сообществе. От себя лично, от всех коллег хочу поздравить вас, Александр Иванович, с этим действительно большим событием вашей жизни и пожелать вам новых взлетов и реализации всего, что задумано».

«За большой вклад в подготовку и проведение встречи глав стран Группы-8 в Санкт-Петербурге» орденом Почета был награжден вице-губернатор Валерий Тихонов. Губернатор отметила, что «комментарию деятельность Валерия Владимировича пуб-



Фото Владимира Тилеса

лично очень трудно, но он всегда стоит на страже и экономической, и политической, и другой безопасности жителей города».

Валентина Матвиенко также озвучила информацию о том, что Президентом подписан Указ о награждении председателя Комитета образования Ольги Ивановой орденом Дружбы. Правда, пока награда не добралась до Петербурга.

И, наконец, медаль ордена «За заслуги перед Отечеством» I степени вручили главе Петродворцового района Валентину Шевченко.

ОСТАЮТСЯ ЗАМОРОЖЕННЫМИ БОЛЕЕ 25 ТЫСЯЧ НАЦИОНАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ

процессов производства. Это отличается от подхода, выработанного ведущими мировыми организациями, принятого нашими партнерами по СНГ – регулировать не все процессы производства, а только требования к ним, без которых невозможно обеспечение безопасности продукции.

В-четвертых, в международной практике законодательно регулируются только общие требования к безопасности продукции. Все конкретные характеристики приводятся в

ние сближения формируемой в России системы регулирования с международно-признанной моделью, более четкое понимание сферы применения закона. Законопроект отражает в целом позицию Российского союза промышленников и предпринимателей, Ассоциации Строителей России и других крупных отраслевых ассоциаций и отдельных корпораций страны.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ДОРОГИ

От Москвы до Петербурга с ветерком

Первым в повестке дня предновогоднего заседания правительства стоял вопрос «О мерах по реализации проекта строительства скоростной платной автомобильной магистрали (СПАМ) М-10-С «Столица» Москва – Санкт-Петербург».

Строительство новой скоростной трассы является одним из наиболее крупных и национально значимых инвестиционных проектов. Действующая автомагистраль М-10 «Россия» Москва – Санкт-Петербург в настоящее время исчерпала свою пропускную способность и не обеспечивает беспрепятственного и безопасного движения автотранспортных средств.

Строительство СПАМ позволит значительно улучшить транспортное сообщение между двумя столицами и населенными пунктами, находящимися в зоне тяготения трассы, разгрузить имеющиеся автодороги, тем самым сократив время проезда транспорта и улучшив экологическую ситуацию. Предполагается, что СПАМ привлечет частные инвестиции в развитие инфраструктуры, что обеспечит создание дополнительных рабочих мест и появление дополнительных источников налоговых поступлений.

ИНИЦИАТОР – МИНТРАНС

Инициатором строительства СПАМ является Министерство транспорта Российской Федерации. Оно предусмотрено поручением Президента Российской Федерации от 13.04.2004 №ПР-610. Администрации Москвы, Санкт-Петербурга, Московской, Тверской, Новгородской и Ленинградской областей, по которым пройдет трасса, оказали поддержку в решении вопросов по ее выбору и согласованию необходимой документации. СПАМ пройдет по новому направлению, в обход городов и поселков, и будет иметь протяженность 650 км, что на 62 км короче нынешней дороги. В границах Петербурга трасса имеет протяженность 20,1 километра. Всего по трассе планируется построить 157 путепроводов. Количество полос, в зависимости от региона, будет варьироваться от 4 до 10. По Петербургу планируется трасса в 8 полос.

Акт выбора земельного участка для строительства СПАМ в черте города, подготовленный Федеральным государственным учреждением «Дороги России» совместно с открытым акционерным обществом «Дорпроект», согласован государственными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга в установленном порядке.

Стройка имеет федеральный статус. Министерство транспорта намерено сделать дорогу платной, реализовав этот проект на условиях концессии – по примеру Западного скоростного диаметра. Губернатор распорядилась ускорить все работы по



Фото Владимира Тимеца

межеванию земельных участков, по которым пройдет скоростная автомагистраль, а также ограничить любые имущественные сделки в районе трассы, которые могут привести к удорожанию строительства.

НА ОСНОВЕ ГЧП

Ориентировочная стоимость проекта – 210-220 млрд рублей. Начать строительство магистрали планируется в 2008 году (первая очередь), закончить – в 2013 году (третья очередь).

Учитывая высокую стоимость, строительство СПАМ предполагается осуществлять на условиях совместного финансирования с использованием средств федерального бюджета и частных инвесторов.

Обоснование инвестиций в строительство СПАМ разработано по заданию «Росавтодора», в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.12.2004 №1724-р. Данным документом органам исполнительной власти Санкт-Петербурга было рекомендовано зарезервировать земельные участки, расположенные в зоне строительства, и провести уточнение границ черты поселений в целях территори-

отселению граждан из домов, подлежащих сносу или переносу. Так что без участия городского бюджета не обойдется.

ТРАССА В ЛЕНОБЛАСТИ

Трасса в Ленинградской области начинается на границе с Новгородской областью и проходит по левой стороне относительно автодороги М-10, с максимальным приближением к ней, в обход существующих населенных пунктов, коллективных садоводств и крупнейших болот, которых на этой территории достаточно много. Пересекает дорогу Павлово–Мга–Любань–Оредеж–Луга на 592 км, три крупных реки: Тугода, Охта и Ижора. Протяженность трассы по Ленобласти – 92,7 км. Ориентировочная площадь изымаемых земель около 1000 га, в основном лесные угодья – 930 га и сельхозугодья – более 64 га. На территории Ленинградской области предусмотрено строительство четырех транспортных развязок, в том числе три – на существующих дорогах и одна на перспективной дороге от Киришей, девяти средних и малых мостов, а также трех мостов длиной более 100 метров через крупные реки и шестнадцать путепроводов.

СТРОИТЕЛЬСТВО СПАМ БУДЕТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬСЯ НА УСЛОВИЯХ СОВМЕСТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИТОРОВ

ального планирования развития территорий для размещения СПАМ, а также установить ограничения по использованию земельных участков, попадающих в зону строительства трассы. Кроме того, требовалось рассмотреть вопрос о долевом участии в финансировании мероприятий по сносу или переносу строений, жилых домов и инженерных коммуникаций, расположенных в данной зоне,

И В ПЕТЕРБУРГЕ

Начальная точка трассы по Санкт-Петербургу лежит на пересечении границы города и области в районе Ям-Ижоры, проходит в Северо-Западном направлении по существующей трассе М-10, затем поворачивает на запад и идет вдоль газопровода Саратов–Санкт-Петербург, удаляясь от него на расстояние 200-250 метров, пересекает же-

лезную дорогу на Пушкин–Павловск, дорогу на Гатчину и примыкает к КАД в районе Пулковского шоссе. Трасса пересекает четыре реки – Поповка, Ижорка, Славянка, Кузьминка и ряд действующих автодорог. Протяженность трассы по городу 20,1 км. Число полос движения – 8, транспортных развязок – три, количество путепроводов 12, один мост длиной 100 метров, более 460 га изымаемых земель, в том числе 350 га сельхозугодий угодий, более 70 га – огороды, остальное – неудобные земли. Общая стоимость трассы по городу – около 21 млрд рублей. Проработано примыкание СПАМ к уличной дорожной сети. Запланировано три очереди реализации СПАМ. Первая – это от 635 км Тосно до КАД. Делится на два пусковых комплекса, первый – в районе города и второй – от границы города до Тосно. Начало строительства в 2008 году, проектирование должно быть завершено в 2007 году. Конец строительства – IV квартал 2011 года. Вторая очередь – это перегон от Тосно до пересечения с автомагистралью МГА–Любань–Оредеж. Начало строительства – I квартал 2008 года, окончание – IV квартал 2012 года. И третья очередь – от автодороги Любань–Оредеж до границы с Новгородской областью. Начало строительства – II квартал 2009 года, конец – IV квартал 2013 года.

Предварительно было рассмотрено семь вариантов строительства трассы. Выбрали наименее обремененную с учетом перспективного развития города.

ЗНАЧЕНИЕ ТРАССЫ

По мнению главного архитектора Александра Викторова, рассматриваемый сегодня объект – несомненно, новый стратегический объект для города. Кроме обеспечения связи между двумя столицами он имеет три основных функциональных составляющих: это связь севера страны с центром и трассы «Скандинавия» в одном транспортном коридоре; это система скоростных дорог непрерывного движения, главным элементом которого является ЗСД; также СПАМ разгрузит крупнейший транспортный узел на Севере России.

Предполагаемая расчетная интенсивность движения в городской черте предусматривает 100 тыс. единиц в одном направлении, смешанный поток транспорта. Поэтому, считает руководитель КГА, правильно будет уже сегодня спланировать распределение потока транспорта по городским магистралям: грузовой транспорт должен двигаться только до Морского порта.

Губернатор Валентина Матвиенко подчеркнула большое значение строительства скоростной магистрали, отметив, что она существенно улучшит транспортную ситуацию в городе, разгрузит въезд и выезд из Петербурга.

СТРОИТЕЛЬСТВО

О рынках, мемориалах и туалетах

Последний вопрос заседания – о проектировании и строительстве объектов недвижимости в Санкт-Петербурге – председатель Комитета по строительству Роман Филимонов начал докладывать с победной реляции.

«Строительный комплекс обязательства, взятые на себя, выполнил, построено более 2,3 млн кв. метров жилья, в том числе для бюджетных нужд – более 160 тыс. кв. метров». Губернатор поблагодарила за хорошую новость и попросила проследить, чтобы все необходимые подключения к инженерным сетям вновь построенного жилья были сделаны вовремя. «Поздравляю весь строительный комплекс с таким хорошим результатом и желаю программе следующего года выполнить еще более эффективно», – подвела черту Валентина Ивановна.

Далее перешли к непосредственному обсуждению вопроса. И сразу же зацепились за мемориальный комплекс памяти погибших священнослужителей, который плани-

руется построить в пределах территории Невской Лавры. Выделение самого участка разногласий не вызвало. Вопросы возникли по Фонду, который создан для строительства и которому и предполагалось выделить участок. Светлану Штукову смутило, что Фонд создан для сбора средств для создания мемориала. Валентине Матвиенко было непонятно, почему на территории нашего монастыря создается неизвестно какой Фонд. «Если это наша Епархия, одно дело, – отметила губернатор, – а если кто-то со стороны – другое. Давайте посмотрим, что это за Фонд хочет строить на нашей территории». И хотя вице-губернатор Александр Вахмистров пытался убедить собравшихся, что все нормально – «я этим вопросом два года занимаюсь» – решение не было принято.

Следом шел вопрос о строительстве рынка у железнодорожной станции «Лигово». Участок было решено предоставить нынешнему арендатору под капитальное строительство (в настоящее время там ларьки). И хотя решение принято положительное, Валентина Матвиенко заметила:

«Я бы попросила вас, Роман Евгеньевич, не уходить от аукционов, когда речь идет о таких привлекательных проектах».

Следующий вопрос, вызвавший несогласную реакцию губернатора, касался сноса туалета на территории, прилегающей к Аничкову дворцу. В настоящее время там возводится гостиница, и стоящий рядом общественный туалет, построенный еще в советские времена и, по словам Александра Вахмистрова, давно уже не действующий, явно диссонирует с построенным современным зданием. Однако Валентина Матвиенко была непреклонна: «Я настаиваю, чтобы инвестор построил туалет в этом районе. Мы с вами уничтожаем в городе туалеты как класс. Сначала их под кафе и магазинчики отдавали, теперь просто сносим. Это неправильно. Пусть сносят, но пусть рядом построят другой».

Далее резкой критики губернатора заслужила компания «ИВИ-93», в очередной раз обратившаяся с просьбой о переносе сроков. «Почему вы все время идете на поводу у

этой компании, Роман Евгеньевич? – задала губернатор вопрос. – Сколько раз за год мы переносили им сроки? Не справляется – забирайте участок и выставляйте на торги», – предложила она. Но Александр Вахмистров решил, что правильнее будет отложить вопрос до лучших времен.

Зато требовало срочного принятия решение о расширении территории санатория «Репино», его внесли с голоса по просьбе Александра Вахмистрова. Дело в том, что с 1 января меняется порядок предоставления участков, отнесенных к категории городских лесов, а именно такая территория и находится вокруг санатория «Репино». Против принятия решения выступила председатель Юридического комитета Анна Митянина. Поддержал строительного вице-губернатора Олег Виролайнен, сообщив, что в настоящее время идет паспортизация городских лесов, которая будет завершена к 30 января. И вовсе не факт, что территория, о которой идет речь, будет признана городским лесом. По ныне существующим документам 1964 года вся территория Курортного района – городской лес. Но по факту ведь это не так. В итоге вопрос приняли.

| ФИНАНСЫ

Год еще не начался, а меры приняты

Сразу три вопроса на последнем заседании правительства в 2006 году касались ответственности Комитета финансов. Так что руководителю данной структуры Александру Никонову пришлось солировать.

Одним из первых было рассмотрено постановление «О мерах по исполнению бюджета Санкт-Петербурга на 2007 год». Согласно внесенному постановлению планируется организовать учет бюджетных обязательств, который позволит отражать денежные обязательства на лицевых счетах главных распорядителей и резервировать средства для их оплаты. Кроме того, учитывая, что администрации районов «лишены возможности надлежащего, качественного и своевременного выполнения задач главных распорядителей средств бюджета», часть их полномочий (какая – не указано) передается Комитету финансов.

Для сокращения объемов дебиторской задолженности бюджетных учреждений предусмотрены авансовые платежи на поставку товаров (работ, услуг). В объеме 100 процентов оплачиваются контракты по предоставлению услуг связи, приобретению печатных изданий, обучению на

только те проекты, которые были утверждены годом ранее. То есть в 2007 году будут профинансированы программы муниципальных образований, прошедшие обсуждение и утвержденные финансовым Комитетом летом 2006 года. Во-вторых, этим постановлением утверждается Порядок предоставления дотаций для обеспечения сбалансированности бюджетов муниципальных образований. Они предоставляются на основании мотивированного письма по результатам исполнения местных бюджетов поквартирно – на первые числа апреля, июля, октября и декабря. В-третьих, муниципалитеты могут получить кредиты. Для этого необходимо заключить специальный договор с Комитетом финансов.

О ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ БУХГАЛТЕРИЯХ

Но самым острым стало обсуждение вопроса «Об утверждении примерных структур и штатных численностей государственных учреждений централизованных бухгалтерий, финансируемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга». Дело в том, что численность бухгалтерий в районах сильно различалась. К примеру, в Кировском она составила 363 человека, а в гораздо более крупном Калининском – 192. Естественно,

ЧТОБЫ ОПТИМИЗИРОВАТЬ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ БУХГАЛТЕРИЙ, НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ НЕЗАВИСИМУЮ ФОТОГРАФИЮ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

курсах повышения квалификации, по приобретению горюче-смазочных материалов, авиа- и железнодорожных билетов, билетов для проезда городским и пригородным транспортом, путевок на санаторно-курортное лечение, по договорам обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств.

Все остальные контракты авансируются в размере, не превышающем 30 процентов, за исключением тех договоров, в которых предусмотрены иные объемы.

ТРИ ПУТИ ДЛЯ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ

Второе постановление «О порядке предоставления бюджетам внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга межбюджетных трансфертов из бюджета Санкт-Петербурга» устанавливает, во-первых, Порядок предоставления дотаций из Фонда финансовой поддержки муниципальных образований. В соответствии с ним перечисление средств дотаций осуществляется ежемесячно не позднее 18 числа каждого месяца в размере 1/12 от суммы дотации, установленной на очередной финансовый год. При этом финансируются

что у губернатора сразу возникли вопросы. Председатель Комитета финансов Александр Никонов попытался объяснить все тем, что кардинального изменения структуры бухгалтерий не произошло, для этого было слишком мало времени. Просто все бухгалтерии различных бюджетных отраслей объединили в одну – централизованную. А для того, чтобы оптимизировать численность, надо, во-первых, провести независимую фотографию рабочего времени (на момент составления данного постановления объем необходимого времени на те или иные работы устанавливали сами бухгалтеры), а во-вторых, перевести бухгалтерии на современное оборудование. По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, в «госструктурах есть бухгалтерии, в которых еще на допотопных счетах считают». Объяснение Валентине Матвиенко не устроило. «Почему в не самых крупных районах – Кировском, Невском соответственно 363 и 254 человека, а в Калининском – 192?» – строго вопрошала губернатор. И не получала ожидаемого ответа. Александр Никонов при поддержке Михаила Осеевского отстаивал свои цифры. Впрочем, поддержали чиновников и некоторые главы районов. Например, глава Центрального района Светлана Штукова сообщила, что в ее районе бухгалтеры в конце декабря трое суток не покидали рабочее место, выверяя данные за год: квалификация кадров очень низкая. В защиту представленной структуры выступили главы Выборгского (Виктор Колесников), Петроградского (Алексей Делюкин), Приморского (Юрий Осипов) районов, председатель Комитета культуры Николай Буров, руководитель профсоюзов Владимир Дербин и даже вице-губернатор Виктор Лобко. Поддержал губернатора только председатель ТПП Владимир Катенев: «В городе десятки тысяч человек не производят, а только считают». В итоге Валентине Матвиенко осталось иронично констатировать: «Александр Анатолевиич, вы совершенно правильно поступаете. Когда речь идет об учреждениях образования или здравоохранения, там максимально сокращаем, режем по живому, а когда – о своей епархии, защищаем штатные единицы с пеной у рта». В конце концов решили постановление принять, но в I квартале провести независимый анализ временных затрат и по его итогам – оптимизировать штатное расписание централизованных бухгалтерий.



Михаил Осеевский, вице-губернатор: «В госструктурах есть бухгалтерии, в которых еще на допотопных счетах считают»

| ЖИЛЬЕ

Государство займется коммерцией

На последнем заседании правительства в минувшем году был принят проект закона «О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга». Докладывал председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов.

Согласно его информации данный проект распространяется на очередников и мигрантов, приглашенных на работу в Петербург. Причем в первую очередь коммерческий жилой фонд будет предоставляться гражданам, которые состоят на жилищном учете. Более того, гражданам, которым предоставлены коммерческие помещения по договорам найма, также предоставляется право выкупа этих жилых помещений.

По мнению чиновника, «возможность предоставления жителям коммерческого жилья с правом выкупа будет способствовать расселению коммунальных квартир». Ведь люди, которые могут позволить себе снимать коммерческое жилье, скорее всего, найдут средства для его выкупа, а значит, принадлежащие им ранее квадратные метры могут быть проданы.

Кроме того, фонд коммерческого жилья будет предоставляться юридическим лицам в целях обеспечения работников этих компаний временным жильем. На основании решения органа исполнительной власти (предполагается, что это будет Жилищный комитет) жилое помещение будет предоставляться организации в аренду. При этом работник компании не будет иметь права выкупа данного помещения. Организации, которым дадут право предоставлять помещения по договорам найма, будут определяться городским правительством. Например, это могут быть государственные учреждения.

Размер арендной платы за жилье помещения предполагается определять в соот-



Фото Владимира Тилеса

ветствии с методикой арендной платы и утверждать на заседании правительства. Количество жилых помещений, предоставляемых в коммерческий наем, также будет ежегодно определяться правительством. Включение жилых помещений в состав коммерческого фонда будет осуществляться уполномоченным органом при продаже на торгах.

Выслушав г-на Лукманова, Валентина Матвиенко поинтересовалась, в каком состоянии находится разработка предложений по порядку предоставления в аренду помещений работодателям с учетом нехватки рабочих кадров и развивающихся процессов миграции. Председатель Жилищного комитета заверил ее, что такой порядок разрабатывается в развитие данного закона.

В целом документ градоначальницу устроил. Она только потребовала, чтобы к моменту принятия закона депутатами были подготовлены нормативные акты, исключающие злоупотребления: «чтобы не только кто-то кому-то решил дать жилье и дал, а чтобы все было по закону. Чтобы в город привлекались только специалисты тех профессий, которые нужны городу, чтобы там не жили люди, которые приезжают торговать на рынок. Нормативными актами очень жестко должен быть определен порядок, чтобы можно было впоследствии осуществлять жесткий контроль», – заключила Валентина Матвиенко.

| СОСТОЯЛОСЬ

Впереди большая работа

Последнее в минувшем году и первое после назначения губернатора и утверждения вице-губернаторов заседание правительства Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко провела в нетрадиционный день – четверг, 28 декабря, когда в городе уже вовсю царил праздничная атмосфера.

Вопросы, внесенные в повестку дня заседания городского правительства, были достаточно серьезными. Стоило ли так спешить с их рассмотрением? Вопрос, конечно, интересный. Вероятно, были на то причины. Во всяком случае, надлежащего освещения в СМИ это заседание не полу-

выми силами приступить к реализации стоящих перед нами задач».

Впрочем, отдохнуть Валентина Матвиенко предлагала, видимо, только членам правительства. Потому что всем руководителям ведомств и главам районов во всеуслышание было заявлено, что после каникул им предстоит пройти собеседование, после которого будет решено, останутся ли они на своих местах или им придется искать иное место работы. Губернатор предложила им во время новогодних каникул составить личные планы на пять лет по реализации задач, стоящих перед исполнительной властью. Причем планы должны быть конкретные, с ежегодной росписью сроков и ожидаемых результатов. В этот план губернатор попо-

ГУБЕРНАТОР ПРЕДЛОЖИЛА ГЛАВАМ РАЙОНОВ ВО ВРЕМЯ НОВОГОДНИХ КАНИКУЛ СОСТАВИТЬ ЛИЧНЫЕ ПЛАНЫ НА ПЯТЬ ЛЕТ ВПЕРЕД

сило: большинство редакций уже отмечали Новый год. Но поскольку из девяти вопросов повестки семь так или иначе находились в сфере интересов читателей нашей газеты, попробуем восстановить атмосферу того предпраздничного дня.

«У нас сложилась хорошая команда единомышленников, которой по плечу решение самых сложных задач, – начала заседание губернатор. – Я хочу, чтобы все настроились на очень серьезную работу на предстоящий период. Нам вместе удалось многое сделать, но еще больше предстоит. А потому предлагаю в предстоящие каникулы хорошенько отдохнуть, чтобы с но-

сила включить и пожелания депутатов, высказанные в Законодательном собрании во время утверждения вице-губернаторов, и предложения петербуржцев. Так что прошедшие каникулы, надо думать, были не самыми лучшими для руководителей комитетов и районов. А поздравление Валентины Матвиенко с наступающими праздниками и пожелание успешной работы в новом году звучало насмешкой после всего вышесказанного. Настроение в зале заседаний было не самым радужным.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Жилой дом и апартамент-отель

Промышленная группа «Союз», объединяющая производителей отделочных строительных материалов, планирует реконструировать два здания в историческом центре города. Одно из них – печально известный рухнувший дом на Стремянной улице, второе – памятник истории и культуры регионального значения – особняк Путилова на Крестовском острове.

Реализация обоих проектов потребует значительных затрат инвестора. В первом случае они связаны с расселением собственников, во втором – с требованиями КГИОП.

НАШ «ГРАНД-ЗЕРО»

Напомним, что обрушение здания по адресу: Стремянная улица, 15/1, построенного в 1897 году, произошло 25 октября 2002 года из-за перепланировки одной из квартир.



Фото Владимира Тилеса

Особняк Путилова (неоклассицизм) – пр. Динамо, 2, лит. А

которые вместе составляют единый архитектурный комплекс, охраняемый государством. Лит. Б имеет сложную пространственную композицию, состоит из нескольких разновысотных объемов и акцентирован четырехэтажной, ассиметрично расположенной башней. Двухэтажный с башенкой лит. А расположен перпендикулярно берегу Малой Невки. Оба здания находились в аренде у ГУ «СПб НИИ физической культуры» (в лит. А была размещена лаборатория биохимии спорта, в лит. Б – административное здание). По данным КУГИ, договор аренды расторгнут, в конце 2005 года выселением государственного учреждения занимался Арбитражный суд.

Оба здания являются памятником культурного наследия регионального значения и числятся в КГИОП как «особняк А.И. Путилова со служебным корпусом, флигелем, палисадником и оградой» постройки 1912-15 годов. По мнению специалистов комитета, работы должны вестись «с сохранением основных габаритов здания, объемно-планировочного решения, реставрацией архитектурно-художественной отделки и интерьеров в характере неоклассики».

По предпроектным разработкам, подготовленным Архитектурной мастерской «Вега», лит. А рассчитан на размещение двух двухэтажных трехкомнатных гостиничных номеров и двух встроенных гаражей в цоколе здания. Лит. Б будет состоять из 6 гостиничных номеров, а также рецепции, бара, тренажерного зала, административных помещений. Планируется благоустройство территории с мощением плиткой и озеленением, а также устройство набережной в водоохранной зоне Малой Невки в границах участка. За аналог принят проект обустройства набережной возле соседнего здания (дом 4 по проспекту Динамо) Архитектурной мастерской «Герасимов и партнеры». Инвестор планирует сохранить историческое благоустройство участка, в частности – палисадник вдоль проспекта Динамо. Въезд на территорию гостиничного комплекса будет устроен через исторические ворота, а гаражи-боксы займут место бывших конюшен. Всего в гостинице смогут проживать 27 человек.

Инвестор перечислит в бюджет города 15 960 тыс. рублей и реставрирует фасады лицевого здания и флигеля в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с КГИОП, на сумму 6 791 190 рублей в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам. На процесс реконструкции отводится 25 месяцев. По данным ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора могут составить более \$2,5 млн, еще более \$700 тыс. понадобится для оснащения гостиничных номеров.

СПРАВКА

Площадь участка – 2725 кв. метров
Площадь застройки: лит. А – 241 кв. метр, лит. Б – 758 кв. метров
Строительный объем: лит. А – 1878 кубометров, лит. Б – 8685 кубометров
Общепользная площадь зданий – 2090 кв. метров
Высота – 2-3 этажа с цоколем

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 948 кв. метров
Площадь застройки – 943,6 кв. метра
Общая площадь здания:
4-этажной части – 1343,5 кв. метра,
7-этажной – 3822,2 кв. метра
Площадь встроенных помещений – 450 кв. метров
Строительный объем – 19 тыс. кубометров
Максимальная высотная отметка по фасаду – 23,5 метра

Сегодня разработан проект его реконструкции под жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Инвестором выступает ООО «СоюзГенСтрой», входящее в Промышленную группу «Союз». В течение шести месяцев после выхода постановления городского правительства «О мерах по реализации проекта по реконструкции здания...» инвестор совместно с администрацией Центрального района должен решить имущественно-правовые вопросы с собственниками квартир и помещений разрушенного дома и обеспечить подготовку документации, необходимой для предоставления объекта для реконструкции.

Компания «СоюзГенСтрой» подала заявку на реализацию этого проекта еще в июле 2004 года. В соответствии с «Актом об отнесении жилого дома к категории непригодного для проживания» от сентября 2005 года в доме числятся 20 квартир, из которых 11 находятся в частной собственности, четыре квартиры в госсобственности и 6 квартир «смешанного заселения». Состояние здания признано аварийным, «часть дома разобрана, сохраняется угроза обвала оставшейся части».

В сентябре 2005 года Жилищному комитету было поручено выделить 12 квартир «в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, проживающих в указанном доме, а также в связи с тем, что расселе-

ние данного дома является вопросом высокой социальной значимости». Поручение губернатора города было выполнено, за счет средств городского бюджета расселили жителей дома, проживавших на муниципальной площади (для этого понадобилось 733 кв. метров). Но передача здания инвестору так и не состоялась из-за нежелания собственников продавать свою, по сути, уже несуществующую жилплощадь. Сейчас переговоры близки к завершению. Спектр пожеланий оказался чрезвычайно широким: одни собственники согласны переселиться в благоустроенные квартиры в Московском, Кировском, Калининском, Выборгском районах, другие – требуют квартиры в домах «золотого треугольника» (в районе станций метро «Чернышевская», «Площадь Восстания», «Владимирская» и «Гостинный двор»). Кого-то привлекает Петроградская сторона и исторический центр Васильевского острова, есть и те, кто согласен «освободить помещение на период реконструкции при условии предоставления жилого помещения в реконструированном здании». Среди прочих выдвигаются и такие условия, как «вход на лестницу с улицы или из открытого зеленого двора», «вид из окон в тихий двор или на тихую улицу...» Только в январе 2006 года дало согласие на реконструкцию здания ООО «Петр Великий», которое является собственником двух нежилых помещений общей площадью около 260 кв. метров.

Здание не состоит на учете в КГИОП, но находится в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города. К нему примыкает выявленный объект культурного наследия – дом А.Ф. Мюзера, расположенный по адресу: Стремянная улица, 13. Поэтому комитет считает, что в составе проектной документации инвестор должен разработать раздел «Охрана окружающей застройки» с оценкой влияния реконструируемого объекта на сохранность дома 13.

Предпроектными проработками ООО «АСФ Студия-К», согласованными в КГА, предусмотрена реконструкция 4-этажной

(исторической) части здания с подвалом и мансардой и строительство 7-этажного объема с цокольным этажом на месте демонтированной части здания. Реконструкция предполагает усиление несущих конструкций, утепление наружных стен, отделку фасадов, перепланировку внутренних объемов. Новый «блок» будет построен из монолитного железобетона. На первом этаже запроектированы встроенные помещения. На 7-м этаже «нового объема» будут размещены два пентхауса с выходами на террасы. Всего в доме будет находиться 91 квартира (две из них двухуровневые). Расчетное количество жителей – 100 человек, офисы рассчитаны на пребывание в них 30 сотрудников. Из-за того, что детскую площадку разместить во дворе здания не удастся, ее предлагается построить по адресу: Стремянная улица, 9.

На общественном слушании проекта, которое проходило в мае 2006 года, инвестор сообщил, что площадь двора дома 13 по Стремянной улице не уменьшится, до начала строительных работ будет проведено обследование технического состояния соседних домов, тип фундамента здания будет определен на стадии рабочего проектирования.

По данным специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на реконструкцию дома (без учета стоимости предоставления квартир собственникам) могут составить более \$5 млн.

БЫВШИЙ СПОРТИВНЫЙ ОСОБНЯК

Особняк Путилова, расположенный по адресу: проспект Динамо, 2, лит. А, ООО «СоюзГенСтрой» планирует реконструировать под гостиницу и представительские функции. Особняк входит в комплекс построек, формирующих набережную стрелки Крестовского острова.

В 2005 года заявку на реконструкцию по адресу: проспект Динамо, 2, лит. Б под гостиницу уже подавало ООО «Атлант», но, по мнению специалистов КГИОП, имеет смысл реконструировать не только основное здание (лит. Б), но и флигель (лит. А),

АВТОЦЕНТР

Надо договориться

В Калининском районе, на территории, застроенной разными объектами, будет возведен автоцентр по продаже автомобилей марки «Нива».

ООО «Нива-Моторс» планирует построить автоцентр по адресу: Полостровский проспект, 83, лит. А. В декабре 2005 года инвестору был предоставлен земельный участок площадью 3388 кв. метров. Компания смогла обосновать необходимость увеличения предоставляемой для проектирования и строительства территории. В соответствии с действующей градостроительной докумен-

тацией участок, расположенный в квартале 21-21-А (между Лесным и Кондратьевским проспектами), предназначен для размещения объектов автосервиса, торгово-бытового и коммунального назначения.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 4811 кв. метров
Площадь застройки – 2700 кв. метров
Общая площадь – 9325 кв. метров
Строительный объем – 33 448 кубометров
Высота – 5 этажей

Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке находятся: здание главного распределительного щита, мастерская, навес с автомобильными весами, складские помещения, административно-бытовое здание, часть производственного корпуса, парковки и проезды. Поэтому инвестор должен будет самостоятельно решить имущественно-правовые вопросы с правообладателем этих объектов недвижимости.

По проекту, разработанному ООО «Институт строительных проектов», планируется построить автоцентр по продаже автомобилей в северо-западной части участка, а в юго-западной (в зоне воздушных линий электропередач) – торговый центр и открытые автостоянки. В составе автоцентра

предусмотрено размещение демонстрационной зоны, магазина и склада автозапчастей, а также участка покраски и техобслуживания автомобилей, мойки, офисных помещений, котельной и многоярусного паркинга на 170 автомобилей. Всего в автоцентре будет работать 81 человек. Рядом с этим объектом схемой планировки квартала предусмотрено строительство торгово-бытового комплекса.

Инвестор должен пополнить городской бюджет на 23 570 тыс. рублей и завершить строительство в течение 29 месяцев. Специалисты ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» считают, что возведение автоцентра по представленному проекту может вылиться в сумму более \$4,6 млн.

| БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ

В Адмиралтейском районе собираются построить небольшое административное здание со встроенным спортивным комплексом и административный центр, а в Красногвардейском районе – бизнес-центр.

ООО «Ренессанс» обратилось в правительство Санкт-Петербурга с инициативой строительства административного здания, в состав которого войдет спортивный комплекс. Участок, имеющий площадь 1 тыс. кв. метров, расположен напротив дома 39, лит. А по Серпуховской улице (между домами 44 и 46 по этой улице). По словам генерального директора ООО «Ренессанс» г-на Алексева, «данным проектом предусмотрено строительство современного, отдельно стоящего здания, площадью 2,5 тыс. кв. метров». Планируется благоустроить прилегающую территорию, организовать парковки. Стоимость аренды офисных помещений не будет высокой, поскольку предполагается «сделать акцент на привлечение представителей малого и среднего бизнеса». По информации КГА, участок вошел в перечень лакун, находящихся в границах объединенной охранной зоны. По генплану участок расположен в зоне Ж6 – жилая застройка на территории исторического центра города с включением общественно-деловых объектов. Сейчас участок представляет собой огороженную территорию, на которой находятся временные металлические строения и автостоянка. Предпроектные предложения подлежат согласованию с КГИОП, строительство на участке регулируется высотным регламентом, объемно-пространственное решение и декоративное оформление фасадов должны гармонизировать с окружающей застройкой. Администрация Адмиралтейского района согласилась с идеей строительства на участке «при условии решения имущественно-правовых вопросов с жильцами дома 44 по Серпуховской улице, квартиры которых выходят окнами на торцевую сторону здания».

Малому и среднему



Наб. р. Фонтанки, 161. Сейчас – лагуна, с двух сторон – региональный памятник дом К.И. Капустина (Фонтанка, 159) и выявленный объект – дом М.В. Северова (Фонтанка, 163)

ЗАО «Инфотек Балтика» решило построить административный центр юго-западнее дома 9, лит. А по Климову переулку (набережная реки Фонтанки, 161) в Адмиралтейском районе. Площадь участка, выделенного для проведения изыскательских работ, составляет 893 кв. метра. По мнению президента ЗАО «Инфотек Балтика» г-на Олерского, пришло время для строительства административного здания, в котором могли бы разместиться небольшие фирмы, работающие в сфере предоставления транспортных и экспедиторских услуг, связанных с морскими и речными перевозками. «Морской дом» мог бы стать «центром притяжения всего морского бизнеса Санкт-Петербурга. Ведь даже в «неморской» Москве есть «Морской дом», – сообщил руководитель компании. Подыскивая участок, который бы находился, с одной стороны, в

непосредственной близости к Морскому порту, с другой стороны – в историческом Петербурге, г-н Олерский остановился на доме 161 по набережной реки Фонтанки. По информации КГА, на участке может быть возведено административное здание, поскольку он вошел в перечень лакун, подлежащих застройке. Инвестор должен будет разработать временный регламент застройки территории, ограниченной набережной реки Фонтанки, улицей Лабутина, Прядильным и Климовым переулками, а также предоставить в Комитет проект планировки и проект межевания этой территории. По данным КГИОП, к участку непосредственно примыкает объект культурного наследия регионального значения – дом К.И. Капустина (набережная реки Фонтанки, 159) и выявленный объект – дом Чанжина (М.В. Северова) по адресу:

набережная реки Фонтанки, 163. Инвестор должен предусмотреть меры по защите соседних домов от негативного влияния нового строительства. Комитет берет под контроль проектные разработки, в частности, объемно-пространственное решение и декоративное оформление фасадов здания.

ООО «Норт Консалтинг» в Красногвардейском районе, юго-восточнее пересечения улицы Маршала Тухачевского с Львовской улицей планирует построить бизнес-центр. Площадь участка составляет 9652 кв. метра. В обращении генерального директора ООО «Норт Консалтинг» к губернатору города Валентине Матвиенко сообщается о том, что бизнес-центр будет представлять собой здание переменной этажности (6-8 этажей). «Общая площадь здания – ориентировочно 9-10 тыс. кв. метров, категория бизнес-центра: В(+))». По словам руководителя компании, «освоение данного земельного участка, в настоящее время свободного от застройки и расположенного в общественно-деловой зоне, позволит обеспечить многочисленным предприятиям офисными площадями, способствуя деловой активности, создать более благоприятную среду проживания и жизнедеятельности граждан района, выполнить за счет инвестора благоустройство и озеленение прилегающей территории, а также увеличить долю отчислений в бюджет города в виде налогов от предпринимательской деятельности и создать новые рабочие места». Инвестор выполнит проект планировки и межевания квартала 26 района Полустрово. Согласно генеральному плану участок расположен в зоне «Д1» (многофункциональная общественно-деловая застройка). Сейчас пустырь используется как открытая автостоянка (арендатор ООО «Контакт»). Параметры застройки участка отнесены к компетенции Комитета по градостроительству и архитектуре.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Комплексы и паркинги

В Московском районе на двух участках будут построены торгово-складские комплексы, а во Фрунзенском районе – два паркинга.

ООО «Вега» планирует приступить к изыскательским работам на двух участках, расположенных севернее и восточнее дома 38, лит. А по улице Пилотов, для строительства торгово-складского комплекса. Площадь первого участка составляет 38 108 кв. метров, второго – 44 131 кв. метр. Оба участка входят в границы формирующейся сегодня на новых градостроительных принципах зоны «Предпортовая-2», в соответствии с новым генеральным планом функциональное назначение этой территории определено как зона городского транспорта и инженерной инфраструктуры.

При разработке проекта строительства инвестору нужно будет учесть градостроительные ограничения, связанные с тем, что участки размещены в охранных и санитарно-защитных зонах смежных объектов, и согласовать свои намерения с их владельцами. Рядом с участками расположено мемориальное кладбище для иностранных воинских захоронений (бессрочное пользование Ассоциации международного военно-мемориального сотрудничества «Военные мемориалы»). По адресу: улица Пилотов, 51, лит. А проходит линейно-кабельный участок ФГУП «Аэропорт «Пулково», а также магистральные инженерные коммуникации и подъездные железнодорожные пути от станции «Предпортовая».

Сейчас территория, предназначенная для строительства, является пустырем, заросшим кустарником. В заявлении о пре-

доставлении земельных участков инвестор сообщил, что площадь застройки составит 30 тыс. кв. метров, общая площадь – 64 тыс. кв. метров, планируется построить здания высотой 3-8 этажей. По данным КГИОП, участки попадают в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границы территории №6. Архитектурное решение будущих зданий подлежит согласованию с комитетом.

Два многоэтажных паркинга могут появиться во Фрунзенском районе, первый – юго-западнее дома 39 по Альпийскому переулку, второй – юго-восточнее дома 46 по Белградской улице. Площадь первого участка составляет 1,7 тыс. кв. метров, второго – чуть более 4 тыс. кв. метров. Реализовать проекты планирует ООО «ПО «Вабс».

В августе 2006 года администрация Фрунзенского района направила губернатору города обращение с просьбой предоставить «Производственному объединению

«Вабс» четыре земельных участка на территории Фрунзенского района для строительства быстровозводимых двухэтажных паркингов. По информации главы администрации Фрунзенского района Всеволода Хмырова, в районе «зарегистрировано более 100 тысяч легковых автомобилей, при наличии 36 открытых охраняемых автостоянок и 42 гаражно-боксовых стоянок с общим количеством машино-мест около 30 тыс. Отсутствие достаточного количества парковочных мест вынуждает жителей парковать автотранспорт на газонах, детских и спортивных площадках внутриквартальных территорий, что вызывает многочисленные протесты проживающего населения». Кроме выше перечисленных адресов ПО «Вабс» планирует построить многоэтажные стоянки по адресу: дом 104 по Будапештской улице и между домами 88, корп. 1 и 86, корп. 3 по Будапештской улице.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

В соответствии с архитектурно-планировочным заданием КГА №5/14542 от 06.09.2006 ООО «Лента» планирует строительство многофункционального торгового комплекса «Лента» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 73.

Свое мнение просим сообщать по телефонам: 380-61-31 доб. 264 или 576-56-29 в срок до 1 февраля 2007 года.

ИП Коваленко И.В.

объявляет в связи с переводом

в нежилой фонд об организации отдельного

входа в фасаде здания по адресу:

пр. Испытателей, 6, корп. 1,

бывшие кв. 335, 368.



**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

| ПОПРАВКИ

Ипотечные закладные будут типовыми?

В феврале Комитет Госдумы по кредитным организациям и финансовым рынкам планирует рассмотреть поправки в федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», которые направлены на совершенствование процедуры выдачи ипотечных жилищных кредитов, процедуры регулирования порядка государственной регистрации ипотеки, а также передачи прав по закладной.

Как рассказал один из авторов законопроекта заместитель председателя комитета Анатолий Аксаков, в настоящее время ключевой задачей ипотечного рынка является упрощение и ускорение оборота закладных. «Это позволит банкам-операторам рынка быстрее сформировать крупные ипотечные пулы и организовать их рефинансирование путем выпуска ипотечных ценных бумаг», – заявил он.

По словам депутата, уже в декабре прошлого года для упрощения оборота закладных руководители четырех общественных объединений – Ассоциации российских банков (АРБ), Ассоциации региональных банков России, Национальной ассоциации участников ипотечного рынка (НАУИР) и Ассоциации ипотечных компаний (АИК) подписали рекомендации о применении типовой формы закладной. За ее основу взята закладная, утвержденная наблюдательным советом АИЖК и доработанная с учетом предложений МЭРТ, Федеральной регистрационной службы, ФСФР и банковского сообщества.

Главная цель реформы по внедрению типовой формы закладной – привести документацию, используемую банками в ипотечном кредитовании, к единому стандарту. В ФРС уже согласовали единую типовую форму закладной и подтвердили,



что ее регистрация будет проходить значительно быстрее, нежели регистрация разработанных банками собственных форм закладных.

Закладная, которая должна быть официально зарегистрирована ФРС, удостоверяет право банка, выдавшего ипотечный кредит, на его возврат и реализацию заложенного имущества в случае дефолта заемщика. Введение в оборот унифицированной формы сократит срок проведения правовой экспертизы и ускорит процесс выдачи закладных.

Эксперты полагают, что единый формат закладной позволит стимулировать процессы секьюритизации ипотечных кредитов.

«Ускорение оборота закладных позволит банкам быстрее сформировать крупные пулы ипотечных кредитов и организовать их рефинансирование через выпуск ипотечных облигаций», – пояснил г-н Аксаков. Причем банкам, только выходящим на рынок ипо-

течного кредитования, не нужно будет тратить время на разработку своей формы.

Несмотря на рекомендательный характер документа, ряд участников рынка полагает, что внедрение единой закладной будет добровольно-принудительным. По мнению экспертов, в первую очередь, на новый формат перейдут крупные банки с госучастием. «Решение о переходе на тот или иной формат – дело акционеров банка, – сказал руководитель проекта ИFC «Развитие первичного рынка ипотечного кредитования в России» Андрей Милотин. – Например, учитывая, что у ВТБ и ФРС один акционер – государство, можно предположить, что их политика в этом вопросе будет согласованной».

А по словам главы Ассоциации российских банков Гарегина Тосуняна, активное использование единой формы закладной пойдет на пользу ипотечному рынку.

«Мы были против того, чтобы одна форма была утверждена как директива – мы не

имеем права отсекал альтернативные формы, – сказал он. – Поэтому стороны нашли компромиссный вариант и решили, что единая форма закладной будет только рекомендована участникам рынка».

Эксперт также отметил, что пока ипотечные облигации не находят своих инвесторов в России: несмотря на очевидный дефицит финансовых инструментов, российские инвесторы пока не готовы покупать длинные бумаги с низкой доходностью.

Впрочем, ситуация может скоро измениться. Так, недавно Президент Владимир Путин предложил правительству «подумать о возможности вовлечения в банковский оборот средств пенсионных накоплений, в том числе путем их размещения в ипотечные ценные бумаги». Следовательно, если Пенсионный фонд получит возможность покупать эти облигации, то спрос на них резко возрастет.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Михаил Матовников, генеральный директор «Интерфакс-Центр экономического анализа» (ЦЭА).

– Практически во всех странах мира именно рефинансирование специальных ценных бумаг позволяет делать ипотечные кредиты долгосрочными. Крупные программы ипотечного кредитования за счет собственных средств могут позволить себе единичные банки и то с большим трудом. А фондовый рынок позволяет гораздо эффективнее запускать программы рефинансирования, потому что на нем действуют разные экономические агенты, которые в разное время могут получить разные уровни ликвидности. В России рынок ипотечных ценных бумаг только формируется. Пока он существует в виде просто перепродажи полных кредитов и закладных, но не в виде их свободного обращения. Для многих банков-кредиторов было бы интересно иметь возможность выпуска своих ценных бумаг. Это избавит их от необходимости во всем полагаться на рефинансирование со стороны других агентов.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

| ДОЛЖИКИ

Лучше, чем ничего

На днях Общественная палата России обнародовала проект закона с рабочим названием «О реструктуризации строительных организаций».

Этот документ, по словам его разработчиков, должен защитить обманутых дольщиков и ускорить процесс обретения ими долгожданного жилья. Казалось бы, общественность должна приветствовать появление этого важного документа. Но вместо этого по Москве и другим крупным городам страны прокатилась волна протестов. О проекте нового закона и необычной реакции на его появление «Строительному Еженедельнику» рассказал член рабочей группы Общественной палаты РФ Алексей Семенов.

– Алексей, в чем суть этого закона?

– Главная идея заключается в создании специального Федерального агентства по реструктуризации строительных организаций (ФАРСО). (Кстати, название, скорее всего, изменится, поскольку в бедах дольщиков виноваты, как правило, не строители, а инвесторы). Это будет государственная структура со штатным расписанием и уставным капиталом. Она займется реструктуризацией компаний, которые в свое время привлекли активы дольщиков, но не выполнили обязательства перед людьми. Таким фирмам будет дан срок (сейчас в законе речь идет о трех месяцах, но может быть и больше) для того, чтобы привести свои дела в порядок и продолжить стройку. Если они этого не сделают, их активы в добровольном порядке или по суду будут переданы Федеральному агент-

ству. А оно, в свою очередь, на конкурсной основе будет привлекать финансовых агентов – скорее всего, это будут крупные бани со значительным участием государства, такие как Сбербанк, которые займутся кредитованием достройки объекта. Или будут выдавать ипотечные кредиты дольщикам на льготных условиях, или кредиты новым застройщикам для завершения работы.

– Получится, что решение проблем дольщиков превратится в бизнес?

– Для банков – да. Они будут вкладывать деньги в площадки. После того, как жилье построят, часть квартир отдадут дольщикам, а остальное будет продаваться на коммерческой основе. Банк сможет вернуть кредитные средства и еще заработает. Но у ФАРСО другие цели – как можно быстрее и безболезненнее решить проблему людей. Эта структура никаких прибылей от работы с недостроями не получит.

– Вы считаете, что эта схема жизнеспособна?

– Безусловно. Кстати, похожая схема – с участием банка, но без агентства – вот-вот будет запущена в Петербурге. Речь идет о недострое на ул. Чернышевского. Там два дома. Один почти полностью готов, а второй – на стадии фундамента. Дольщики не готовы на возврат денег. Они договорились с Внешторгбанком о выдаче им ипотечных кредитов на большие суммы. Будут возвращать эти деньги в течение 15-20 лет.

– А будет ли ФАРСО привлекать государственные средства для решения проблем обманутых дольщиков?

– Нет, государство никак не будет финансово участвовать в урегулировании этих конфликтов. Лишь в исключительных случаях, которые оговорены в законе – для этого потребуется решение на уровне постановления Правительства РФ. Само ФАРСО не сможет инициировать изымаемые средства из бюджета. И цель – обойтись без этого. Ведь как только мы начнем использовать средства казны для погашения долгов перед дольщиками, тут же начнутся волны протеста льготников и очередников, которые тоже имеет право на квартиру. Их – миллионы. Представляете, что будет, если они выйдут на улицу и заявят о своих правах! Это будет настоящий социальный взрыв.

– А то, что сейчас происходит, я имею в виду выступления против закона... Это как называется?

– Это чистой воды политика. Организацией всех этих митингов занимаются политические оппоненты «Единой России», которым нужен электорат перед грядущими выборами. На митинги они тратят большие деньги. И это ни для кого не секрет. Дольщиков на этих акциях протеста нет. А есть горластые граждане, которые отработывают свои деньги. Удивительное дело, закон еще не был опубликован, а уже пошла волна критики в его адрес. Вам это не кажется странным?

– Пожалуй. А планируется ли всенародное обсуждение законопроекта?

– Он уже в открытом доступе на сайте Общественной палаты. В течение двух недель будет сделана его правовая экспертиза. Второй этап – всенародное обсуждение. Планируем провести его в конце декабря – начале января.

– Какие прогнозы по срокам начала работы ФАРСО?

– Думаю, несмотря на все дебаты, закон будет принят в начале будущего года. А само агентство начнет работать через 6-8 месяцев.

– Нет ли планов заморозить все судебные решения по дольщикам до вступления нового закона в силу?

– Общественная палата уже выступила с такой инициативой. Дело в том, что несколько дней назад в Московской области и в Нижнем Новгороде были зафиксированы случаи продажи по решению суда 14 недостроенных объектов практически за бесценок. Покупатель заплатил по 1 млн рублей за каждый из них! Естественно, общественность возмутилась, и мы отреагировали. Компания-покупатель уже готова за минимальную компенсацию передать площадки обратно или в муниципалитеты.

– Алексей, как обычно, под занавес, вопрос о Петербурге. Следите ли Вы за тем, как решается проблема дольщиков в нашем городе?

– Пока ситуация не меняется к лучшему. Прошло заседание рабочей группы при Комитете по строительству, но пока без особых результатов. В ближайшее время будет совещание по дольщикам у полпреда Ильи Клебанова. Туда приглашены все губернаторы Северо-Западного округа. Приедет и глава специальной рабочей группы при Госдуме РФ Александр Хинштейн. Он активно взялся за дело и уже разрулил проблему дольщиков в Новгороде. Уверен, что и для Петербурга его приезд будет иметь большие позитивные последствия.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

| ЗАСТРОЙКА

Сегодня эта земля не является привлекательной с точки зрения эстетики, но ее инвестиционная привлекательность уже получила оценку.

Маленькая деревенька Кудрово Всеволожского района оказалась в центре пересечения двух крупных магистралей – Мурманского шоссе и Кольцевой автодороги, и, как следствие, в центре внимания инвесторов. Повлияло на усиление делового интереса и появление на этой земле торгового оператора – шведской компании «ИКЕА», которая затем расширилась до целого комплекса торгово-развлекательного характера – «МЕГА».

Для губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, по его словам, было большим событием открытие комплекса «МЕГА Дыбенко», но еще более значительным событием для экономики области стала закладка первого камня нового города в Кудрово.

ДВОЙНОЙ ПРАЗДНИК И КОНТРОЛЬ

25 декабря 2006 года губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков дал добро на начало строительства нового города. План застройки на площади почти 500 га утвержден на правительстве области до 2015 года. Новый проект предусматривает комплексное развитие территории, на которой будет построено не только жилье 1,6 млн кв. метров, но инженерная и социальная инфраструктура, культурно-развлекательные, спортивные, торговые центры, около 220 тыс. кв. метров коммерческой недвижимости. Губернатор пообещал, что строительство будет идти под жестким контролем, чтобы не было брошенных участков строительства (дольщиков) отметил, что ответственность инвестора будет соответствовать объему строительства.

Со своей стороны контроль обещал и прибывший на церемонию закладки первого камня председатель Госдумы РФ Борис Грызлов. По его словам, очень важно, чтобы строительство было честным для граждан, поэтому постоянный контроль будет обеспечен. Вокруг крупных городов надо строить больше – довел до присутствующих мысль Президента России спикер Государственной думы. Борис Грызлов отметил, что если строительство отдельного дома – это праздник, то начало строительства целого города – это праздник вдвойне.

По плану в конце 2008 года будут сданы первые квартиры, 50 тыс. человек смогут стать новоселами. Борис Грызлов считает, что в данном проекте есть все условия для того, чтобы сделать цену жилья ниже, чем та, по которой сегодня застройщики предлагают квартиры в строящихся домах.

По словам генерального директора ОАО «КАД-Л» Владимира Рыбальченко, закладка нового города – это крупное событие, путь к которому составил меньше четырех лет – от проекта до начала строительства. Одним из главных преимуществ Кудрово перед другими строительными проектами является определенная концепция застройки по единому плану. Немало-

Город в Кудрово



Фото Владимира Тилеса

важное значение для реализации проекта и контроля имеет наличие координирующего органа в лице официальной уполномоченной структуры правительства области ОАО «КАД-Л».

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Проект был разработан в архитектурной мастерской Игоря Матвеева. Территория будет застраиваться преимущественно многоэтажными домами по 5-25 этажей. Архитектурными доминантами станут четыре башни по сорок этажей. Комплексный характер застройки обеспечит создание современных микрорайонов, в которых будут созданы условия для жизни, включающие и школы, и поликлиники, и спортивно-оздоровительные и торгово-развлекательные центры. Такой подход, характерный для советских времен, в последние 10 лет активного коммерческого жилищного строительства был не актуален, в результате чего попасть в поликли-

нику или устроить ребенка в детский сад в новостройках – большая проблема.

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Валерий Ким отметил, что уже в концепции заложена идея создания комфортной жилой среды с применением современных технологий. В Кудрово вырастет уникальный город со своеобразной архитектурой, со своим мини-Невским проспектом. Дома будут строиться различного уровня, будет и эконом-класс, и жилье повышенной комфортности. По мнению г-на Кима, область заинтересована в том, чтобы жилье было коммерчески доступным, чтобы жители смогли его приобрести.

Следует отметить, что транспортная доступность является одним из преимуществ проекта. Мало того, что новый город строится практически на пересечении Мурманского шоссе и КАД, недалеко проходит железнодорожная ветка, что имеет немаловажное значение для развития ло-



Фото Владимира Тилеса

гических комплексов. Еще в 80-е годы перед выездом на Мурманское шоссе было запланировано строительство станции метро «Народная», тоннель уже существует, поэтому есть реальные шансы на то, что в ближайшие годы рядом появится новая станция метро.

В настоящее время уже есть договоренность о строительстве новой электроподстанции, которая обеспечит электроэнергией не только жилые микрорайоны, но и офисно-складские комплексы. Достигнуто соглашение о подключении строящегося жилого массива к теплу.

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ИНВЕТОР

Роль стратегического инвестора досталась компании «СВП-Инвест». Сложно сказать, почему выбор пал именно на эту не очень хорошо известную на строительном рынке фирму, но, вероятно, тому есть свои причины.

«СВП-инвест» работает с 2002 года, на ее счету активы в сумме 100 млн долларов, ряд реализованных проектов в сфере недвижимости. Практически весь земельный участок, на котором будет вестись строительство, находится в собственности «СВП-Инвест». Немногочисленные жители деревни Кудрово в результате масштабной застройки смогут продать свои участки или получить новое жилье.

Со стороны Сергея Петрова, генерального директора «СВП-Инвест», прозвучали не только слова радости от участия в столь масштабном и значительном проекте, но и заверения в том, что его компания реализует проект открыто и честно.

По его словам, компания несет обязательства перед правительством Ленинградской области. Финансирование работ будет осуществляться за счет кредитов, прошли переговоры с рядом финансовых структур, которые выразили согласие стать соинвесторами. По словам Валерия Кима, в этом проекте нет ни одного рубля из федерального бюджета, но в этом нет и необходимости. Валерий Ким считает, что стратегический инвестор в состоянии справиться и без бюджетного вливания.

Сергей Петров отметил, что компания будет вносить и собственные средства. На первоначальной стадии речь о бюджетных деньгах не шла, но переговоры с Минобороны РФ показали, что возможно строительство жилья и для военных.

Сергей Петров сказал, что одно из направлений компании «СВП-Инвест», – внедрение современных технологий по очистке воды, не имеющих аналогов в мире. Жители нового Кудрово смогут оценить преимущества новой технологии очистки питьевой воды.

В настоящее время перед инвесторами стоит задача – сформировать пул застройщиков. \$50 млн надо освоить в течение трех лет, чтобы справиться с поставленными задачами. Запланированные сроки реализации первой очереди с общим объемом 340 тыс. кв. метров приходится на конец 2008 года, хотя реальнее все-таки говорить о 2009 году.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

Издательство
ООО «Строй-Пресс»

приглашает
на работу

секретаря

Тел.: 380-15-81,
380-15-82

Администрация Кировского района приглашает жителей Муниципального образования №31 («Морские ворота») на градостроительную экспозицию по предполагаемой реконструкции чердачного пространства здания под мансарду для административных помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галсальская, 8, лит. А.

Сроки проектирования: 2007 год.

Планируемые сроки реализации проекта: апрель-ноябрь 2008 года.

Заказчик: ФГУП «РОСМОРПОРТ», Санкт-Петербургский филиал.

Проектная организация: ООО «ГРАСТ-ПРОЕКТ».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, 11, тел.: 329-23-04, 329-23-05.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 15.01.07 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 14 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 29.01.07 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 результатов публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

В соответствии с архитектурно-планировочным заданием КГА №5/15609 от 05.09.2006

ЗАО «Мегалит»

планирует строительство комплекса оптово-розничной торговли строительными товарами «Метрика»

по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 74.

Свое мнение просим сообщать

по телефонам: 326-19-00, 326-19-29 или 576-56-29 в срок до 1 февраля 2007 года.

| ОЦЕНКА

Область планирует строить больше

В последний рабочий день уходящего года губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подвел итоги работы, дав оценку реализации национальных проектов в регионе.

По мнению губернатора, создание и укрепление экономического потенциала области сегодня является главной задачей, и в этом направлении есть положительные результаты.

Прирост объемов промышленного производства составил в 2006 году 26 процентов. Это большая цифра, с учетом того, что в последние годы прирост составлял 16 процентов. Область выполнила все обязательства в социальной сфере, в частности, по строительству новых объектов социальной инфраструктуры, завершила год без долгов. Сегодня у правительства области нет ни одного непогашенного кредита.

Как положительный фактор можно отметить, что объем инвестиций в реальный сектор экономики Ленинградской области в 2006 году составил 115 млрд рублей против 78 млрд рублей в 2005 году.

Правительство области сделало шаги и для реализации национальных проектов: приняло нормативные акты, определяющие правила и порядок работы. По мнению губернатора, определенные результаты по реализации национальных проектов видны уже сегодня.

АМБИЦИОЗНЫЕ ПЛАНЫ

Исходная ситуация по жилищному вопросу в Ленинградской области выглядит следующим образом. Общее количество жилых зданий – около 200 тыс. кв. метров, из них более половины имеют износ до 30 процентов, 48,6 процента – от 30 до 60 процентов.

началась трудно, так как требовалась разработка нормативных актов, привлечение участников в программу. В настоящее время сняты ограничения по переводу земель сельхозназначения в земли, предназначенные для жилищного строительства. Этот шаг послужил тому, что в 2007-м и в последующие годы строительство будет идти устойчивыми темпами.

Валерий Сердюков объявил об амбициозных планах правительства области – сдавать до 1 кв. метра жилья на одного жителя области, такая норма является показателем обеспеченности жилья в европейских странах. Но 1 млн 700 тыс. кв. метров в год – это перспективные планы, в 2007 году намечено на 25 процентов увеличить темпы ввода жилья и построить не менее 800 тыс. кв. метров.

В 2006 году заметно вырос интерес со стороны населения и к ипотечным кредитам, немалую роль сыграло снижение ставки по данному виду кредитования до 11 процентов. За 11 месяцев выдано 966 кредитов на сумму 798,2 млн рублей. Лидером по предоставлению заемных средств на жилье стал Сбербанк. На долю областного агентства жилищного кредитования приходится 176 кредитов, Промстройбанка – 19, Внешторгбанка – 5. Отдельной строкой идут такие программы, как «Жилье для молодежи», из областного бюджета на субсидии молодым семьям выделяется 23 млн рублей, из федерального – около 3 млн рублей. К концу 2006 года 70 молодых семей Ленинградской области смогли воспользоваться субсидиями для улучшения своих жилищных условий.

В настоящее время в стадии строительства находится 115 многоквартирных домов общей площадью 828 кв. метров. Самым активным в плане возведения жилых домов является Всеволожский район,



Валерий Сердюков, губернатор Ленинградской области, объявил об амбициозных планах правительства области – сдавать до 1 кв. метра жилья на одного жителя области

По словам Валерия Сердюкова, в 2007 году за счет всех источников финансирования смогут улучшить свои жилищные условия 13 тыс. семей. В три раза больше, чем в 2006 году, планируется выдать жилищных кредитов и займов жителям области, что составит 1 млрд 630 млн рублей. При этом будет расти доля малоэтажного строительства – до 60 процентов.

По словам Валерия Сердюкова, доступность жилья связана с выделением земельных участков, поэтому в области рассматривают возможность выделять участки по кадастровой стоимости целевым назначением – для строительства индивидуального жилья. В Ленинградской области хорошо развита стройиндустрия – кирпич, цемент, газобетон, металлические, деревянные конструкции и т.д., одним словом, производятся практически все необходимые для строительства дома материалы. Необходимо использовать промышленно-строительный потенциал региона для решения насущных проблем населения.

СОЗДАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Помимо строительства жилья важным вопросом является реконструкция и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры. Среди наиболее крупных проектов в данной сфере можно назвать реконструкцию главного канализационного коллектора в Гатчине (68 млн 863 тыс. рублей), канализационных очистных сооружений в Приозерске (54,3 млн рублей), водопроводных сетей в Волосово.

На территории области продолжают работы по газификации жилого фонда населенных пунктов. В настоящее время уровень газификации в жилищно-коммунальном хозяйстве области составляет около 70 процентов. В планах правительства к 2015 году повысить уровень газификации Ленинградской области до 97 процентов.

27 декабря ОАО «Газпром» и Ленинградская область подписали договор о сотрудничестве на 2007 год. Предполагается создание комплексных систем энергоснабжения промышленных потребителей на основе применения современных высокоэффективных газосберегающих технологий и оборудования.

Строительство Северо-Европейского газопровода, дополнительные возможности которого оцениваются в 3-5 млрд кубометров природного газа в год для области,

имеет большое значение для социально-экономического развития региона.

Губернатор области считает немаловажной работу по созданию и развитию транспортно-логистических центров, складских комплексов, потребность в которых растет с каждым годом, но их пока не хватает в регионе. В области в ближайшие годы планируется построить 3 млн кв. метров помещений транспортно-логистического назначения.

Валерий Сердюков отметил, что одним из основных проектов по-прежнему остается строительство морского торгового порта Усть-Луга с объемом грузоперевалки в 35 млн тонн к 2010 году и строительство морского контейнерного терминала мощностью первой очереди в 1 млн контейнеров с увеличением в последующем до 3-5 млн контейнеров в год.

Ввод в строй портовых комплексов в Усть-Луге породил потребность в строительстве там и жилых микрорайонов. В настоящее время ведется разработка генплана нового поселения в районе Усть-Луга, рассчитанного на 20-22 тыс. человек и более 980 тыс. кв. метров.

Губернатор уверен, что инвестор придет туда, где он получит отдачу от вложенных средств, а в области созданы такие условия, поэтому сегодня есть предложения в сфере инвестиционных проектов – по строительству ряда заводов.

По словам Валерия Сердюкова, не планируется создавать столицу Ленинградской области, но новое здание правительства будут строить во Всеволожске, так как существует дефицит помещений на Суворовском проспекте, 67 (данное здание не собираются продавать). В настоящее время объявлен конкурс на проектирование и строительство комплекса административных зданий во Всеволожске (напомним, что туда же планирует переехать и Законодательное собрание Ленобласти).

Срок губернаторства Валерия Сердюкова заканчивается 21 сентября 2008 года, поэтому на вопрос по поводу того, чтобы обратиться к Президенту России за подтверждением доверия и продлением полномочий, г-н Сердюков ответил, что он чувствует «со стороны Президента доверие полнейшее» и не чувствует «неловкости, ущербности». Его никто не торопит, время подумать есть.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА НАХОДИТСЯ 115 МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 828 КВ. МЕТРОВ

Ветхим и аварийным жильем признается 6,4 процента общего жилого фонда. По сравнению с 2000 годом общая площадь жилищного фонда возросла с 37 млн 687 тыс. кв. метров до 38 млн 648 тыс. кв. метров, таким образом, сегодня на одного областного жителя в среднем приходится 23,4 кв. метра.

За 11 месяцев в Ленинградской области введено 382,2 тыс. кв. метра жилой площади, на индивидуальные дома приходится 268,2 тыс. кв. метра. В 2005 году было построено 533 тыс. кв. метров жилья, по прогнозу в 2006 году ожидается ввод 650 тыс. кв. метров жилой площади в области. В 2006 году на реализацию приоритетного национального проекта из федерального бюджета по всем направлениям запланировано 172 млн рублей, из консолидированного бюджета – 256 млн рублей, освоено было 76,3 млн рублей.

Губернатор признал, что реализация национального проекта «Доступное жилье»

только сегодня там находится 41 строящийся дом. Не остаются в стороне от решения жилищных проблем и в Гатчинском районе – 18 домов, в Выборгском – 12, Киришском – 10, Тосненском – 9.

В микрорайоне «Южный» во Всеволожске приступили к застройке жилого массива 400 тыс. кв. метров, рассчитанного на 13-25 тыс. человек. Общая стоимость проекта составляет 11 млрд рублей. Сроки его реализации – 2006-2007 годы. Данный проект стал победителем в конкурсе, проводимом Росстроем, по предоставлению гарантий (120 млн рублей) Правительства РФ по возмещению части затрат на уплату процентов по кредитам. Другой, еще более масштабный проект – на 1,6 млн кв. метров жилья на 65 тыс. человек – заложен в Кудрово. Там, практически на пустом месте, за торговым комплексом «МЕГА», через два-четыре года вырастет новый город.

| ПРОИЗВОДСТВО

Красное Село – родина АЗС

В Красном Селе собираются построить производственную базу. К изыскательским работам на участке планирует приступить ЗАО «ПетроНефтьСпецКонструкция».

Производственное предприятие выбрало для строительства земельный участок площадью 23 568 кв. метров, который расположен севернее дома 53, лит. А по Геологической улице. Участок находится в

северо-западной части Красного Села в окружении промышленных предприятий. В соответствии с генпланом здесь возможно размещение предприятий 4-го и 5-го классов санитарной вредности, а также объектов городского транспорта и инженерной инфраструктуры. Сейчас инвестор является арендатором участка, на котором расположены временные металлические строения, подземные сооружения для хранения топливной жидкости. На этом месте планируется постро-

ить двухэтажное здание с площадью застройки около 6 тыс. кв. метров.

Инвестор специализируется на производстве автозаправочных станций, в год выпускает более 150 серийных АЗС и более 500 резервуаров для хранения нефтепродуктов. Годовой оборот предприятия составляет около 1 млрд рублей. Совокупные налоговые отчисления за 2005 года составили 70 млн рублей, в том числе в бюджет Петербурга – 15 млн рублей. Сейчас на предприятии работает 750 человек.

По мнению председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли г-на Сергеева,

предоставление инвестору земельного участка «позволит перевести с территории завода, который располагается по адресу: Красное Село, улица Восстановления, 66, автопредприятие ЗАО «ПетроНефтьСпецКонструкция», и даст возможность быстро ввести в эксплуатацию дополнительно 3,6 тыс. кв. метров производственных площадей».

Объем инвестиций в проект оценивается инвестором в сумму около 80 млн рублей, численность работников предприятия увеличится примерно на 250 человек.

ИРИНА БАРЧУК

| ЭКСКЛЮЗИВ

Японский архитектор Кисе Курокава учел замечания петербургских коллег и внес требуемые доработки в проект строительства стадиона для футбольного клуба «Зенит». Проект от этого не претерпел существенных изменений. Японский мастер, уважая традиции местной архитектуры и учитывая сложности петербургского строительства, внес соответствующие доработки и подключил к сотрудничеству российских специалистов. Кисе Курокава уверен в успешной реализации своих замыслов. Для архитектора и философа с мировым именем этот проект является своего рода мостом, спесобствующим установлению крепких российско-японских отношений.

– Г-н Курокава, Вы внесли в проект доработки. Что именно в Вашем проекте потребовало изменений?

– Концептуально важные элементы проекта не изменились. Раздвижная крыша, например, остается такой, какой была запланирована изначально. Она будет действовать по принципу аккордеона. Изменена часть проекта, касающаяся футбольного поля. Новая система поля будет состоять из квадратных модулей (площадь каждого – 2х2 метра). Это менее дорогостоящая система, чемдвигающееся поле.

– Насколько известно, у российских коллег возникло множество вопросов по поводу парковки. Как Вы решили эту задачу?

– Думаю, что самое лучшее решение в этом плане – полное отсутствие парковки. Это стандартный подход к проектированию каждого стадиона. Например, на территории стадионов в Берлине, Сан-Паоло, Токио парковки нет. Даже если есть место на планируемой территории, мы не проектируем парковки. Понимаете, в дальнейшем парковка может быть чревата транспортными пробками. Единственный реальный выход из такой ситуации – обеспечение специального общественного транспорта, который будет доставлять людей к стадиону. Мы предлагаем провести кольцевой маршрут вокруг стадиона, по которому будет следовать электричка. Чтобы полностью обеспечить дорогу, нужно построить новые станции метро, к которым будет подходить эта электричка. По нашим расчетам, чтобы добраться от центра города до стадиона на специальном общественном транспорте, людям потребуются всего 15 минут. Отсутствие парковок позволяет нам еще открыть прекрасную возможность принимать транспортные суда, которые следуют из Европы, например, из Хельсинки, Копенгагена... Суда могут швартоваться прямо у стадиона.

– Однако же на Ваших чертежах обозначены территории для стоянки автомобилей.

– Это служебные парковки. Только для игроков, членов правительства, журналистов, организаторов тех или иных мероприятий, пожарных и других служб. Минимальное количество парковок позволит нам сохранить структуру ландшафта в целом. Мы сохраняем парк таким, какой он есть.

– Г-н Курокава, Вы полностью уверены в том, что реализация проекта не выйдет за рамки установленного бюджета – \$250 млн?

– По моим подсчетам, расходы будут даже ниже этой суммы. За исключением, конечно, расходов, предусмотренных для обустройства интерьеров, внутренних площадок стадиона. Идей много. Например, внутри стадиона можно расположить музей спорта, японский бизнес-центр, детский плавательный бассейн, медицинские центры, фитнес-центры, косметические салоны и т.д. Все это не входит в бюджет постройки стадиона.

– Где будут производиться материалы, необходимые для строительства стадиона?

Кисе Курокава:

Я могу достойно жить и без проектов



Фото: Николай Малышев

– Думаю, что более 90 процентов материалов будут производиться в России. Мы с компанией «Синтез-СУИ», выполняющей функции генерального подрядчика, уже подготовили номенклатуру этих материалов. Основные материалы – бетон и цемент. Крыша будет сделана из стали, основой посадочных мест также являются стальные конструкции. Эти материалы могут быть произведены в России, поэтому большой необходимости в импорте нет. Следовательно, и затраты будут минимальные.

– Помните, участники Градостроительного совета настаивали на том, чтобы Вы подключили к работе над проектом российских коллег. Вы определились с выбором? С кем из россиян Вы сотрудничаете?

– Я сам выступил с предложением разработать проект в сотрудничестве с местными архитекторами. Я остановил свой выбор на двух командах: московской компании «Моспроект-4» и петербургской архитектурной мастерской «Земцов, Кондаин и партнеры». Это специалисты по проектированию спортивных сооружений. У них наработан большой опыт. Для меня этот критерий является наиболее важным.

– постоянно тренируюсь. Мне нужна серьезная подготовка. Представляете, если каждый начнет выражать свое мнение в горячей дискуссии! В этой ситуации сохранить хладнокровие и спокойствие очень сложно. Мои тренировки мне очень помогают. Вопрос терпения для меня очень важен.

– В общении с иностранными коллегами многое приходится терпеть?

– В разных странах разные барьеры. Мне, например, не очень легко работать и общаться с людьми, живущими в исламских странах. У них все связано с религией. Другая проблема – языковая. Во многих странах мне приходится обращаться к услугам переводчика. Во Франции, в Германии большинство людей не понимают английского... В Казахстане на официальных мероприятиях говорят исключительно по-казахски. В таких ситуациях нелегко приходится. Требуются специализированные переводчики. В России несколько легче, потому что здесь большинство людей знает английский. Я, в свою очередь, знаю пока лишь несколько русских слов, «спасибо», например. Однако, несмотря на все языковые трудности, у нас, архитекторов, есть большое преимущество в общении

МЫ ДОЛЖНЫ ПОНИМАТЬ СИМБИОЗ ИСТОРИЧЕСКИХ КОНТУРОВ ЗДАНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И НОВЫХ ЗДАНИЙ В БЛИЗЛЕЖАЩИХ РАЙОНАХ

Для разработки инженерных структур я рекомендую британскую компанию Ove Arup.

– Возникают ли какие-нибудь трудности в работе с иностранными коллегами?

– Нет, не думаю. В общении с коллегами для меня важны профессиональные знания. Я стараюсь перенимать от своих коллег идеи, касающиеся местных особенностей строительства.

– Разница в менталитете не сказывается?

– В моем общении с коллегами всегда сказывается международный опыт работы. Я работал с людьми разных мировых культур: в Афганистане, Казахстане, Индии, Иране, Франции, Германии, США. Благодаря такому богатому опыту международной работы я очень терпеливый. Могу сказать, что именно терпение и хладнокровие особенно важны для меня как человека, следящего по пути самурая. Я придерживаюсь национальных традиций, владею ме-

женерные проблемы. То же самое могу сказать и о планируемом здании «Газпром-Сити». Авторы небоскреба абсолютно не берут в расчет местные культурные традиции. Ознакомившись с соответствующими бумагами, я выступил против постройки сверхвысотных зданий в Петербурге. В 1960 году я опубликовал книгу, посвященную философии симбиоза. Уже там были изложены основы развития городских пространств, которые можно применить к строительству Санкт-Петербурга. Принимая во внимание мою философию и анализ будущего Санкт-Петербурга, я предлагаю ограничить высоту нового здания «Газпром-Сити» в диапазоне от 50 до 100 метров. Здание Газпрома должно стать одной из достопримечательностей города. В то же время его дизайн должен отвечать требованиям современной архитектуры. Этот дизайн должен быть утвержден только после того, как будет официально ограничена высота здания. Мы должны понимать симбиоз исторических контуров зданий Санкт-Петербурга и новых зданий в близлежащих районах.

– Вы лично сталкивались ранее с подобными проблемами в иных городах?

– Подобная ситуация была в Киото, бывшей столице Японии, городе с 1300-летней историей. Там необходимо было создать проект головного офиса одного из промышленных гигантов Японии, компании «Кио-сэра». Дело в том, что в областях, прилегающих к старому центру Киото, запрещено строить здания выше, чем 50-100 метров. В районах, расположенных в отдалении от старого центра, можно строить здания высотой в 100-200 метров. Власти Киото поддерживали меня в том, что высота офисного центра не должна превышать ста метров.

– Почему Вы отказались от участия в жюри архитектурного конкурса «Газпром-Сити»?

– Потому что мне было сказано, что так или иначе нужно выбрать один из небоскребов. Из состава жюри вышел не только я, но и Норманн Фостер и Рафаэль Виньоли. Мы все вместе обратились с официальным письмом к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко. В этом письме мы изложили мотивы своего отказа от участия в жюри. Основная наша мысль в том, что при проектировании нужно выбирать не просто дизайн здания, но и вопросы окружающей инфраструктуры, парковок, дорожно-транспортного движения.

– Насколько известно, территория строительства здания «Газпром-Сити» окончательно еще не определена.

– Это хорошо. Уверен, что городское правительство все-таки изменит высоту здания. Надеюсь на это, во всяком случае. Думать надо не только об одном проекте, но и об окружении, в котором проект будет существовать. Я придерживаюсь таких соображений, потому что для меня важны не только идеи, но и природа, пространство, с которым мы связываем нашу архитектуру.

– В Ваших проектах отражается философский взгляд на мир.

– Прежде чем стать архитектором, я пытался стать философом. Серьезно изучал философию, написал практически сто книг. Эти книги о философии, но никак не об архитектуре. Понимаете, сейчас это мне очень помогает в жизни. Даже если в какой-то момент не будет никаких действующих проектов, для меня, как настоящего японского мужчины, в этом не будет ничего страшного. Я думающий человек, поэтому могу достойно жить и без проектов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**районной комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району по итогам (результатам) публичных слушаний проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, прошедших в Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.**

20 ноября 2006 года

Фрунзенский район

Муниципальный Совет муниципального образования муниципального округа: №71, 72, «Купчино», 74, 75, 76

Заседание прошло в помещении администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга с 16 до 18 часов.

Заказчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.

Подготовка документации осуществлялась Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга. Разработчик документации ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

В период публичных слушаний проекта Правил в Фрунзенском районе с 22.09.2006 по 30.10.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении публичных слушаний по документации:

Информационное сообщение о начале публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга во Фрунзенском районе опубликовано: в газете «Строительный Еженедельник» от 11 сентября 2006 года №35 (226), в газете: «Фрунзенский район» №21(136), сентябрь 2006; «Купчинские вести» №21(427), сентябрь 2006; в издании «Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга» от 25.09.2006 №37.

2. Организация ответов на устные вопросы граждан и юридических лиц осуществлялась районной комиссией по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пискаревская, 46, к. 420 и по тел.: 576-84-67, 576-84-66; 576-84-65.

3. Градостроительная экспозиция была организована с 02.10.2006 по 27.10.2006 по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46 (на первом этаже администрации, помещение выставки инвестиционных проектов). Материалы Проекта размещены: на сайте КГА: www.kga.leva.ru; в издании «Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга» от 25.09.2006 №37.

4. Публикации: в газете: «Фрунзенский район» №21(136), сентябрь 2006; «Купчинские вести» №21(427), сентябрь 2006; в издании «Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга» от 25.09.2006 №37.

5. Обсуждение Проекта прошло 30 октября 2006 года с 15.00 до 17.20 по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46.

В ходе публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки в Санкт-Петербурге поступили в РК по ЗИЗ СПб письменные заявления с предложениями граждан и юридических лиц (прилагаются к ЗаклЮчению). Письменные заявления и предложения являются неотъемлемой частью протокола обсуждения документации. Устные предложения зафиксированы в стенограмме обсуждения документации от 30 октября 2006 года.

На заседании рассмотрены материалы публичных слушаний по Проекту и протокол обсуждения Документации с приложениями.

ЗаклЮчение подготовлено при участии: специалистов института Урбанистики, ГУ НИПЦ КГА и ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Настоящее ЗаклЮчение по итогам публичных слушаний принято членами районной комиссии. 3 – 16 чел., против – нет, воздержался 1 чел.**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичных слушаний**

15 ноября 2006 года

Центральный район

Градостроительное решение:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1408) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Новгородской ул., Тульской ул., ул. Красного Текстильщика, внутриквартальным проездом севернее ул. Моисеенко.

Заказчик: ООО «Новгородская».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения, поступили следующие обращения:

Письмо Общественной организации ветеранов войны, труда, вооруженных сил и правоохранительных органов Центрального района Санкт-Петербурга от 20.11.2006 №12:

Письмо от жителя дома 25 Каприандова А.А. от 16.11.2006;

Письмо от Правления Товарищества собственников жилья «Новгородское» от 21.11.2006;

Письмо от жителей дома 25 от 16.11.2006.

Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №40 (231) от 16 октября 2006 года и размещение на сайте Администрации Санкт-Петербурга в Интернете.

Организация градостроительной экспозиции с 26 октября по 15 ноября 2006 года с 10.00 до 17.00 в помещении общественной организации по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекулов пер., 4/11.

Публичные слушания проведены 15 ноября 2006 года (17.00) в помещении общественной организации по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекулов пер., 4/11.

В ходе общественных обсуждений временного регламента застройки территории могут быть приняты следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

Вопрос по расположению комплекса, затенению прилегающих зданий – как это будет. И что будет с нами? – При более детальной разработке проекта-ПП будут проведены все необходимые расчеты по санитарно-защитным нормам и нормам освещенности в соответствии с будущим объемно-планировочным решением, будут получены заключение СЭС и вневедомственной экспертизы, в случае если возникнут ухудшения норм, вопросы будут решаться путем компенсационных мероприятий или предоставлением альтернативного жилья. Это будет делаться по согласованию собственников помещений в расчеты квартир.

Можно ли строить дома, д/сады, спортивные площадки? – В зоне застройки разрешено строить: многоквартирные жилые дома, гостиницы, детские дошкольные учреждения, средние образовательные учреждения, физкультурно и спорт, административные, объекты инфраструктуры здравоохранения, библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные студии, торговля, общественное питание, зеленые насаждения, многоэтажные и подземные гаражи (по материалам ВРЗ).

Наш дом давно не был на капитальном ремонте, а при входе в дом может начать разрушаться и быть признан аварийным, а нас могут расселить. Такая ситуация возможна?

– До момента строительства любого объекта в соответствии со СНиПами должно пройти обследование всех зданий, находящихся в 30-метровой зоне от пятна застройки. По данным обследования выдается заключение о возможности строительства, применяемых технологиях, необходимых усилениях прилегающих домов до момента выхода на стройплощадку. Если по данным обследования будет необходимо усилить – будем усиливать еще даже до начала строительства. Также строительно-монтажные работы и ответственность перед третьими лицами будет застрахована – этого требует закон. До момента строительства будет в дополнение к обследованию проведена фотофиксация фасадов и проблемных квартир, ее данные будут находиться в открытом доступе. По результатам мероприятий по усилению и ремонту срок службы домов удлинится, а качество их повышается,

С кем было согласовано ВРЗ? Было ли согласование с СЭС, МО?

– В соответствии с действующим законодательством ВРЗ согласовывается с КГИОП и КГА, согласование МО и СЭС не требуется.

Не будет ли застроена прогулочная площадка д/сада №24? Требование: Предусмотреть, чтобы дорога не проходила возле забора д/сада.

– Строительство будет осуществляться в пределах красных линий.

Какая будет высотность?

– Максимально возможная высотность от 23 до 40 метров, по периметру комплекса высотность составит 23-27 метров. Высотность ВРЗ согласована в КГА и КГИОП и укладывается в высотный регламент Петербурга.

Попадает ли строительство под санитарную зону ТЭЦ 2?

– Нет, не попадает.

Прошу сделать транспортные развязки и на проблемных местах поставить светофоры. – При дальнейшей разработке проекта ваше мнение будет учтено.

ЗаклЮчение:

Рекомендованный вариант градостроительного решения: одобрить ВРЗ-1408, Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Новгородской ул., Тульской ул., ул. Красного Текстильщика, внутриквартальным проездом севернее ул. Моисеенко.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений
проекта градостроительного решения**

14 февраля 2006 года

Выборгский район

Муниципальное образование «Сампсониевское»

Полное наименование объекта: проект реконструкции общеобразовательной средней школы №104 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Харченко, 27.

Застройщик (заказчик): Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.

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

Перечень проведенных публичных слушаний: Публичное слушание проведено 26 декабря 2005 года по адресу: Б. Сампсониевский пр. 86, актов зал.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 28.11.2005 по 26.12.2005 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 08.12.2005 в газете «Северная Перспектива» №29(134); рассылка письменного уведомления депутату ЗАКС Анденко С. А.; рассылка письменного уведомления главе МО «Сампсониевское» Карфополитской Н.В. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции не поступило. Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 28.11.2005 по 26.12.2005. Информирование о проведении публичного слушания: публикация 08.12.2005 в газете «Северная Перспектива» №29(134); рассылка письменного уведомления депутату ЗАКС Анденко С.А.; рассылка письменного уведомления главе МО «Сампсониевское» Карфополитской Н.В.; уведомление представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проведено: 26 декабря 2005 года по адресу: Б. Сампсониевский пр., 86, актов зал.

В ходе общественных обсуждений по общему материалу могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Оставить музыкальную школу на правах аренды по окончании реконструкции класса, общеобразовательной школы 104.

2. После реконструкции здания разместить в здании балетные классы, хореографическую студию и театр.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

Совместить процесс обучения и реконструкции. Ответ: В связи с аварийным состоянием конструкций здания нет такой возможности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях проекта реконструкции общеобразовательной средней школы №104 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Харченко, 27, не возражали против реализации проекта.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичных слушаний проекта
градостроительного решения**

19 декабря 2006 года

Центральный район

Муниципальное образование «Смольинское»

Дата, время и место проведения публичных слушаний: 19.12.2006, в 17.00, в помещении общественной организации по адресу: Санкт-Петербург, Перекулов пер., 4/11.

Полное наименование проекта градостроительного решения: строительство электроподстанции 110/10/6 кВТ «Синюпская» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, восточная часть квартала, ограниченного ул. Моисеенко, ул. Новгородской (Детярный пер., 3 лит. А).

Государственный заказчик: Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.

Заказчик: ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети».

Информирование о проведении публичных слушаний: Информационное сообщение о проведении градостроительной экспозиции и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №46(237) от 27.11.2006 и размещено на сайте Администрации Санкт-Петербурга в Интернете. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Организована градостроительная экспозиция о проекте градостроительного решения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекулов пер., 4/11.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены.

Организация градостроительной экспозиции: с 04.12.2006 по 19.12.2006 с 10.00 до 18.00 в помещении общественной организации по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекулов пер., 4/11.

Общественные слушания: 19.12.2006 в 17.00 в помещении общественной организации по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Перекулов пер., 4/11.

В ходе обсуждений по общему материалу могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: замечаний и предложений не поступило.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендованный вариант градостроительного решения: одобрить Обоснование инвестиционной строительной электроподстанции 110/10/6 кВТ «Синюпская» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, восточная часть квартала, ограниченного ул. Моисеенко, ул. Новгородской (Детярный пер., 3, лит. А).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**районной комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Петропавловскому району по итогам (результатам) публичных слушаний проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, прошедших в Петропавловском районе Санкт-Петербурга.**

9 ноября 2006 года.

Петропавловский район

МО город Петергоф, МО город Ломоносов, МО пос. Стрельна

Заседание прошло в помещении администрации Петропавловского района Санкт-Петербурга с 14.00 до 15.30.

Заказчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.

Подготовка документации осуществлялась Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга. Разработчик документации ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

В период публичных слушаний проекта Правил в Петропавловском районе с 02.10.2006 по 25.10.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении публичных слушаний по документации: информационное сообщение о начале публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в Петропавловском районе размещено на сайте Администрации www.gov.spb.ru и опубликовано: в газете «Строительный Еженедельник» от 11.09.2006 №35 (226), в газете «Петропавловский вестник» от 28 сентября 2006 года №38(6765), в издании «Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга» от 25.09.2006 №37, на кабельном телевидении Ломоносовской студии ОАО ТКТ и КТВ «Петергоф», письмами администрации Петропавловского района от 10.10.2006 №1-195/06; 10.10.2006 №1-192/06; 10.10.2006 №1-196/06; 10.10.2006 №1-193/06; 10.10.2006 №1-194/06.

2. Организация ответов на устные вопросы граждан и юридических лиц осуществлялась районной комиссией, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, каб. 205 и по тел. 251-22-06.

3. Градостроительная экспозиция была организована с 02.10.2006 по 23.10.2006 по адресу: Санкт-Петербург, г. Петропавлов, ул. Калининская, 7, холл второго этажа. Материалы Проекта размещены на сайте КГА: www.kga.leva.ru; в издании «Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга» от 25.09.2006 №37.

4. Публикации: в газете: «Комсомольская правда» от 06.10.2006 «Как повлиять на уплотнительную», «Новый Петербург» №40 от 19.10.2006, «Недвижимость и Строительство Петербурга» №39(423) 9 октября, «А. Далмаитов «Никаких вбур не будет», www.gov.spb.ru.

5. Обсуждение Проекта прошло 24.10.2006 с 16.00 до 18.20 по адресу: г. Петропавлов, ул. Калининская, 7.

В ходе публичных слушаний по проекту Правил поступили заявления с предложениями граждан и юридических лиц приложенные к протоколу публичных слушаний, которые приобщены к протоколу для рассмотрения на районной комиссии вместе с предложениями, зафиксированными в стенограмме обсуждения документации от 24 октября 2006 года.

На заседании рассмотрены материалы публичных слушаний по Проекту и протокол обсуждения Документации с приложениями.

ЗаклЮчение подготовлено при участии: специалистов института Урбанистики, ГУ НИПЦ КГА и ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Настоящее ЗаклЮчение по итогам публичных слушаний принято членами районной комиссии единогласно.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.12.8006 №1556

О внесении изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №827

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Строймон-таж» [далее – Инвестор] правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №827 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Калининский район, севернее дома 5, корп. 2, лит. А, по ул. Брянцева (севернее Муриноского ручья, квартал 48)», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.12.2004 №04-3К02025(И) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службам государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пунктов 2.1 и 2.2 постановления.

4. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №827 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Калининский район, севернее дома 5, корп. 2, лит. А, по ул. Брянцева (севернее Муриноского ручья, квартал 48), исключив в пункте 1.2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 26 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению правительства
Санкт-Петербурга от 12.12.2006 №1556**

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Калининский район, севернее дома 5, корп. 2, лит. А, по ул. Брянцева (севернее Муриноского ручья, квартал 48)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 №827 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Калининский район, севернее дома 5, корп. 2, лит. А, по ул. Брянцева (севернее Муриноского ручья, квартал 48)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство закрытого акционерного общества «Строй-монтаж» об окончании строительства жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Калининский район, севернее дома 5, корп. 2, лит. А, по ул. Брянцева (севернее Муриноского ручья, квартал 48) в сентябре 2007 года.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ**

№125 от 21.09.2006

О необходимости продления срока строительства жилого дома по адресу: Калининский район, севернее Муриноского ручья, квартал 46А, лот 1-4 (северо-западнее дома 16, лит. А по ул. Ушинского)

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 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия по обслуживанию иностранных представительств «Инпресервис» и в соответствии с решением Совета на вопрос подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №114 от 19.09.2006, продлить срок окончания строительства жилого дома по адресу: Калининский район, севернее Муриноского ручья, кв. 46А, лот 1-4 (северо-западнее дома 16, лит. А по ул. Ушинского) до 30 декабря 2006 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства (реконструкции) принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ**

№152 от 20.10.2006

О необходимости продления срока строительства паркинга с административными помещениями, магазином с автостоянкой и мойкой легковых автомобилей по адресу: г. Колпино, Финляндская ул. (юго-западнее дома 3, лит. И по ул. Братьев Радченко)

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 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ВОСТОК-ЗАПАД» и в соответствии с решением Совета на вопрос подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №118 от 17.10.2006, продлить срок окончания строительства паркинга с административными помещениями,

магазином с автостоянкой и мойкой легковых автомобилей по адресу: г. Колпино, Финляндская ул. (юго-западнее дома 3, лит. И по ул. Братьев Радченко) до 01.05.2007.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства (реконструкции) принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ**

№160 от 30.10.2006

О необходимости продления срока строительства жилого дома по адресу: Центральный район, Манежный пер., 18а (северо-западнее пересечения ул. Восстания и Манежного пер.)

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 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «БалтСтрой» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №118 от 17.10.2006, продлить срок окончания строительства до 30 декабря 2006 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания реконструкции принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№226 от 28.09.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 06.04.2006 №81

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 06.04.2006 №81 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10А нежилых зон «Парнас» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции: «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10А нежилых зон «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга (КАД) с Приозерским ш., пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей с Ленинградской областью».

2. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции: «2.1. Согласиться с предложением ЗАО «Энергофинанс» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10А нежилых зон «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода г. Санкт-Петербурга (КАД) с Приозерским ш., пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей с Ленинградской областью (далее – Территория), в срок до 20.02.2007.

2.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

2.3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производ-

ственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

2.3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

2.3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

2.4. Заказчику:

2.4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

2.5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

2.5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

2.5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10А нежилых зон «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода г. Санкт-Петербурга (КАД) с Приозерским ш., пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей с Ленинградской областью».

2.6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№227 от 28.09.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 04.07.2006 №154

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 04.07.2006 №154 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 23А, Б нежилых зон «Ржевка» в Красногвардейском административном районе» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции: «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23А нежилых зон «Ржевка» в Красногвардейском административном районе».

2. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции: «2.1. Согласиться с предложением ЗАО «ДорАРСенал» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23А нежилых зон «Ржевка» в Красногвардейском административном районе, (далее – Территория), в срок до 01.09.2007.

2.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

2.3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

2.3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

2.3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

2.4. Заказчику:

2.4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

2.5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

2.5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

2.5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23А нежилых зон «Ржевка» в Красногвардейском административном районе».

2.6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№228 от 28.09.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 17.02.2006 №21

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 17.02.06 №21 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые, ограниченной пр. Наставников, ул. Хасанской и железной дорогой» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции: «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые, ограниченной пр. Наставников, ул. Хасанской, Куликовской ул.»

2. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции: «2.1. Согласиться с предложением ООО «Лента» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые, ограниченной пр. Наставников, ул. Хасанской, Куликовской ул. (далее – Территория), в срок до 31.01.2007.

2.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

2.3. Заказчику:

2.3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

2.3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

2.4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

2.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

2.4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые, ограниченной пр. Наставников, ул. Хасанской, Куликовской ул.».

2.5. Непредоставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены рас-

поряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

2.6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

3. Распоряжение Комитета по строительству от 27.07.06. №174 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 17.02.06 №21» считать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№229 от 28.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Саперным пер., ул. Севастьянова, Межевой ул., Загородной ул.

1. Согласиться с предложением ООО «Стройтрест №7» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Саперным пер., ул. Севастьянова, Межевой ул., Загородной ул. (далее – Территория), в срок до 01.11.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

4. Заказчику:

4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Саперным пер., ул. Севастьянова, Межевой ул., Загородной ул.».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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
Красногвардейский район	
1	территория квартала 7 района Ржевка-Пороховые, ограниченная Ленской ул., пр. Наставников, Хасанской ул., Индустриальным пр.
Красносельский район	
2	территория, ограниченная Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул. Чекистов, ул. Партизана Германа
Петродворцовый район	
3	г. Петродворец, территория юго-восточнее пересечения ул. Чайковского и Нижней дор.
4	г. Ломоносов, юго-восточнее пересечения ул. Дегтярева и Александровской ул. (квартал 30А)
Приморский район	
5	территория квартала 21 района «Коломяги»
6	территория квартала 9Б района БКА, ограниченная Парашютной ул., Коломяжским пр., аллеей Котельникова, пл. Льва Мацневича, Серебристым бульваром.
7	территория квартала 29А района озеро Долгое юго-западнее пересечения пр. Испытателей и пр. Сизова

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% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 101, тел. для справок 713-43-20.

Администрация Фрунзенского района и ОАО «Салолин» информируют жителей района о проведении общественных слушаний по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория базисных кварталов 7337 и 7336, ограниченная ж/д путями Московского направления, Северным ж/д полukoльцом, ж/д линией, соединяющей Северное ж/д полukoльцо с ж/д путями Московского направления, а также о предпроектных предложениях по реконструкции площадки №1 ОАО «Салолин» по адресу ул. Салова, 36.

Заказчик: ОАО «Салолин». Адрес: 192102, Санкт-Петербург, ул. Салова, 36, тел. (812) 766-52-56.
Проектная организация: ОАО «Салолин». Адрес: 192102, Санкт-Петербург, ул. Салова, 36. Главный инженер проекта – Семенов В.П., тел. (812) 766-49-87.

В настоящее время данный земельный участок находится в долгосрочной аренде, а здания в собственности ОАО «Салолин».

Территория промплощадки №1 ОАО «Салолин» в красных линиях составляет 2,35 га.

Основные моменты реконструкции объекта: реконструкция нежилого здания лит. Б (ранее автоклавный цех для производства саомасса, цех по производству кондитерского жира) под создание опытно-промышленной установки, состоящей из двух технологических участков: участок по производству водно-мазутной эмульсии и участок по получению добавок к топливу.

Для этого ОАО «Салолин» разработало Генплан промплощадки №1, на котором располагаются необходимые объекты:

- сооружение 2: склад сырья и готовой продукции по участку производства присадов (пять емкостей объемом 25 куб. м);
- сооружение 3: автомобильная наливная/сливная эстакада на 1 цистерну на участок производства водно-мазутной эмульсии;
- сооружение 4: автомобильная наливная/сливная эстакада на 1 цистерну на участок приготовления добавок к топливу.

Сроки реконструкции: 2007-2009 годы.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пискаревская ул., 46, первый этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67, тел. заказчика 766-52-56.

Экспозиция открыта с 22.01.2007 по 05.02.2007, с 12.00 по 17.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района до 09.02.2007.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **05.02.2007** в 13.00 по адресу: Пискаревская ул., 46 (аудитория 401 администрации Фрунзенского района).

ЗАО «Стройкомплект» Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга и администрация Фрунзенского района информируют о реализации проекта градостроительного решения по реконструкции и строительству межквартальных магистралей по адресу:

Адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, проезд по ул. Турку (нечетная сторона) от Пражской ул. до Софийской ул.

Срок проектирования: 2003 год.
Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел. 570-33-15.

Проектная организация: ГУН «ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ».
Адрес: Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1.

Подрядная организация: ЗАО «Стройкомплект».
Адрес: 191104, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 1, тел. 337-63-53.

Дополнительную информацию можно получить по тел. 337-63-53.

Администрация Колпинского района

Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: строительство комплекса малоэтажных жилых домов с подземными и пристроенными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, участок №1 (ограниченный Красной ул., ул. Тазаева, Тверской ул., ул. Ремизова), (южная часть кварталов 1 и 2 Правобережной части, участок, ограниченный ул. Тазаева с севера, Тверской ул. – с востока, Красной ул. – с запада).

Заказчик: ЗАО «ТПК «Северная корона».

Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Культуры, 3, тел. 461-56-67.

Проектная организация: Архитектурная мастерская ЗАО «ТПК «Северная корона».

Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Культуры, 3, тел. 461-56-67.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Экспозиция действует с 24.01.2007.

Публичные слушания по данному проекту состоятся 12.02.2007 в 17.30 в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.

Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. Тел. для справок 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Морские ворота») на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству «Реконструкции существующих зданий под предприятие по переработке морских грузов пищевого назначения ЗАО «ВИАДИ» по адресу:

Санкт-Петербург, Канонерский остров, 3.

Сроки проектирования: 2006-2007 годы.

Планируемые сроки реализации проекта: начало строительства – второе полугодие 2007 года, окончание строительства – первое полугодие 2008 года.

Заказчик (застройщик): ЗАО «ВИАДИ».

Проектная организация: ООО НПСО «Балтстройпроект».

Адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Цветочная, 6, тел. 923-99-46.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 16 января 2007 года 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 12.02.2007 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. 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 приглашает жителей микрорайона (МО 28) на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная акваторией Финского залива, дорогой в Угольную гавань, подъездными ж/д путями.

Заказчик (застройщик): ООО «Рыбообрабатывающий комбинат №1».

Разработчик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-43-79.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 15.01.07 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 05.02.07 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 Невского района и общество с ограниченной ответственностью «ПТК-Терминал» информируют население Невского района о проведении общественных обсуждений временного регламента застройки для определения возможности проектирования и реконструкции автозаправочной станции (АЗС) №75 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Славянская улица, 40, лит. А.

Заказчик: ООО «ПТК-Терминал».

Адрес: 195273, Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, 125, тел. 545-46-57.

Проектная организация: ООО «Балтпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, 216, лит. А, пом. 2-Н, тел. 449-68-64.

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов открыта с 16.01.07 по 05.02.07 в холле администрации Невского района по адресу:

Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, 163 (ежедневно с 11.00 до 19.00).

Общественные слушания состоятся 06.02.07 в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 163, в актовом зале администрации Невского района.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Покупай сегодня – завтра будет дороже

2006 год для рынка недвижимости Петербурга стал прецедентным. За прошедший год объем инвестиций в недвижимость Петербурга возрос в разы, достигнув нескольких миллиардов долларов.

Многие известные западные инвестиционные фонды, такие, как FF&P, Deutsche Bank, которые имеют миллиардные портфели в Европе, заявили о своем выходе на российский рынок. Если 2-3 года назад реальные инвестиции в размере \$10-20 млн были показательны для рынка Петербурга, то сейчас это становится практикой. Знаменательно, что западные инвесторы готовы входить не только в готовые, но и в большие рискованные проекты, на рынок выходят инвесторы, нацеленные на институциональные инвестиции. Город выходит на новый программный подход в развитии недвижимости и становится центром притяжения капитала, в том числе – международного. Характерно, что именно Петербург в сентябре 2007 года организует международную инвестиционную выставку PROEstate – наш пока еще скромный ответ каннскому MIPIM.

«Взросление» рынка коммерческой недвижимости, рост его инвестиционной привлекательности и интеграция в международные рынки – вот основные темы, которые обсуждались на рождественском саммите по итогам 2006 года, организованном Гильдией управляющих и девелоперов. Итог дискуссии – инвестиционная активность на рынке Петербурга не только сохранится, но и возрастет, в город будут приходить новые серьезные игроки, которые будут нацелены уже не на отдельные объекты, а на развитие крупных территорий.

В то же время многие участники петербургского рынка недвижимости жаловались на то, что реальных сделок с участием западных инвесторов происходит мало. Инвесторы присматриваются, просят информацию, но очень долго не могут принять решение.

Основным сегментом для инвестирования в будущем 2007 году, по оценкам экспертов, будет редевелопмент и новое строительство, так как, с одной стороны, качественных новых объектов практически нет, а с другой стороны, доходность готовых объектов может быть неудовлетворительна для некоторых инвесторов. Основными инвесторами будут специализированные западные фонды в консорциуме с местными участниками рынка, кроме того, будут инвестировать крупнейшие российские компании, которые диверсифицируют свои активы.

2006 год был выдающимся и для разных сегментов рынка недвижимости. Впервые по итогам года в Петербурге было сдано в эксплуатацию более миллиона квадратных метров в новых торгово-развлекательных комплексах и гипермаркетах. По данным компании «АйБи Групп», в 2006 году было введено 1 354 990 кв. метров торговых площадей. Масштаб реализуемых проектов все укрупняется, а конкуренция между торговыми комплексами за покупателя становится действительно жесткой.

В Петербурге активно формируется рынок специализированных торговых центров (например, настоящий бум переживает сектор DIY), все заметнее присутствие международных сетевиков.

Одной из главных тенденций 2006 года является индивидуализация торговых комплексов. Сегодня началась реальная схватка между торговыми комплексами в Петербурге.

Администрация Василеостровского района

информирует о проведении публичных слушаний по документации: временный регламент застройки территории (ВРЗ-1645) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Средним проспектом, 17-й линией, Большим проспектом, 18-й линией.

Организатор подготовки документации: ОАО «ФХК «Империя».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, 7, лит. А, тел. 332-13-18.

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга», тел. 312-01-63.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 29 января по 14 февраля 2007 года. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся 14 февраля 2007 года в 17.00 по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района). Тел. для справок в администрации Василеостровского района 323-70-27.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний Временного регламента застройки территории ВРЗ-1728 по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, территория, ограниченная Приморским шоссе, границей базисного квартала 22124, береговой линией Финского залива, проектируемым транспортным направлением (Приморское шоссе, 440 (участок 1).

Заказчик: ООО «РД-Зодчий-Строй».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Кирочная, 17, лит. А, пом. 4-Н, тел. (812) 331-79-60.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, 443** в здании Муниципального образования пос. Репино.

Градостроительная экспозиция открыта с 20.01.2007 с 10.00 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 тел.: (812) 433-81-51 или 437-41-88.

Публичные слушания будут проводиться 19.02.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, 443 в здании Муниципального образования пос. Репино.

Детский праздник

В преддверии Нового года представители Союза строительных объединений и организаций и Попечительского совета поздравили с новогодними праздниками воспитанников подшефного детского дома №4 Красносельского района.

Уже несколько лет подряд вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров и представители Попечительского совета приезжают в детский дом, чтобы поздравить малышей с Новым годом и Рождеством Христовым. И, конечно же, приезжают не с пустыми руками. Воспитанникам детского дома были подарены логические игры, инвентарь для зимнего отдыха, компьютер, ковры для игровых помещений, необходимые в повседневной жизни пылесосы, микроволновые печи и другую бытовую технику. Дети, в свою очередь, подарили взрослым увлекательное сказочное представление с танцами, хороводами и песнями.

После праздника представители Попечительского совета обошли группы и выслушали пожелания воспитателей и руководства детского дома. Директор детского дома Р.А. Ратнер поблагодарила строителей и лично А.И. Вахмистрова за неослабевающий интерес к судьбе детей и весь коллектив ССОО за внимание и постоянную помощь.

В 2006 году состав Попечительского совета, возглавляемого А.И. Вахмистровым, расширился, что позволило осуществить наиболее комплексную поддержку подшефному детскому дому. Так, компанией «АНТЕКС СОЮЗ» полностью отремонтированы спортивные и игровые помещения, спальня, комнаты, группо-



вые детские комнаты и места общего пользования.

Ранее силами строительных компаний при поддержке ССОО в здании детского учреждения произведена замена сантехники, окон и дверей, детям подарен бассейн. Детскому дому передан микроавтобус, на территории детского дома заменен асфальт, поставлено новое ограждение и беседки. Компанией «СПб Огнеупорпроект» полностью выполнен рабочий проект системы противопожарной безопасности. ООО «Секьюрити Дизайн» произвело монтаж этой системы, деньги на которую были собраны петербургскими строителями.

Сегодня в детском доме продолжают и другие ремонтные работы, которые выполняются или финансируются стро-

ительными организациями Санкт-Петербурга, членами Союза строительных объединений и организаций. Среди активных участников проекта помощи детскому дому №4 в 2006 году такие предприятия строительного комплекса, как ЗАО «Управление-20 Метрострой», ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ЗАО «СМУ-303», ООО «Строительная компания «С.Э.Р.»», ООО «СМНУ Кварс», ЗАО «Доринда», ЗАО «СУ-288», ЗАО «СМУ СЗЭМ», ООО «Кнауф Гипс Колпино», ООО «Экрос-Строй», ЗАО «Гамма Север», ОАО «Трест Севэнергострой», ЗАО «Метробетон», ЗАО «Строительная компания «Логос», ООО «Маяк», ООО «Веск», ООО «Телария», ООО «Интарсия», ООО «Северный», ЗАО «СМУ-53», ООО «Издатель-

ство «Строй-Пресс», ООО «БалтИнвест-Строй», ОАО «УМ-3», ЗАО «Тэсма», ЗАО «УК МЦРИС», ЗАО «Агентство по реконструкции и застройке нежилой зоны «Шушары», ООО «Биоэкология», ОАО «Спецтрест-27», ЗАО «Ханса Строй», ЗАО «ДСК-3», ООО «Строительная компания «ДальПитерСтрой», ООО «Строй-Союз», ЗАО «Подъемник», ЗАО «УМ-332», ЗАО «ЛенТИСИЗ», ЗАО «ИВИ-93».

На текущий год также запланирован большой объем работ: дренаж уличных игровых площадок, где будут организованы новые игровые комплексы, ремонт помещений и закупка необходимого оборудования.

Союз строительных объединений и организаций приглашает все строительные компании принять участие в программе поддержки детского дома №4. Получить необходимую информацию об участии в программе поддержки детского дома можно в исполнительной дирекции ССОО по тел.: 570-30-63, 336-45-54.

На правах рекламы



КАДРЫ

У Бекара новый выпуск

Уже в самое ближайшее время рынок недвижимости Петербурга увеличится на одну единицу. Создатель и директор нового агентства Алексей Бегунов ранее работал в АН «Бекар». Это не первый случай, когда экс-«бекаровцы» создают собственные компании.

Алексей Бегунов покинул компанию в конце прошлого года. Следом за ним компанию оставили два его заместителя – Татьяна Чуприна и Александр Поляков. С большой долей вероятности можно сказать, что они могут появиться в новой компании.

«На рынке недвижимости нередки ситуации, когда менеджеры, ушедшие из крупнейших агентств, создают собственные фирмы и с тем или иным успехом продолжают свою деятельность уже в качестве собственника. Как и в любой другой компании, состав менеджеров «Бекара» изменяется, – комментирует президент группы компаний «Бекар» Александр Шарапов. – Многие из наших бывших сотрудников открыли собственный бизнес в сфере недвижимости. Например, агентство «Акрополь», агентство «Проспект-Недвижимость», управляющая компания «Система», консалтинговая компания ЛСМС и другие. Думаю, что любая крупная компания может привести целый список небольших фирм, которые условно можно назвать «дочками». В большинстве случаев мы сохраняем с нашими бывшими сотрудниками хорошие отношения. Например, первый директор АН «Бекар» Роман Шкапов, ушедший из компании в середине 90-х для того, чтобы открыть собственное агентство «Оскар», в 2003 году вернулся в «Бекар» и теперь работает в нашем московском представительстве. Небольшие фирмы, открытые нашими бывшими сотрудниками, могут быть вполне успешны в своем

сегменте, но они не являются нашими прямыми конкурентами, поскольку мы находимся в разных весовых категориях».

Причины ухода менеджеров могут быть самыми разными. Нередки ситуации, когда человек достаточного высокого профессионального уровня уходит из компании с твердым намерением открыть собственный бизнес – работать на себя. Для топ-менеджера – это логичный шаг, учитывая, что уровень оплаты труда наемного менеджера всегда ограничен. Иногда причиной ухода становится невозможность реализации своих профессиональных амбиций в рамках компании. Бывает также, что в какой-то момент менеджер перестает отвечать уровню компании, которая успела уйти вперед и стала предъявлять к своим сотрудникам более жесткие профессиональные требования.

«За 15 лет в агентстве сменилось несколько директоров – каждый из них был максимально эффективен в свое время на своем месте, – говорит Александр Шарапов. – Смена топ-менеджеров естественна для компании-лидера, которая активно развивается вместе с рынком. Мы с Алексеем Бегуновым совместно решили, что на данном этапе развития агентству необходим энергичный руководитель, восприимчивый к новым технологиям, но при этом хорошо знающий наши методы работы. Именно поэтому на должность директора АН «Бекар» была назначена Ирина Гудкина, которая работает в компании более 7 лет и ранее занимала пост заместителя директора АН «Бекар».

В нашей компании очень высокие профессиональные требования к сотрудникам – не все менеджеры могут выдерживать соответствующий темп развития. Однако эти менеджеры являются профессионалами в своем деле и могут быть вполне успешными в своей профессии».

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

СТРОИТЕЛЬСТВО

Площадка для техники

Компания Ramirent (Санкт-Петербург) приступает к строительству новой производственной площадки для обслуживания и хранения строительной техники и оборудования, которые она предоставляет в аренду.

Ramirent обслуживает и поставляет технику с трех производственных площадок в Приморском, Красногвардейском и Фрунзенском районах. Организация новой площадки (площадь – 1 га) обусловлена острой необходимостью в расширении производственных мощностей, дефицит которых возник в связи с бурным развитием бизнеса компании.

Открытие площадки произойдет в два этапа. В феврале 2007 года заказчики смо-

гут получать технику уже с новой площадки. Полностью объект будет готов к эксплуатации (склад плюс сервисная служба) в августе 2007 года. Инвестиции в новое оборудование, которым будут оперировать на строящейся площадке, составят не менее 4 млн EURO в 2007 году.

Международный концерн Ramirent представлен в Северо-Западном регионе двумя дочерними предприятиями: ЗАО «Петеррент» и «Рамирент Машинери». ЗАО «Петеррент» является одной из крупнейших компаний в Санкт-Петербурге в сфере аренды строительного оборудования.

Концерн Ramirent работает на рынке аренды строительного оборудования 55 лет, штаб-квартира находится в Хельсинки; имеет 13 филиалов в странах Европы.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

27 января

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
состоится соревнования по боулингу.

Состав команд: 3 мужчины и 1 женщина

Место проведения: наб. Обводного канала, 118
Развлекательно-торговый комплекс «ВАРШАВСКИЙ ЭКСПРЕСС»

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

СИТУАЦИЯ

Хочешь строить? – Строй!

В последнее время представители профильных комитетов городского правительства на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова очень внимательно подходят к рассмотрению вопросов о так называемой перемене стороны по инвестиционным обязательствам.

Идут навстречу тем компаниям, которые строят жилые дома (с тем, чтобы дольщики могли спрашивать непосредственно с застройщика), и в том случае, когда государственное учреждение, получив разрешение на строительство объекта, оформляет его на ту фирму, которая будет инвестировать средства и выполнять строительные работы. Во всех других случаях, как правило, инвесторов просят не беспокоиться. Городское правительство не хочет вникать в проблемы реорганизации компаний и процесс купли-продажи строящихся объектов.

ГУ МВД России по Северо-Западному федеральному округу разрешили передать проект строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой и физкультурно-оздоровительным комплексом в Невском районе компании «Гатчинский ДСК». Постановление городского правительства, разрешающее проектирование и строительство объекта северо-восточнее дома 47, корп. 4, лит. Ц по Народной улице, вышло в сентябре 2005 года. Возвести комплекс на земельном участке, имеющем площадь 21 550 кв. метров, надо за 47 месяцев. Теперь этим проектом займется ООО «Гатчинский ДСК», приняв на себя все обязанности прежнего застройщика. В соответствии с соглашением, заключенным сторонами в начале декабря 2006 года, после окончания строительства «Гатчинский ДСК» должен передать ГУ МВД 1887 кв. метров «общей коммерческой площади объекта», количество квартир и их характеристики будут уточнены дополнительно. Сдать дом в эксплуатацию планируется в конце августа 2009 года. Пока состояние реализации проекта оценивается как нулевое (не начато проектирование).

ЗАО «ИСК «ЕвроСплав» разрешат передать многофункциональный комплекс социально-бытового и культурного назначения в Московском районе Деловому Центру «Решетникова, 6». Постановление городского правительства, разрешающее строительство объекта по адресу: улица Ре-



Дом 22 по Крестовскому проспекту будет воссоздан под гостиницу

шетникова, 6, лит. А, вышло в декабре 2004 года. Для реализации проекта инвестору был предоставлен земельный участок площадью 3350 кв. метров. Этот адрес является одной из строительных площадок ОАО «МИСК». 15 июля 2005 года правительствами Москвы и Санкт-Петербурга было принято решение о «расширении сотрудничества в рамках Межправительственного соглашения, предусматривающем замену сторон в инвестиционных договорах по проектам, техническим заказчиком по которым выступает ОАО «МИСК», реализуемых совместно московскими и петербургскими застройщиками». Сейчас проектирование комплекса выполнено на 15 процентов, к остальным видам работ застройщик не приступал, мотивируя это поздним освобождением участка от арендаторов. (Одним из арендаторов помещений в стоящем здесь здании было частное лицо, другим – ГУП «Лечебно-производственные мастерские» при Психоневрологическом диспансере Московского района, последний договор расторгнут на основании решения Арбитражного суда). Генеральный директор ОАО «МИСК» Борис Трус обратился в городское правительство с просьбой продлить сроки окончания строительства объекта на 11 месяцев (ранее установленный срок – ноябрь 2007 года) «в связи с задержкой заключения договора аренды с КУГИ», «изменением инвестора и необходимости переработки проекта». Для строительства этого объекта планируется привлечь кредиты в размере не менее \$20 млн.

Пока отложено решение вопроса о переуступке проекта воссоздания дома 22 по Крестовскому проспекту от ОАО «Петербург-реконструкция» к ООО «Князь». По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, у застройщика нет серьезных оснований для передачи инвестиционных обязательств другой компании. В апреле 2004 года вышло постановление, разрешившее ОАО «Петербург-реконструкция» воссоздать здание под апартамент-отель. Теперь инвестор обратился с просьбой продлить сроки строительства до ноября 2007 года и передать объект другому инвестору. Задержка произошла из-за проблем с инженерным обеспечением объекта (реконструкция коммунальной системы канализации в районе строительства). Перемена стороны по инвестиционным обязательствам связана с внутренней реорганизацией холдинга. ООО «Князь», по словам председателя Совета директоров г-на Яблокова, «является дочерним обществом по отношению к ОАО «Петербург-реконструкция» со стопроцентным участием последнего в уставном капитале данной организации». Инвестиционное условие по передаче городу квадратных метров для расселения жителей из ветхого и аварийного фонда компания выполнила (передано 1047,2 кв. метра). Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен полностью, наполнители проложены инженерные сети.

Резкую негативную реакцию вице-губернатора вызвала инициатива НП «Руссофт» передачи проекта строительства офисного

здания «Технопарка» от этой организации другому инвестору – ООО «ЛСС-строй» (дочерней структуре холдинга «ЛенСпецСМУ»). Постановление городского правительства о строительстве в Приморском районе, восточнее пересечения Коломязского проспекта с аллеей Поликарпова здания «Технопарка» вышло в марте 2006 года. В свое время на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова поднимался вопрос о том, кто реально станет застройщиком на этом объекте. Было получено разъяснение, что права и обязанности застройщика в полном объеме берет на себя Некоммерческое партнерство разработчиков программного обеспечения «Руссофт». Учитывая уникальность проекта, его значимость для города, участок площадью 11 349 кв. метров был передан этой организации целевым назначением. По истечении восьми месяцев с момента предоставления некоммерческому партнерству права проектирования и строительства объекта эта организация обратилась к г-ну Вахмистрову с просьбой о перемене стороны по инвестиционным обязательствам. По словам президента НП «Руссофт» г-на Макарова, это вызвано тем, что «для реализации проекта «Технопарка» информационных технологий требуется этап строительства офисного здания, для чего необходимо привлечение инвесторов с обеспечением гарантий для них. Ввиду сложности строительных работ, заключающихся в сложной архитектуре здания и геологических условиях Санкт-Петербурга, привлечена надежная строительная компания ООО «ЛСС-строй», которая одновременно является инвестором этого проекта. В то же время организационно-правовая форма НП «Руссофт» не позволяет в полной мере обеспечить гарантии для участия инвесторов в этом проекте. В свою очередь, главная задача НП «Руссофт», объединяющего более 75 фирм разработчиков программных продуктов, остается неизменной». Начало строительных работ намечено на февраль 2007 года, окончание – февраль 2010 года, в справке, которую готовит для совещаний у вице-губернатора Управление координации строительства, в графе «проектирование» пока стоит прочерк. По мнению Александра Вахмистрова, в том случае, если НП «Руссофт» не может по тем или иным причинам реализовать проект в соответствии с принятым в марте 2006 года текстом постановления городского правительства, должна последовать его отмена и передача участка на торги под административно-деловой функцию.

РЕНОВАЦИЯ



В Василеостровском районе на территории 2-го трамвайного парка – объекта, охраняемого КГИОП, планируют построить многофункциональный общественно-деловой комплекс.

К изыскательским работам на участке, имеющем площадь 80 344 кв. метра, собирается приступить ЗАО «Санкт-Петер-

Культурное ядро

бургский Центр Мультимедийных Проектов «ТелеГрад». Официальный адрес выделенного земельного участка – северо-восточное пересечение Среднего проспекта с 24-й линией.

Летом 2006 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор компании г-н Москалев, который сообщил, что «после выхода Петербургского телевидения на федеральный уровень телевидения в нашем городе начинается реализация инвестиционного проекта создания фестивального и телекинопроизводственного комплекса «ТелеГрад». Строительство предполагается на территории трамвайного парка №2 им. Леонова.

По словам г-на Москалева, ее большую часть «займут объекты, несущие представительскую, обучающую, познавательную и просветительскую функции». В основе проекта лежит идея создания в центре Санкт-Петербурга мощного, формообразующего культурного «ядра», объединяющего разрозненные творческие силы под маркой «Петербургской школы». Инвестор считает, что создание «ТелеГрада» «имеет значение для развития Санкт-Петербурга как центра теле- и киноиндустрии России».

По данным КГА, на территорию, ограниченную Малым проспектом Васильевского острова, 25-й и 19-й линиями и Средним проспектом, уже разработан временный регламент застройки, правда, пока еще не утвержденный. Функциональное назначение участка определено в соответствии с генеральным планом зоны многофункциональной общественно-деловой застройки. В границах территории, выделенной для проектирования и строительства, находится вновь выявленный объект культурного наследия – «комплекс сооружений второй очереди Петроградского городского трамвая».

По заказу КГИОП на часть этого комплекса, включающего южный корпус и прилегающую территорию, разрабатывается проект Музея городского транспорта. Изыскательские работы должны внести ясность в вопрос о том, будет ли в одном из трех исторических корпусов трамвайного парка организован музей, или нет. Кроме этого на часть предоставляемой ЗАО «ЦММП «ТелеГрад» территории в КГА находится заявка от ГУ «Агентство стратегических инвестиций» на размещение торгового комплекса «Перекресток» (по адресу: Средний проспект, 77-79).

Здания и сооружения трамвайного парка закреплены за ГУП городского

электрического транспорта на 49 лет, некоторые помещения делят между собой арендаторы.

Выявленными объектами культурного наследия числятся административное здание, расположенное по адресу: Средний проспект, 79, лит. А и Б, и три ангара депо (Средний проспект, 77, лит. А, Б, В). По мнению специалистов КГИОП, «в том случае, если по результатам выполнения научно-исследовательских и предпроектных работ будет установлена возможность строительства (реконструкции) на земельном участке, в проектной документации должна быть предусмотрена реставрация сооружений депо (три ангара) с целью приспособления их под общественно-культурные функции с размещением в одном из ангаров Музея истории техники и городского транспорта».

Согласие на проведение изыскательских работ на участке дали ГУП «Горэлектротранс» и администрация Василеостровского района. На стадии изыскательских работ инвестор подал в ГУ «Управление инвестиций» заявку на строительство и реконструкцию сооружений на территории трамвайного парка, в соответствии с которой площадь застройки составляет около 40 тыс. кв. метров, общая площадь зданий – более 53 тыс. кв. метров, планируемая высота зданий – 2-5 этажей.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

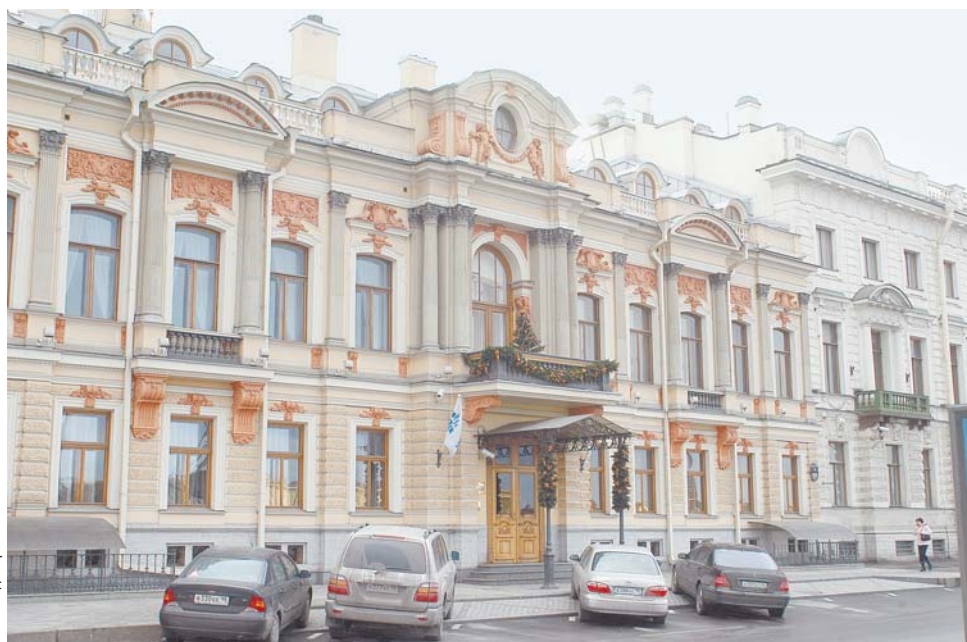
Разработан проект окончания реконструкции особняка Тенишевых на Английской набережной под постпредство Чукотского автономного округа.

Уже реконструированы лицевое здание и дворовые флигели. Теперь ООО «Комплекс Галерная 5» планирует завершить реконструкцию оставшихся помещений по адресу: Галерная улица, 5, лит. А на участке площадью 2947 кв. метров.

ООО «Комплекс Галерная 5» было преобразовано из ООО «Торгово-экономическое постпредство Чукотского автономного округа» – дочерней структуры ОАО «Сибнефть». С 2001 по 2005 годы инвестор провел первую и вторую очереди реконструкции и реставрации особняка, расположенного по адресу: Английская набережная, 6. Осталось завершить реконструкцию помещений общей площадью 1248,6 кв. метра. Из них 215,5 кв. метра находятся в собственности Санкт-Петербурга, одно из помещений передано в аренду, другое числится на балансе ПРЭО «Нежилой фонд» и, по данным инвестора, не используется.

По информации КГИОП, особняк Тенишевых (Э.П. Казалета) является объектом культурного наследия регионального значения. К нему непосредственно примыкают два федеральных памятника: дом Ф.И. Паскевича-Эриванского (Английская набережная, 8 / Галерная улица, 7), и дом А.Г. Лаваль, расположенный по адресу: Английская набережная, 4 / Галерная улица, 3.

Сибнефть завершит начатое



После реконструкции в особняке Тенишевых на Английской наб. разместится постпредство Чукотского автономного округа

Авторами проекта реконструкции здания на Галерной, 5, лит. А являются ООО «Гидрокор» и ООО «Архитектурная мастерская «Студия «РИМ». Сегодня лицевое здание, выходящее на Галерную улицу, представляет собой трехэтажный дом с цокольным этажом на кирпичных сводах. В

соответствии с проектом реконструкции останутся в прежнем виде габариты 1-го и 2-го этажей, три помещения, сохранившие историческую отделку (изразцовые печи, лепные украшения на потолке), будут реставрированы по заданию КГИОП. Габариты третьего этажа изменятся, проектом

предлагается надстройка одного этажа и мансарды. При этом здание не будет нарушать «высотную линию» улицы относительно соседних зданий. Будет усилена гидроизоляция стен, углублен цокольный этаж. В части особняка, выходящей на Галерную улицу, будут размещены офисные и представительские помещения, а также кафе, сувенирный магазин, 4 гостиничных номера и спортивно-оздоровительная зона (тренажерные залы).

Въезд во двор будет осуществляться через арку со стороны Галерной улицы, вдоль фасада здания устроена парковка для 9 автомобилей (машины стоят там и сейчас).

Инвестор перечислит в бюджет города около 4,5 млн рублей, на реконструкцию отводится 17 месяцев.

СПРАВКА

Особняк Э.П. Казалета (Тенишевых) на сквозном участке от Английской набережной до Галерной улицы был возведен в первой трети XVIII века. Тогда Английская набережная интенсивно застраивалась особняками и первыми в городе доходными домами для приплывающих к берегам Невы иностранных подданных. В 1865-66 годах особняк был перестроен архитектором В.Е. Стуккей. В 1900 году по проекту архитектора Р.А. Берзена надстроен четвертый этаж корпуса по Галерной улице. В 1911 году построен дворовый корпус по проекту архитектора Л.Ф. Геллерта.

ТОРГОВАЯ

В жилом квартале

Во Фрунзенском районе на месте временных павильонов построят торговый комплекс.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 3392 кв. метра
Площадь застройки – 1231 кв. метр
Общая площадь здания – 2269 кв. метров
Торговая площадь – 593 кв. метра
Площадь офисных помещений – 412 кв. метров
Высота – 2 этажа

Участок, предназначенный для строительства, находится северо-восточнее пересечения Будапештской улицы с Дунайским проспектом. Реализовать проект собирается ООО «Петроком». Участок расположен в юго-западной части квартала 29 района Южнее реки Волковки. Сейчас он является благоустроенной территорией, на которой стоят временные торговые павильоны.

Проект планировки и межевания территории, ограниченной Дунайским проспектом, Будапештской улицей, Загребским бульваром и Пловдивской улицей, выпол-

нил «Петербургский НИПИГрад» по заказу ООО «Марка». Площадь территории квартала составляет 17,19 га, в основном он застроен 9-этажными жилыми домами типовых серий, здесь также расположены два общежития, два детских сада и школа, есть зеленые насаждения.

Градостроительной документацией обоснована возможность строительства в этом квартале двух торговых комплексов: «Петроком» и «Дикси». Двухэтажный комплекс «Петроком» предназначен для торговли непродовольственными товарами и бытового обслуживания населения. Рядом будет находиться одноэтажный продовольственный магазин «Дикси» (площадь торгового зала составит 540 кв. метров). У двух торговых комплексов будет единая парковочная зона, рассчитанная на 42 автомобиля.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение торгового комплекса к сетям ОАО «Ленэнерго» возможно не ранее 2009 года.

Инвестор перечислит в бюджет города 14 140 тыс. рублей. Построить объект надо за два года. Специалисты ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» считают, что строительство торгового комплекса ООО «Петроком» может обойтись в сумму более \$2,3 млн.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Без колоколов и органа

Прошел согласования проект реконструкции Эстонской Лютеранской церкви Святого Иоанна на улице Декабристов. Зданию, которое сегодня не используется из-за плохого технического состояния, планируется вернуть исторический облик.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 1777 кв. метров
Площадь застройки – 529 кв. метров
Общая площадь здания – 1680 кв. метров
Строительный объем – 7918 кубометров
Высота – 5 этажей (максимальная отметка – 39 метров)

Приход эстонской лютеранской церкви планирует начать преобразования на земельном участке, закрепленном за ним на праве безвозмездного пользования. Церковь расположена по адресу: улица Декабристов, 54, лит. А. По данным КГИОП, не только здание церкви, но и находящиеся рядом с ним постройки являются единым комплексом и относятся к числу выявленных объектов культурного наследия. К зданию непосредственно примыкают церковно-служительский дом Эстонской лютеранской церкви Св. Иоанна (лит. В) и доходный дом церкви (лит. Б). Раньше при лютеранских и католических церквях строили школы, жилые дома и общественные здания, которые становились своеобразным культурным центром для петербуржцев, составляющих иностранные приходы. Сейчас в доме 54 по улице Декабристов, который раньше принадлежал приходу, расположены квартиры и нежилые помещения, на которые зарегистрировано право собственности. В подготовленном для утверждения постановлении городского правительства речь идет о предоставлении для реконструкции только церковного здания.

Предпроектные проработки выполнили ФГУП «Спецпроектреставрация» и ООО «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева». В соответствии с ними предусматривается восстановление в историческом объеме здания церкви с воссозданием колокольни, центрального входа с крыль-

цом и перспективным порталом, утраченного декора, исторических оконных проемов. Воссозданная колокольня будет выполнять только декоративную функцию, установка органа в молебном зале по проекту не предусматривается. Проект благоустройства включает в себя мощение территории у входа в церковь со стороны улицы Декабристов.

Предпроектные предложения были поданы в КГИОП еще в 2004 году. Рассмотрев их, комитет попросил на дальнейших стадиях проектирования уточнить рисунок расстановки над порталом парадного входа, провести дополнительные иконографические и натурные изыскания «с целью поиска материалов по утраченному на сегодняшний день интерьерам церкви» и исключить устройство ворот со стороны улицы Декабристов между зданием церкви и соседними домами, поскольку исторически проход на территорию участка осуществлялся через открытую арку. Управление садово-паркового хозяйства считает, что нужно сохранить липы, растущие во дворе церкви.

На производство работ отводится 26 месяцев.



ХРАМ

Строители-благотворители

Построена первая очередь храмового комплекса Св. праведного Иоанна Кронштадтского в Дачном. Завершение возведения второй очереди отодвигается на конец 2008 года.

Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве храма на Кронштадтской площади было принято еще в 1997 году. Строительный процесс был разбит на две очереди, с тех пор сроки ввода комплекса в эксплуатацию переносились неоднократно. В первую очередь строительства вошло возведение часовни, во вторую – храма и «дома милосердия». Медленные темпы производства работ объясняются тем, что они идут на пожертвования прихожан. По данным Управления координа-

ции строительства, сегодня здание часовни построено полностью, официальная сдача ее в эксплуатацию намечена на март 2007 года. По второй очереди (здание храма и дом милосердия) проектирование выполнено на 22 процента.

По словам настоятеля храма протоиерея Михаила Подолея, проектированием второй очереди строительства на благотворительных началах занимается архитектурная студия «Евгений Герасимов и партнеры». Проект уже согласовал Управляющий Санкт-Петербургской Епархии митрополит Владимир и комиссия по архитектурно-художественным вопросам Епархии. Получена договоренность о строительстве храма и дома милосердия компанией «ЛЭК Истейт Строй».

| ЭЛЕКТРОПОЛЫ

Электропол – от кабеля до мата

Современные системы отопления на основе теплых полов получают все большее признание среди россиян. Оптимальное распределение температуры по высоте помещения, которое достигается благодаря системе теплого пола, обеспечивает человеку наиболее комфортные условия проживания. Один из популярных «рецептов» домашнего уюта – полы с электроподогревом.

Источником тепла может выступать как вся поверхность пола, так и его конкретный участок. Специалистами установлено, что для подогреваемых полов помещений с постоянным пребыванием людей средняя температура пола не должна превышать 26 градусов Цельсия, а для дорожек вокруг бассейнов – не более 31 градуса Цельсия.

ПРИТЯЖЕНИЕ ПОЛА

При условии поддержания температуры нагрева поверхности пола в диапазоне от 23 до 26 градусов Цельсия воздух на уровне роста человека прогревается до 18-20 градусов Цельсия, что считается наиболее комфортным тепловым режимом для жильцов квартиры или загородного дома.

Другим достоинством теплого пола специалисты называют его экологичность, так как благодаря распределению температуры конвективные потоки воздуха незначительны. Поэтому удается минимизировать подъем пыли с пола, что очень важно для людей с заболеваниями дыхательных путей.

Применение этой системы помогает также предотвратить образование плесени и сырости во влажных помещениях. Система практически не требует профилактического обслуживания, а срок ее службы, по заверениям специалистов, достигает 20 лет. Основой любой кабельной системы «теплый пол» выступает нагревательная секция. Она может представлять собой либо нагревательный кабель, либо нагревательный мат (тонкий нагревательный кабель, уложенный на полимерную сетчатую основу). Вторым по важности компонентом системы следует назвать аппаратуру управления, в которую входят терморегулятор и датчик температуры. При оснащении теплого пола даже самым простым терморегулятором система способна поддерживать заданный температурный режим автоматически, реагируя на поступление тепла от солнца, бытовых приборов и людей.

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ «ТЕПЛЫЙ ПОЛ» МОЖЕТ ВЫПОЛНЯТЬ ФУНКЦИЮ КАК ОСНОВНОЙ, ТАК И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ

С помощью программируемого терморегулятора можно задать и реализовать самый удобный для пользователя и экономичный график нагрева на все дни. Датчик температуры помещается между линиями нагревательного кабеля с открытой стороны петли на расстоянии 50-100 см от стены.

Никак не обойтись и без монтажных принадлежностей – с помощью монтажной ленты витки нагревательного кабеля крепятся к поверхности пола, а гофрированная пластиковая трубка служит кожухом для датчика температуры. Монтажная лента (металлическая и гальванизированная) значительно упрощает и облегчает работы по укладке нагревательного кабеля. Она крепится к полу с шагом в 30-60 см, а сам кабель фиксируется на ней при помощи специальных отгибавшихся элементов.

Существенная роль отводится также эффективной теплоизоляции, функцию которой выполняет обычно тонкий слой пробки. На нее укладывается фольга, служащая распределителем тепла от нагревательного кабеля. Может также применяться специальный фольгированный пенополипропилен, ламинированный полимерной пленкой.



Фото Владимира Телеса

ШАГ ЗА ШАГОМ

Последовательность операций по монтажу кабельной системы достаточно проста, но ввиду ответственности каждого этапа желательно придерживаться неукоснительно. Начать следует с составления чертежа обогреваемой площади с указанием расположения нагревательного кабеля, концевой и соединительной муфт, датчика температуры и места подключения к электрической сети. В случае повреждения нагревательного кабеля в процессе укладки или в процессе строительных работ это значительно облегчит поиск места повреждения.

Непосредственно перед монтажом необходимо очистить выровненное основание, на которое укладывается кабель, от мусора и острых предметов и уложить теплоизоляцию. Следующий шаг – крепление монтажной ленты, на которой фиксируются витки нагревательного кабеля. Затем петлями нагревательный кабель равномерно раскладывается по поверхности всего пола. Места и участки, на которых разместятся трубопроводы, ванна, шкафы и прочие «предметы утвари», соответственно, следует оставить свободными. Теперь можно монтировать кабель на монтажной ленте при помощи специальных креплений.

Необходимо следить за тем, чтобы линии нагревательного кабеля не соприкасались и не пересекались друг с другом. Датчик температуры пола размещается в

пластмассовой трубке диаметром 16 мм. Один ее конец должен быть заглушен во избежание попадания внутрь бетона. При этом рекомендуемый диаметр изгиба трубки – не более 6 см. Терморегулятор устанавливается на стене. К нему подсоединяются «холодные концы» нагревательного кабеля и провод от датчика температуры. Настала очередь равномерной заливки кабеля раствором. Следует избегать попадания в него каких-либо острых осколков или предметов.

Нагревательный кабель и соединительная муфта должны быть залиты полностью. Стяжка не должна превышать 5 см. При неправильной заливке или некачественном растворе возможно образование воздушных карманов вокруг кабеля. Это чревато превышением допустимой температуры на поверхности кабеля и, следовательно, к его повреждению. Включать нагревательный кабель до полного затвердевания раствора нежелательно. В среднем, залитый слой раствора застывает полностью в течение 30 дней. В зависимости от используемого раствора срок может быть уменьшен. Теперь можно подключить нагревательный кабель через терморегулятор к электросети. Пол

полностью прогреется до установленной температуры не ранее, чем через сутки.

В ЖИЛУ

Конструктивно теплые полы делятся на два основных типа в зависимости от характеристик электрокабеля. Одножильный кабель имеет два монтажных конца. Поэтому при монтаже после подключения одного конца кабеля к термостату и раскладки кабеля по поверхности пола необходимо вернуть второй конец к термостату и подключить его. Специалисты рекомендуют использовать одножильные нагревательные кабели для обогрева помещений большой площади, например, складов, гаражей. Целесообразным «фронтон» обогрева считаются также открытые площадки: пешеходные дорожки, лестницы, балконы и т.д.

Двужильный кабель имеет возвратную жилу, поэтому при его монтаже достаточно подключения к термостату только с одной стороны. Второй конец после раскладки кабеля остается в том месте, где закончилась укладка. Это существенно облегчает монтаж системы в помещениях со сложной конфигурацией. Кроме того, двужильный кабель отличается сверхнизким электромагнитным излучением – уровень электромагнитного излучения от одножильного кабеля в 56 раз меньше ПДН, от двужильного кабеля – в 250 раз меньше ПДН. Следует отметить, что по причине более сложной конструкции двужильный кабель обычно дороже одножильного примерно на 10 процентов. Двужильный кабель может использоваться для обогрева любых жилых помещений. К достоинствам двужильных кабелей относят его повышенную безопасность. Например, в случае нарушения целостности кабеля опасное напряжение будет сосредоточено между одной из жил нагревательного кабеля и оплеткой.

Такой аварийный режим немедленно, в считанные доли секунды приведет к срабатыванию автоматики, отключающей кабель. Также благодаря наличию у нагревательного кабеля двух жил магнитные поля, порождаемые каждой из них, взаимно компенсируются. Согласно исследованиям двужильный экранированный кабель практически не имеет вредного влияния на здоровье человека и не искажает магнитное поле Земли. Как одножильные, так и двужильные теплые полы после монтажа заливаются сверху бетонной стяжкой толщиной 3-5 см. Уровень пола после укладки на смонтированную систему кафельной плитки соответственно поднимется на 4-6 см.

Существуют и сверхтонкие теплые полы на матах, которые укладываются только под кафельную плитку в слой плиточного клея (таким образом, уровень пола при использовании таких матов поднимается только на высоту плиточного клея и плитки – то есть не более 1,5 см).

ДОВЕРЬТЕСЬ ПРОФЕССИОНАЛАМ

Ввиду сложности систем «теплый пол» специалисты настаивают на необходимости участия в их монтаже профессионалов. Среди общих универсальных предостережений чаще всего упоминают недопустимость подвергать нагревательный кабель механическому напряжению и растяжению.

Также запрещается укорачивать и удлинять нагревательный кабель. Дело в том, что для быстрого и надежного монтажа систем кабельного отопления в продажу поступают нагревательные секции – готовое изделие, в котором отрезок нагревательного кабеля фиксированной длины с помощью специальной муфты соединен с так называемым «холодным концом» – соединительным проводом. Он предназначен для соединения нагревательного («горячего») кабеля с электрической сетью. Второй конец двужильного кабеля армируется концевой заглушкой. Муфта, соединяющая холодные провода с постоянно нагревающимся и остывающим нагревательным кабелем, является весьма важным элементом конструкции. От ее надежности зависит срок службы всей системы.

Конструктивно нагревательные жилы кабеля с холодными проводами соединяются с помощью механически опрессованных втулок. Они размещаются в специальной пластиковой коробке и залиты специальной мастикой. Все это в комплексе и обеспечивает высокую надежность и абсолютную герметичность соединения.

Механическая деформация грозит нарушить целостность и функциональную безопасность всего изделия. Необходимо предусмотреть возможность автоматического выключения нагревательного кабеля. Именно для этого рекомендуется использовать терморегулятор. Нагревательный кабель должен быть заземлен в соответствии с действующими правилами ПЭУ и СНиП.

Также не рекомендуется монтировать кабель при низких температурах, так как поливинилхлоридная оболочка нагревательного кабеля становится жесткой. Выходом из положения может стать кратковременное включение размотанного кабеля. Специалисты отмечают, что система отопления «теплый пол» может выполнять функцию как основной, так и дополнительной системы отопления.

При использовании «теплого пола» в качестве основной системы отопления необходимо иметь в виду, что она должна быть изначально достаточно мощной, так как впоследствии усилить ее другим типом отопления технологически сложно и затратно. Этот фактор должен учитываться с самого начала – при проектировании и расчете системы. Достаточно часто на момент установки системы «теплый пол» в помещении уже смонтирована какая-либо традиционная система отопления. Тогда «теплый пол» служит дополнением к ней, например, в случае, если основная система не справляется с отоплением, либо отопление носит сезонный характер. По статистике теплые полы чаще используются все-таки для дополнительного комфортного подогрева пола в санузлах, на кухнях, в прихожих, на лоджиях и т.д.

В городских квартирах теплые полы используются прежде всего в качестве дополнительного, комфортного источника тепла. В принципе теплые полы пригодны для обогрева помещений сложной формы и за счет изменения шага укладки нагревательного кабеля позволяет в определенной степени компенсировать неравномерность тепловых потерь в разных зонах помещения.

С ПОМОЩЬЮ МАТА

Нагревательный мат представляет собой тонкий нагревательный кабель, уложенный на сетке с определенным интервалом.

| ЭЛЕКТРОПОЛЫ

В отличие от нагревательного кабеля, благодаря своей конструкции нагревательный мат может быть размещен непосредственно под напольным покрытием. Таким образом, необходимость в формировании толстой цементной стяжки отпадает.

По отзывам специалистов, использование нагревательного мата весьма целесообразно, например, при реконструкции старого пола, так как мат можно укладывать прямо на старый кафель. Благодаря их тонкости применение нагревательных матов также весьма актуально в помещениях с низкими потолками. Наиболее оптимальным и распространенным вариантом их использования специалисты считают конструктивную схему «пол – плиточный клей – кафельная плитка». То есть нагревательный мат укладывается прямо в слой плиточного клея. После монтажа уровень пола поднимается практически только на толщину плиточного клея и самой плитки, что обычно не превышает 1,5-2 см.

Не случайно как среди специалистов, так и потребителей прижилось выражение «тонкий теплый пол», которое подразумевает, что речь идет именно о нагревательном мате. По части рекомендаций относительно подготовительных работ и последовательности монтажа, наблюдается много общего с требованиями, рассмотренными применительно к установке нагревательного кабеля. Правда, специалисты отмечают, что в силу своей конструкции монтаж нагревательного мата заметен проще. Поэтому у потребителей гораздо больше шансов справиться с его укладкой собственными силами. Ориентируясь на прилагаемые инструкции, естественно.

Потребители избавлены от трудоемкой процедуры по равномерной укладке и креплению нагревательного кабеля на монтажной ленте. Аналогично нагревательному кабелю, нагревательный мат раскладывается по всей поверхности пола, обходя трубы и участки, предназначенные для ванн, шкафов. При этом допускается укладывать мат под местами установки подвесных шкафов, умывальников и т.д.

К преимуществам матов следует отнести то, что имеется возможность разрезать пластиковую сетку (не повреждая при этом греющий кабель). Это значительно облегчает задачу по утеплению полов в помещениях со сложной конфигурацией, а также при огибании препятствий. Перед креплением нагревательного мата поверхность пола следует предварительно очистить и выровнять. Если мат самоклеящийся, для его фиксации достаточно прижать его к полу.

Кроме того, возможен вариант крепления сетки мата к поверхности пола с помощью клеящего пистолета, гвоздей и специальных скоб. После укладки нагревательного мата, согласно рекомендациям специалистов, следует замерить сопротивление (как и в случае с нагревательным кабелем). Ориентиром выступают указанные на муфте величины, отклонение сопротивления греющего кабеля от них не должно выходить за рамки диапазона от -5 процентов до +10 процентов. Затем нагревательный мат равномерно заливается тонким слоем плиточного клея или иного самовыравнивающегося раствора. При этом греющий кабель и соединительная муфта должны быть залиты полностью. На просушившую поверхность теперь можно нанести новый слой плиточного клея и уложить кафельную плитку или другое покрытие. До полного затвердевания раствора включать нагревательный мат не рекомендуется. Теперь самое время подключить нагревательный мат через терморегулятор к электросети и подождать, пока пол полностью прогреется до установленной температуры. Вот и настал момент наслаждения достигнутым уютом и комфортом благодаря рукотворному температурному микроклимату.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ЦЕНТР ТЕПЛЫХ ПОЛОВ», «ТЕПЛОЮКС»)

| ВОДЯНЫЕ ТЕПЛЫЕ ПОЛЫ

Подпольный водопровод

На российском рынке кроме кабельных систем подогрева пола представленных еще полы с водяным подогревом. Эта разновидность теплых полов пользуется у потребителей не меньшей популярностью. А благодаря некоторым своим особенностям она имеет стойких и преданных приверженцев.

Конструктивно система теплого пола с водяным обогревом достаточно проста. Между полом и напольным покрытием монтируется сеть минитрубопроводов. Роль теплоносителя, который циркулирует по трубам, выполняет нагретая вода.

ВОДНЫЙ МИР

Металлополимерные трубы монтируются с определенным шагом, благодаря чему достигается оптимальное распространение тепла в помещении. Для снижения теплопотерь, а следовательно, для увеличения эффективности системы под трубопроводом размещают тепло- и гидроизоляционную защиту. Тепло от прогретого пола поднимается вверх равномерно. Благодаря этому в отапливаемом помещении удается избежать резких перепадов температуры и горизонтального перемещения воздуха. При желании с помощью климаткомпенсаторов и термостатов можно регулировать и поддерживать заданный температурный режим. Конструкция системы достаточно компактна, например, высота теплых полов фирмы Rehau (Германия) составляет порядка 5 см.

Практикуется несколько технологий монтажа труб к полу. Можно остановить свой выбор на тепло- и звукоизоляционных панелях или на блоках со специальными фиксаторами для металлополимерных труб. Также используются крепления металлической сет-



Фото Владимира Тилеса

потока воды теплоносителя ограничивается 1 м/с. Теплоотдача квадратного метра пола при использовании металлополимерных труб диаметром 1/2 дюйма достигает 70-100 Вт. В последнее время, по оценкам специалистов, полы с водоподогревом приобретают репутацию одних из наиболее экономичных отопительных систем.

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ПОДХОД

Кроме подогрева полов с целью повышения комфорта, например, в ванной комнате или других сравнительно малых по площади помещений, они эффективны при использовании в самых разнообразных ситуациях.

Им под силу обогреть помещения зданий любого типа, площади и назначения. Это могут быть жилые и торгово-развлекательные комплексы, бизнес-центры и малоэтажные загородные коттеджи, стадионы и спортивные площадки. Хотя технологически целесообразнее учитывать размещение таких систем еще на стадии проектирования объекта, по мнению специалистов, нет противопоказаний для их монтажа и в процессе строительства, и в уже построенном здании.

В новостройках специалисты рекомендуют применять монолитные теплые полы по технологии «мокрый монтаж». Трубы, уло-

ПОЛЫ С ВОДОПОДОГРЕВОМ ПРИОБРЕТАЮТ РЕПУТАЦИЮ ОДНИХ ИЗ НАИБОЛЕЕ ЭКОНОМИЧНЫХ ОТОПИТЕЛЬНЫХ СИСТЕМ

женные змеевиком, заливаются цементно-песчаной стяжкой. Толщина стяжки составляет от 30 до 70 мм. Тепло распределяется по всей ее площади, что обеспечивает равномерную температуру по всему периметру пола.

Технология так называемого «сухого монтажа» больше подходит для реконструируемых зданий. В этом случае получают «легкие» теплые полы, так как цементно-песчаная стяжка не применяется. Вместо этого используются специальные теплоизоляционные блоки с пазами. В пазы устанавливаются металлические рефлекторные пластины с желобками. Трубы укладываются в желобки рефлекторных пластин, а сверху все это закрывается теплоотражающими плитами, например, гипсоволокнистыми. Непосредственно напольное покрытие размещается поверх теплоотражающей плиты.

Для систем водяного отопления в основном используются два вида труб. Это могут быть либо металлополимерные трубы, либо трубы из поперечно сшитого полиэтилена. Регулировать температурный режим системы можно как вручную, так и автоматически.

АНОНС

КАБЕЛЬНЫЙ ОБОГРЕВ

В следующем номере «Строительного Еженедельника» в рубрике «Технологии/Материалы» мы расскажем об антиобледенительных системах.

Своевременное удаление влаги и наледи с поверхности кровли существенно повышает ее долговечность и гидроизоляционные характеристики. Специалисты обращают особое внимание на то, что выгоднее нагревать талую воду, не давая ей замерзнуть, чем растапливать уже образовавшийся лед.

Подобный «профилактический» подход позволяет справиться с задачей гораз-

до меньшими энергозатратами. Основой всех антиобледенительных систем являются греющие кабели. Они бывают двух основных видов: резистивные и саморегулирующиеся. Резистивные кабели имеют постоянное сопротивление по всей длине, тепловыделяющим элементом служит металлическая жила. Такие кабели бывают одножильными и двухжильными.

Саморегулирующиеся кабели меняют свое тепловыделение в зависимости от окружающих условий и температуры. Саморегулирующийся кабель стоит дороже, но его можно нарезать на куски практически любой длины (от 20 см). Резистивный же

укладывается секциями фиксированной длины, далеко не всегда совпадающей с длиной водостоков.

Функция управления возложена на специальные контроллеры-терморегуляторы. При заданном диапазоне температуры и появлении влаги или осадков, терморегулятор автоматически включает систему. Аналогичным образом кабельный обогрев применяется и для трубопроводов.

Приглашаем вас принять участие в дискуссии – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

К достоинствам водяных систем относят их эргономичность (не видны и не занимают полезной площади в помещении). Благодаря этому отсутствуют какие-либо ограничения при составлении дизайн-проекта и в процессе расстановки мебели и бытовой техники. Так как конструкция целиком скрыта под полом, она надежно защищена от любых наружных повреждений. Благодаря высокому звукоизолирующим параметрам пола система работает практически бесшумно.

ВОДНЫЕ РЕСУРСЫ

По мнению специалистов, системы водяного теплого пола имеют немалый потенциал с точки зрения решения задачи по снижению теплопотерь. Благодаря использованию низкотемпературной технологии (средняя температура теплоносителя – около +35 градусов Цельсия) уровень теплопотерь через ограждающие конструкции оказывается минимален. К тому же тепло распределяется равномерно и используется более эффективно, чем, например, в случае с локальными отопительными приборами, возле которых образуются зоны перегрева. В результате экономия тепла может достигать 10-20 процентов.

Дополнительная экономия при передаче тепла потребителю (не считая снижения расходов на теплоизоляцию трубопроводов) оценивается в пределах 20-25 процентов. Можно также использовать в системах теплого пола теплоноситель из радиаторной системы, температура которого снизилась до 50-55 градусов Цельсия. Данный ресурс позволяет без увеличения мощности существующих тепловых сетей дополнительно подключить 2-3 новых потребителя, установивших систему теплого пола. По оценкам специалистов, в случае внедрения этих систем одним и тем же количеством тепла можно обогреть площадь в 7-8 раз большую, чем, например, при помощи радиаторов.

Наряду с традиционными котлами появляется возможность более эффективного использования конденсатной техники (в частности, котлов с использованием теплоты конденсации уходящих газов). Снижение энергопотребления происходит благодаря благоприятному, убывающему к потолку распределению температуры по высоте помещения.

Применение системы водяного теплого пола позволяет создать сбалансированный температурный режим. Его особенность в том, что необходимый тепловой комфорт достигается «меньшей температурой», чем в случае с использованием традиционных отопительных приборов (то есть на термометре на 1-2 градуса меньше, а ощущения те же).

Принципиальным плюсом водяных теплых полов можно считать их «совместимость» с отопительным оборудованием, использующим возобновляемые природные ресурсы. Такой экологически чистой техникой, как тепловые насосы, тепловые генераторы, солнечные батареи, когенераторы и т.д. Подобные особенности водяного пола дают основания рассматривать их в качестве перспективных систем отопления с точки зрения энергосберегающих и экологических тенденций, набирающих силу при разработках новых технологий в области отопительного оборудования.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «УПОНОР-РУС», «ТЕРМОТЕХ», «КОНТУР-ВЕСТ»)

| ОБРЕМЕНЕНИЯ

12 корпусов на сундук инвестора

Развитию сразу нескольких кварталов могут помешать 12 корпусов дома №40 по Кондратьевскому проспекту. Территории кварталов должны быть выставлены на инвестиционные торги весной этого года.

При выставлении на инвестиционные торги кварталов 24-27, расположенных в районе Полустрово, инвестору будет предложено одно из прочих обременений – расселение двенадцати корпусов дома 40 по Кондратьевскому проспекту. По словам главы администрации Калининского района Михаила Сафонова (на встрече с жителями округа), постановлением правительства Петербурга определено, что инвестор – победитель торгов обязан передать в собственность Петербурга квартиры для расселения граждан, проживающих в 12 корпусах. В пресс-службе администрации района пояснили, что, несмотря на то, что дома по Кондратьевскому проспекту расположены в другом квартале, подобные обременения будут введены в условия инвестиционных торгов.



Фото Владимира Тилеса

домо предполагает, что жилье будет отнесено к категории социального.

Однако это все пока в будущем. Сейчас на основании распоряжения Комитета по строительству ведутся работы по утверждению проекта планировки с проектом межевания территорий квартала. Работы ведет компания «ИВИ-93». Представители компании не смогли предоставить информацию о времени завершения этих работ и дальнейших планах в отношении участия в конкурсе. Известно только, что сроки реализации программы расселения корпусов дома 40 по Кондратьевскому проспекту будут установлены решением правительства после утверждения проекта планировки и межевания квартала и определения инвестора на торгах.

ПРИЦЕП ИЛИ ТОРМОЗ

Эти корпуса относятся к числу ранних советских построек и имеют весьма непривлекательный внешний вид, а также неудовлетворительные условия для проживания людей – потолки в зданиях низкие, отсутствует ванная, кухни очень маленькие, а прихожей нет вовсе. Предполагается, что дома будут снесены, и согласно градостроительному

плану в квартале, где они находятся, будет происходить общественно-деловая застройка, рассказывает Владимир Барашев – руководитель пресс-службы Калининской администрации. Собственникам жилья и лицам, проживающим в домах по соцнайму, будет предложено переселиться в новые квартиры в домах, выстроенных в квартале 24-27.

Однако никто не говорит, что на пути успешной реализации проекта квартала 24-27 встала серьезная проблема, которую никто не решает. В Петербурге отсутствуют законы, регламентирующие подобное расселение домов. И в ближайшее время они вряд ли появятся.

Как рассказал директор по развитию ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» Дмитрий Ильинский, компания «МИСК» намеревалась произвести реализацию крупного проекта по реконструкции квартала жилых домов первых массовых серий в районе Купчино (хрущевки). Однако была вынуждена отложить реализацию проекта по причине отсутствия законодательной базы, позволяющей переселять собственников жилья из одного жилища в другое. В отличие от Пе-

тербурга Москва в этом вопросе ушла далеко вперед, заключил Дмитрий Ильинский.

Как пояснил председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Михаил Амосов, в Петербурге не существует законодательства, регламентирующего урегулирование подобных вопросов. Более того, он усомнился, что подобные законодательные инициативы в ближайшее время могут появиться. «Выборы. Может быть, Законодательное собрание нового созыва будет решать этот вопрос», – подытожил он.

Таким образом, 12 корпусов, «прицепленные» к комплексной застройке, могут стать серьезным обременением для будущего инвестора. Ведь никто не мешает собственникам жилья запросить квартиры по стоимости, многократно превышающей их нынешнюю собственность. Неизвестно также, захотят ли они оставаться жить в том же районе.

РАЙОНЫ, КВАРТАЛЫ

Получается, что развитие 24-27 квартала напрямую связано с расселением 12 корпусов. А пока «Полустрово» не самое престижное место с точки зрения жилья – это традиционно промышленный район. Правда, многие предприятия уже закрылись, однако слава промышленного района прочно закрепилась за этой зоной. «Новое строительство здесь не слишком развито, инфраструктура – тоже», – говорит Константин Вальчук, заместитель генерального директора Центрального агентства недвижимости.

«Возможно, к 2025 году, когда в этом районе откроют станции метро, его привлекательность возрастет. Однако сейчас там достаточно большие проблемы с транспортом», – говорит Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар». Однако оба эксперта сошлись во мнении, что новые проекты могут быть здесь и успешными. Так, строительство нового крупного ТРК может улучшить престижность района. Кроме того, по планам администрации заводы и фабрики будут постепенно переезжать из центра города на окраины, что также позволит реализовывать здесь масштабные и вполне престижные проекты жилищного строительства.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Доминик Перро работает над ошибками

Проект строительства второй сцены Мариинского театра получил отрицательное заключение Главгосэкспертизы России. Проект вновь отправлен на доработку – теперь до 1 марта этого года.

Начало строительства откладывается на неопределенные сроки, поскольку ни у экспертов, ни у проектировщиков в настоящее время нет уверенности в том, что за 1,5 месяца проект будет доработан в полной мере.

Проект строительства второй сцены Мариинского театра специалисты Главгосэкспертизы России уже второй раз отправляют на доработку. В первый раз эксперты отклонили проект весной прошлого года. Тогда еще не был готов полный комплект проектной документации. Замечания экспертов касались устройства ограждения котлована, несущих конструкций, высотных отметок второй сцены Мариинского театра и некоторых иных технических характеристик.

Сейчас, уже по результатам рассмотрения полного комплекта проектной документации, эксперты полностью убедились в том, что проект в существующем виде реализовывать нельзя. Отрицательный вердикт по проекту Доминика Перро Главгосэкспертиза России выдала 21 декабря 2006 года. По информации заказчика проекта, Федерального государственного учреждения «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД»), «полученное заключение носит отрицательный характер и содержит ряд существенных замечаний технического

характера, над устранением которых генпроектировщик будет работать в ближайшее время». Эксперты заключили, что в проекте Доминика Перро «не в полной мере учтена снеговая нагрузка на здание; имеются пробелы в комплексе противопожарных мероприятий; сметная документация составлена бессистемно, с нарушением принципов ценообразования, арифметическими ошибками и недостоверна». Кроме того, специалисты Главгосэкспертизы России утверждают, что архитектурному бюро Доминика Перро необходимо выполнить дополнительные расчеты, связанные с конструктивной надежностью, устойчивостью и безопасной эксплуатацией здания. По наблюдениям экспертов, со стороны генпроектировщика никто не занимается координацией работы привлеченных проектных организаций. Результатом такой работы стала несогласованность проектов купола и железобетонного каркаса.

По словам руководителя ФГУ «СЗД» Валерия Гувовского, «никакой катастрофы для проекта здесь нет, поскольку все недоработки являются устранимыми». Однако эксперты считают совсем иначе. По мнению заместителя начальника Главгосэкспертизы России Юрия Мельникова, Доминик Перро «просто физически не в состоянии полностью доработать свой проект». По словам Юрия Мельникова, вся проблема кроется в том, что в архитектурном бюро Доминика Перро нет координаторов технических вопросов. «Мы даже не делаем упор на планировочное решение», – говорит Юрий Мельников. – Для нас важно решение именно технических проблем. А ведь в проект требуется внести серьезные изменения. Посудите сами: в ком-

плекте проектной документации, например, написано, что «предусматриваются» передвижение сценической платформы, специальное освещение, но самих разработок по этим вопросам нет. Другой вариант – указано, что следует обеспечить технические условия по противопожарной безопасности, а самого проектного решения, как это обеспечить, – нет». Юрий Мельников считает, что для того, чтобы довести проект до ума, Доминику Перро в первую очередь необходимо заняться координацией проекта в его технической части.

По оценкам специалистов заказчика, ФГУ «СЗД», на исправление замечаний проектировщикам потребуется два-три месяца. Эксперты и в этом сильно сомневаются. «Для Перро это необычные требования», – говорит Юрий Мельников. – Он впервые работает в России. Более того, техническими вопросами он никогда не занимался и сам в этом не разбирается». Как считают эксперты, именно по этим основным причинам архитектурному бюро Доминика Перро потребуется гораздо больше времени, чем два-три месяца. Между тем, зная об этом, специалисты Главгосэкспертизы все же поставили перед французским архитектором жесткие условия – выполнить доработки до 1 марта этого года. Заказчики только благодарны экспертам за их принципиальность и суровые требования. «Мы так же, как и эксперты, заинтересованы в строительстве не только самого современного, но и абсолютно безопасного театра», – отмечает Валерий Гувовский.

Пока проектировщики работают над своими ошибками, ведется подготовка территории под строительство. По информации ФГУ «СЗД», в настоящее время «за-



Фото Владимира Тилеса

вершен вынос инженерных сетей, заканчивается прокладка канализационного коллектора под руслом Крюкова канала, произведен демонтаж фундаментов снесенных зданий, ведется работа по устройству пробных свай, пионерного котлована и опытной площадки для отработки технологии подземных работ». Работы нулевого цикла по строительству второй оперной сцены могут быть начаты уже сейчас, поскольку эксперты все же дали положительную оценку одному из разделов проектной документации. Этот раздел представляет инженерную подготовку площадки и предусматривает устройство сложной геотехнической конструкции «стена в грунте». Именно эта конструкция и позволит проводить работы нулевого цикла без угрозы повреждения соседних зданий и проникновения воды Крюкова канала в котлован.

МАРИНА ГОЛОКОВА



Уважаемые господа,

Заказчик и организатор конкурса (далее – Заказчик) –

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром нефть Инвест»

приглашает заинтересованных лиц к участию в предварительном квалификационном отборе, в результате которого будут выбраны участники конкурса на право заключения контракта на проектирование и строительство административного делового центра ОАО «Газпром» в Санкт-Петербурге и сообщает о переносе срока окончания подачи предквалификационных анкет на 20 февраля 2007 года.

Извещение о проведении предварительного квалификационного отбора опубликовано ранее в газете «Строительный Еженедельник» №50 от 25.12.2006 г.

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



www.yitdom.ru

Инвестиционно-строительный холдинг ИВИ-93 заинтересован в приобретении:

- объектов недвижимости,
- объектов незавершенного строительства,
- инвестиционных проектов по строительству жилья на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ

Тел./факс 448-66-72
E-mail: IVI-region@mail.ru
www.ivi93.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-2-781-02-27-0-780-3301/19-00-6248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ

А у Вас без СВИНЦА?

ПЛАСТИКОВЫЕ ПОДОКОННИКИ ОКНА ПВХ КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА

европром ПРБК MELENGER® RENAU

СПб, ул. Проф. Качалова, д.9, оф. 314
Тел./факс 332-3289, www.evroprom.com

Товар сертифицирован

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

20 января в 19.00



ФОКУСНИК ИЗ ЛЮБЛИНА

Исаак Башевис Зингер
Мелодраматический иллюзион
в 2-х частях

Режиссер Александр Нордштрем сочинил сценическую композицию по роману Нобелевского лауреата Исаака Башевис Зингера «Фокусник из Люблина». Исаак Башевис Зингер, блистательный рассказчик, писатель умело сочетает в своих историях совершенно невероятное с чрезвычайно достоверным. Но Зингер не стал бы Зингером, писателем с мировым именем, если бы за этими захватывающими, затейливыми, порой мелодраматическими историями не стоял философ,

мучительно ищущий ответы на главные вопросы бытия. Такое сочетание не может не привлечь театр, в особенности театр Ленсовета, где умеют сочетать зрелище, развлечение с серьезным, доверительным разговором. Роман «Фокусник из Люблина» – это и драматическая, трогательная, комическая история любовных приключений, и история превращения доброго, но легкомысленного «искателя удовольствий» в сурового отшельника, искупающего грехи прошлой жизни. Главный герой Яша Мазур – чародей, фокусник, «циркач», как говорили в начале XX века, вдобавок – гипнотизер. Экстрасенс, понынешнему. Личность неординарная, характер соткан из противоречий. Обстоятельства его бурной артистической бродячей жизни столь запутаны, что он решается на преступление. Но – сорвалось! Не смог. Именно он, Яша, умеет ходить по канату, уме-

ет читать чужие мысли, умеет открыть любой замок, пройти сквозь стену... Умеет любить страстно, отдаваясь чувствам с азартом артистизма. В исполнении заслуженного артиста России Семена Стругачева он обладает гениальностью Казановы и магнетизмом Калиостро. А рядом с ним – любящие его удивительные женщины в исполнении заслуженных актрис России Анны Алексахиной и Елены Маркиной, заслуженной актрисы Киргизии Нины Скляренко, актрис Маргариты Ивановой, Анастасии Самарской, Ирины Основной, Галины Субботиной.

Сценография и костюмы – Ирина Долгова. Консультант по цирковым трюкам – народный артист России Анатолий Сударчиков.

Тел. кассы 713-21-91



**1-2 МАРТА 2007
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

Организаторы:

Правительство Санкт-Петербурга
Министерство регионального развития РФ
Торгово-Промышленная Палата РФ
Российская Гильдия риэлторов
Международная ассоциация фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования
Ассоциация экономического взаимодействия «Северо-Запад»
Ассоциация банков Северо-Запада
Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Санкт-Петербургское ипотечное агентство
Ассоциация издателей Санкт-Петербурга и Северо-Запада
Санкт-Петербургский Инженерно-Экономический Университет
Группа компаний «Бюллетень Недвижимости»
Петербургский строительный центр

Уважаемые господа!

Приглашаем Вас принять участие в

Петербургском ипотечном форуме – 2007

Форум проходит под эгидой Правительства Санкт-Петербурга, при участии представителей международных и российских профессиональных сообществ

Цели и задачи Форума:

- определить комплекс наиболее эффективных мер по созданию в России рынка доступного жилья;
- оценить состояние и перспективы развития ипотечного кредитования;
- выявить возможности и пути повышения роли профессиональных сообществ в формировании цивилизованных отношений на рынке ипотечного кредитования, недвижимости и строительства.

Особое внимание будет уделено вопросам сотрудничества субъектов рынка недвижимости: банков, строительных, риэлторских, оценочных и страховых компаний, закрытых паевых инвестиционных фондов, бюро кредитных историй, жилищных кооперативов.

В рамках Форума состоятся презентации новых программ в области ипотечного кредитования.

На Форуме выступят представители федеральной и региональной власти, руководители крупных финансовых структур и предприятий России и зарубежья. В программе – пленарное заседание «Реализация Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а также секции и круглые столы:

- Кредитные программы на рынке жилья
- Механизмы снижения рисков жилищного кредитования
- Роль профессиональных объединений в развитии ипотеки
- Финансовые инструменты на рынке жилищного строительства
- Рефинансирование ипотечных кредитов
- Анализ и прогноз развития рынка ипотечного кредитования
- Лизинг и ипотека на рынке коммерческой недвижимости
- Ипотечный брокеридж
- Информационные ресурсы и технологии на рынке ипотечного кредитования
- Накопительные схемы приобретения жилья
- Перспективы развития ипотечного кредитования на рынке загородной недвижимости и коттеджного строительства
- Роль СМИ в реализации Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

Регистрация участников Форума на сайте www.pif.bn.ru

По программе Форума и вопросам сотрудничества:
(812) 346 57 98 – Владимир Николаевич Николаев

По вопросам регистрации участников:
(812) 329 36 90 – Татьяна Юрьевна Ильина

Детали вашего бизнеса

14 лет в консалтинге

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

консалтинг
аудит
мсфо
оценка
юридические услуги

аудит - лиц. № Е 002036, оценка - № 000154

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92; (812) 703-40-41; ф.: (812) 703-30-08
На правах рекламы mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

12 лет успешной работы

- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14. Тел. 449-73-60
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

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

РЕФОРМА ЖКХ РОССИИ: реальность, тенденции, перспективы.

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

16 февраля

ТЕМА № 1. «ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АСПЕКТ УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ»

- Ценообразование и тарифная политика
- Оплата жилья и коммунальных услуг
- Бухгалтерский учет и налогообложение управляющей организации
- Бюджет доходов и расходов по содержанию дома
- Основные составляющие бюджета доходов
- Источники косвенных доходов
- Взаимоотношения с арендаторами и рекламодателями
- Нетрадиционные источники доходов
- Особенности бухгалтерского учета денежных средств от коммерческой деятельности.
- Политика в отношении персонала

4 мая

ТЕМА № 4. «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ»

- Ответственность управляющих организаций в системе договорных отношений
- Ответственность собственников, нанимателей, арендаторов помещений в многоквартирных домах
- Взыскание задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги
- Структура управляющей организации. Организация отдельных филиалов и представительств
- Подбор и обучение персонала
- Сертификация услуг и персонала управляющей организации
- Содержание и ремонт объектов жилого фонда
- Строительные нормы и правила
- Водоснабжение и канализация, система управления отходами
- Благоустройство территорий, содержание зеленых насаждений

16 марта

ТЕМА № 2. «ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ»

- Построение, планирование работы в управляющей организации
- Структура управляющей организации. Организация отдельных филиалов и представительств
- Сертификация услуг и персонала управляющей организации
- Подбор и обучение персонала
- Обзор нормативно-правовых актов, регламентирующих вопросы управления многоквартирными домами
- Способы управления многоквартирными домами, процедура выбора способа управления
- Формирование договорных отношений
- Технология принятия многоквартирных домов в управление

1 июня

ТЕМА № 5. «ЭКСПЛУАТАЦИЯ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»

- Строительство, ремонт, эксплуатация
- Комплексное обслуживание зданий и жилых домов
- Средства видеонаблюдения, контроля и ограничения доступа
- Лифтовое хозяйство
- Санитарно-техническое содержание
- Уборка жилых и общественных помещений
- Техническая эксплуатация жилищного фонда
- Предоставление коммунальных услуг
- Переустройство и перепланировка жилого помещения. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое
- Мероприятия по экономии ресурсов

6 апреля

ТЕМА № 3. «ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ»

- Схемы создания
- Типовые документы. Делопроизводство и документооборот
- Денежные расчеты с потребителями работ и услуг
- Особенности бухучета
- Типичные ошибки
- Лизинговые операции
- Организация сервисных центров
- Организация работы служб (паспортной, бухгалтерии)
- Должностные инструкции
- Организация консультаций для граждан
- Расчет активов

29 июня

ТЕМА № 6. «СИСТЕМЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ: ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ, КОММУНАЛЬНЫЕ МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ, СРЕДСТВА МАЛОЙ МЕХАНИЗАЦИИ»

- Системы тепло-, энерго-, водоснабжения и канализации
- Теплоэнергетическое оборудование, котлы, теплообменники, котельные
- Приборы коммерческого учета энергоносителей, контрольно-измерительная аппаратура
- Трубопроводные системы
- Насосы, арматура, запорно-регулирующее оборудование
- Диагностика и санация
- Траншейный и бестраншейный ремонт инженерных сетей
- Коммунальная техника и спецтранспорт
- Технологии сбора, утилизации бытового и промышленного мусора
- Благоустройство и озеленение территорий

Время проведения семинара – с 14.00 до 17.30.

Условия участия предполагают многовариантные системы оплаты!

В стоимость входит раздаточный материал по заявленной теме, кофе-брейк.

Место проведения: Кантемировская ул., д. 12, б/ц «Радуга», Информационный центр газеты «Строительный Еженедельник».

Регистрация на семинары и дополнительная информация по телефонам: (812) 380-15-82, 380-15-81. Факс 441-30-63.

E-mail: pr@stroypress.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ НОВОГОДНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

■ **БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА**

■ **СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ**

■ **ПРИОБРЕТЕНИЕ 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 Арзаманова 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 "АРПРОЕКТ"
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 - I 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 "АРПРОЕКТ"
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**

НАШИ АДРЕСА ТЕЛЕФОНЫ

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

331 2000

331 2050

WWW.STROYTREST.SPБ.RU

ОФИС на
НЕВСКОМ ПР., Д. 177

974 · 1 · 974

974 · 2 · 974

974 · 3 · 974

Часы работы: 09.00-18.00