



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№6(247) 19 февраля 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Петербургский круговорот



12 | ДОЛЬЩИКИ ЛЕНОБЛАСТИ

В Ленобласти сегодня десять замороженных «недостроев». Власти региона обещают помочь в решении проблемы дольщиков.

16 | ПРОСПЕКТ ПОДЕЛИЛИ

Начался масштабный ремонт Пискаревского проспекта. После реконструкции там будет шесть полос для автотранспорта.

22 | КЛЮЧ К УСПЕХУ

«Строительный Ежемесячник» наградил «ключами к успеху» самые открытые строительные компании Петербурга.

Объединение авиационных предприятий «АТ-Альянс» начинает реализацию сразу трех крупных проектов на петербургском рынке жилья. Первыми проектами «АТ-Альянс» в Петербурге станут жилой комплекс на берегу Финского залива Северо-Приморской части и жилой дом на Крестовском острове. Оба этих проекта до недавнего времени реализовывались ЗАО «Петербургстрой-Сканска». (Продолжение на стр. 5)

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ

т. 325-82-55 (доб. 6167)

ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-09020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК

ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

www.baltkrov.ru

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ
МОНТАЖ ПОД «КЛЮЧ»

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
СТРОИТЕЛЬСТВО В ЛИЗИНГ

Т: 324-16-10

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

КУПИТ
земельные участки под:

- строительство жилья
- строительство ТБК
- строительство коттеджного поселка (Курортный р-н)

тел: +7 903 099 1785, e-mail: spb-estate@mail.ru

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа

ОПАЛУБКА

- ПРОИЗВОДСТВО
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПАЛУБКА КОНТУР

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

www.capitalstroy.com

Радиус

270

015

040

РЕКЛАМА

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

- Предоставление качественных услуг связи по цифровым каналам
- Инвестиции в строительство и управление телекоммуникационной инфраструктурой объектов
- Формирование оптимального решения, консалтинг
- Индивидуальные условия сотрудничества

Лицензия №122384, 36780, 41014, 41015, 42827, 42828, 42829, 42830
Выданы Министерством РФ по связи и информатизации

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

(812) 647-00-11 www.westcall.ru (495) 647-00-11

Приморский Маяк

334 12 30 949 47 49 327 27 95

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туристской ул.

ДОМ УЛУЧШЕННОЙ 121 СЕРИИ Гатчинского ДСК

- сдается с полной чистовой отделкой
- оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа
- единое остекление балконов и лоджий
- металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
- большое количество вариантов планировок

1, 2, 3 комнатных квартир

Срок сдачи IV квартал 2007 г.

23-25 марта приглашаем посетить наш стенд №29 на «XIV Ярмарке Недвижимости» в СКК «Петербургский»

СКИДКА 200 у.е. с кв. метра до 28.02.2007 г.

Открыта продажа квартир в блоке А

Застройщик и генеральный инвестор - ООО «Маяк» | Генеральный подрядчик - «Строительный Трест №20»

Строительная холдинговая компания «Старый город - Карст»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

- Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
- Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения

Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс: 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru



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 ЖСК



Завод "Радиус"

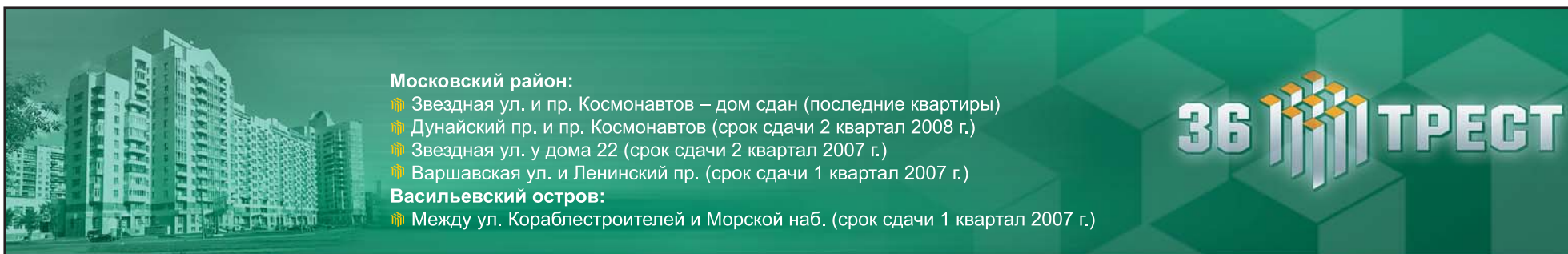
Изготовление:

- **промышленных и строительных металлоконструкций**
 - **водонапорных башен (объемом от 10 до 500 куб. м)**
 - **строительных профилей (колонны, фермы, перегородки)**
 - **очистных сооружений**
 - **резервуаров (емкости объемом от 1 до 3000 куб. м)**
 - **контейнеров для сбора и транспортировки отходов**
 - **форм оснастки для ЖБИ**

Транспортировка и утилизация:

- **твердых коммунальных отходов**
- **строительных отходов**
- **строительного грунта**





Московский район:

- Звездная ул. и пр. Космонавтов – дом сдан (последние квартиры)
- Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 2 квартал 2008 г.)
- Звездная ул. у дома 22 (срок сдачи 2 квартал 2007 г.)
- Варшавская ул. и Ленинский пр. (срок сдачи 1 квартал 2007 г.)

Васильевский остров:

- Между ул. Кораблестроителей и Морской наб. (срок сдачи 1 квартал 2007 г.)

36 ТРЕСТ



ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

36 ТРЕСТ

181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)
 тел. (812) 571-1767, 571-7792, 972-2962, www.trest36.ru

Лиц. Госстрой РФ: ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002



ООО «Полимер Про»

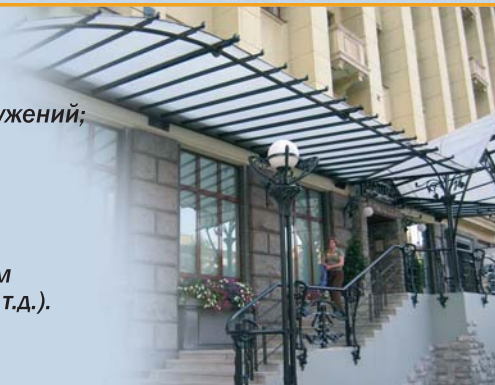
- наличие материала на складе
- доставка
- консультации специалистов

СОТОВЫЙ ПОЛИКАРБОНАТ

реклама

Применение:

Перекрытие:
 стадионов и прочих спортивных сооружений;
 торговых комплексов и рынков;
 перронов железнодорожных станций;
 автостоянок АЗС.
 Торговые и выставочные павильоны.
 Козырьки, навесы, остановки.
 Пристройки к существующим зданиям
 (рестораны, летние кафе, бассейны и т.д.).
 Фонари зданий.
 Прозрачная кровля.



тел./факс: (812) 314-04-72, 595-43-61

товар сертифицирован Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 58а, б/ц «Мариинский», оф. 401.

**Техника
 Тепловидение
 Медицина**



ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки госкомиссией новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ», 199397, Россия, Санкт-Петербург,
 ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н
 тел./факс (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88
 e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru

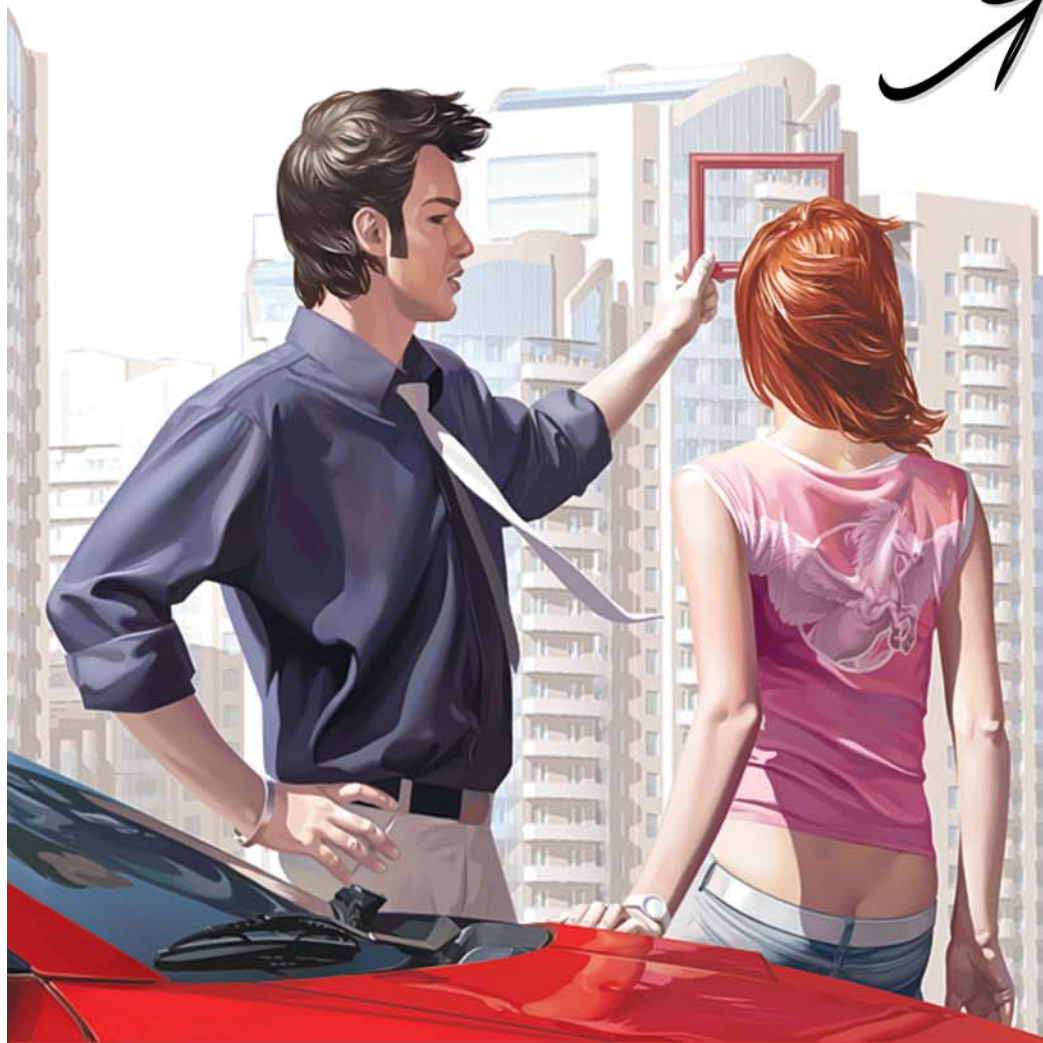
ГС-2781-02-27-0-7813037923-014128-1 от 19.06.2006 ФАЭС и ЖКО



DORINDA

**Поздравляем всех мужчин с
 Днем Защитников Отечества!!!
 Желаем вам побольше стойкости
 и веры в собственные силы,
 настоящего
 мужского характера,
 взаимной любви,
 любимой работы,
 всего самого
 наилучшего!!!**

Я подарю тебе машину.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ПОЭМА У ТРЁХ ОЗЁР

КВАРТИРЫ У МЕТРО ОЗЕРКИ

НОВЫЕ

Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7804158382-013433-1 от 7.10.2003г.

М ИНДУСТРИЯ

ГОД ОСНОВАНИЯ 1993 СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

индустрия
качества

449-4444
WWW.M-INDUSTRY.RU



■ За пределами
Квадрата

SetiCity

DEVELOPMENT

+7(812)335 55 55

Лиц. ГС-2-781-20-27-0-78110212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖЖХ

РЫНОК

Иностранцы и московские девелоперы с каждым годом уделяют все больше внимания строительному рынку Санкт-Петербурга. Даже оставив в стороне проект строительства квартала «Балтийская жемчужина», которому оказывается особое содействие со стороны петербургских властей, в городе сейчас реализуется или готовится к реализации несколько крупных инвестиционно-строительных проектов, например, российско-финский проект на Фермском шоссе, есть планы израильских инвесторов по застройке территории на Пулковском шоссе. С другой стороны, петербургские строительные компании осваивают новые российские рынки и реализуют проекты за границей. Процесс круговорота инвесторов приводит к исчезновению с арены строительных действий одних компаний и появлению других.

ВСЕ ПРО ВСЕХ ЗНАЮТ ВСЕ

Шведский концерн Skanska, открывший свое представительство в России в 1994 году, к 2007 году подвел черту под пребыванием в нашей стране. Процесс исхода начался еще полтора года назад, когда было продано ЗАО «Сканска Строй», но в то время руководство компании называло этот процесс диверсификацией бизнеса. Тогдашний генеральный директор ЗАО «Петербургстрой-Сканска» Виталий Вотоловский в августе 2005 года заявил, что «никто никуда уходить не собирается, происходит обычная реорганизация, дело вполне естественное и заурядное». Тем не менее, в этом году состоялась сделка, в результате которой два наиболее известных объекта «Петербургстрой-Сканска» – жилой комплекс на берегу Финского залива в квартале 66А Северо-Приморской части общей площадью 75 тыс. кв. метров и жилой дом на Крестовском острове (Морской пр., 28) площадью 13 тыс. кв. метров – приобрели нового хозяина.

Права на объекты шведского концерна Skanska в Санкт-Петербурге были переданы московской Управляющей компании «АТ-Альянс», которая в будущем планирует расширение адресной программы в Северной столице. Реализацию сразу трех крупных проектов на петербургском рынке жилья компания оценивает в \$550 млн.

Городские власти уже поставлены в известность о сделке между Skanska и «АТ-Альянсом». «Шведы собираются уходить, и они нам об этом объявили. Я в курсе и контролирую ситуацию, – прокомментировал происходящее вице-губернатор Александр Вахмистров. – Строительство

Петербургский круговорот



Алексей Чичерин, генеральный директор УК «АТ-Альянс»: «Мы намерены использовать в этом проекте самые передовые технологии высотного строительства»

на объектах, которые остались за «Петербургстроем», продолжается, и городские власти отслеживают этот процесс. Уверен, что вся эта ситуация не повлияет ни на дольщиков, ни на начатые проекты».

«НАУТИЛУС» С НОВА НА ПЛАВУ

Как сообщили в Управляющей компании, «АТ-Альянс» решил полностью переработать проект застройки квартала 66 Северо-Приморской части, известный под названием «Наутилус», поскольку проект пятилетней давности не соответствует реалиям сегодняшнего рынка. Проектировщик на доработку проекта будет выбираться на основе заказного международного конкурса. Для участия в нем приглашены две западные и две отечественные проектные организации.

«Мы намерены использовать в этом проекте самые передовые технологии высотного строительства, поскольку хотим значительно перешагнуть высоту в 100 метров. Планируется заложить в проект развитую социальную инфраструктуру, а на берегу построить яхт-клуб высокого уровня. Важно, что причалы этого клуба будут находиться до места прохождения трассы Западного скоростного диаметра, а это снимает ограничения по высоте швартуемых здесь яхт. То есть мы планируем реализовать проект, аналогов которому в Петербурге нет», – говорит генеральный директор управляющей компании «АТ-Альянс» Алексей Чичерин. Сейчас ведутся подготовительные работы на строительной площадке: вывозятся огромные объемы старых железобетонных конструкций – несанкционированная свалка, обнаруженная на территории застройки.

Проект на Морском пр., 28 также претерпел существенные изменения. При сохранении архитектурного решения были существенно улучшены потребительские характеристики, применяемые технологии и материалы, что позволило улучшить качество проекта и перевести в сегмент элитного жилья. Проект сейчас находится на согласовании у председателя КГА Александра Викторова.

Кроме того, в группу «АТ-Альянс» вошел застройщик жилого квартала «Новая Скандинавия» ЗАО «Озерки». «Новая Скандинавия» – квартал малоэтажной застройки на берегу Нижнего Большого Суздальского озера. Проект уже можно считать состоявшимся. Первая очередь квартала площадью 33,45 тыс. кв. метров была завершена в 2006 году. В стадии строительства находятся объекты площадью 25 тыс. кв. метров. «АТ-Альянс» планирует в ближайшие четыре года построить здесь еще 50 тыс. кв. метров.

ВЫГОДНОЕ ОТЛИЧИЕ

Специально для реализации жилищных проектов в Петербурге было создано ООО «АТ-Альянс Девелопмент». Компания планирует работать в сегменте жилья высокой комфортности и элитного. Вышеуказанные проекты станут первыми, но отнюдь не последними – «АТ-Альянс Девелопмент» уже ведет работу по другим участкам в Петербурге для объектов как жилого, так и коммерческого назначения. Планируется строительство бизнес-центра класса «А».

«У петербургского рынка жилья огромный потенциал. Спрос превышает ликвидное предложение. Цены здесь ниже московских, но в ближайшие годы мы ожидаем их роста, – комментирует начало девелоперской деятельности в Петербурге Алексей Чичерин. – Это обусловлено несколькими причинами: во-первых, в Петербурге уже несколько лет наблюдается стабильный экономический рост, во-вторых, в регионе – сильный предсказуемый губернатор, в-третьих, здесь реализуют проекты крупные иностранные инвесторы («Ниссан», «Тойота»), а также происходит перевод в Санкт-Петербург штаб-квартир ведущих компаний».

Если еще полтора года назад многие аналитики рынка недвижимости говорили, что спрос в Санкт-Петербурге недостаточен для существовавшего объема предложения, то квартирный дефицит прошлого года показал, что городу необходимо большее количество жилья, чем вводилось в течение последних лет. Появление сторонних, не петербургских инвесторов способно повлиять на состояние рынка. «Серьезной причиной нашего интереса к петербургскому рынку является то, что приобрести участок под строительство здесь проще и дешевле, чем в Москве, а конкуренция ниже», – считает директор Управляющей компании «АТ-Альянс».

Не исключено, что появлением в Петербурге новых инвесторов процесс повышения открытости городского строительного рынка не ограничится. Следующим этапом может стать приход подрядчиков из других регионов и из-за рубежа. Как недавно отметил вице-губернатор Михаил Осеевский, в Северной столице не хватает подрядных строительных организаций. Поэтому для повышения темпов строительства необходимо привлечение подрядчиков из других регионов, а возможно, и стран.

ЦИТАТА НОМЕРА

7



Олег Виrolainen, председатель КБДК:

К СОЖАЛЕНИЮ, МЫ ВСЕ РАБОТАЕМ ПО МЕТОДУ РЫВКА

ЦИФРА НОМЕРА

12

15 ТЫСЯЧ

ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ ПЛАНИРУЮТ ВЫДАТЬ В 2007 ГОДУ БАНКИ ПЕТЕРБУРГА

ОПРОС НОМЕРА

Как отразится приход новых инвесторов на строительном рынке?

Петр Зебюк, генеральный директор ЗАО «Ринстрой»:

– Как патриот города я не очень радуюсь приходу «чужаков». Но это неизбежная положительная необходимость. На протяжении десяти лет мы наблюдаем этот процесс. И он будет продолжаться. Московские инвесторы достаточно поработали на своем рынке. Теперь им интереснее вкладывать свои средства в другие регионы. Санкт-Петербург привлекателен для всех инвесторов, поэтому процесс будет идти все активней.

Александр Филонов, заместитель генерального директора ЗАО «Жилстройинвест»:

– Если инвесторы придут на наш рынок со своими деньгами, то это хорошо. Но если это будут деньги дольщиков или средства бюджета – ничего хорошего в этом не вижу. Могу сказать, что для инвесторов в нашем городе есть большое поле деятельности, к примеру, на Петроградской стороне, которая нуждается в архитектурном обновлении.

Владимир Худокормов, руководитель геотехнической группы ООО «Геозол»:

– Несомненно, это положительно отразится на нашем рынке. Приход новых инвестиций приведет к тому, что возрастет объем строительных работ. Главное, чтобы система регулирования рынка справилась с этой ситуацией. Сейчас довольно часто потребности в свободных пятнах под застройку не совпадают с темпами роста строительства. Старый Генплан уже отработан, а новый еще не работает.

СПРАВКА

АТ-Альянс – управляющая компания группы предприятий, в которую входят также ЗАО «Авиатехнология», ОАО «Быковский авиаремонтный завод», Аэропорт «Быково», ОАО «Авиакомпания «Центр-Авиа» и другие (всего 14 компаний). Компания «АТ-Альянс» имеет опыт девелоперской деятельности в Москве. В ее собственности находится несколько крупных земельных участков и бизнес-центр. Годовой оборот группы 4,3 млрд рублей, стоимость активов – 6,2 млрд рублей.



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

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ
М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс:
Строительство

Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой



Об условиях поставки системы
КонсультантПлюс:Строительство
Вы можете узнать по тел. 325-9464

Реклама

Санкт-Петербургский Строительный Ежедневник

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 Бабаджаниян**
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, Наталья Ковтун,
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
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: zayavka@str.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 Ежедневник» 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 9 000 экземпляров

Заказ № 57.70. Подписано в печать 16.02.2007, в 16.00

Выходит ежедневно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метропресс»



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

На набережной Фонтанки у Горстклина моста, в том же месте, что и три месяца назад, снова прорвало трубу с горячей водой. На месте работали аварийные бригады, которые опять доблестно боролись с неполадками.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Реализация экспериментального проекта по малоэтажному строительству в Петербурге начнется с Колпино. Об этом заявила губернатор Валентина Матвиенко. «Петербург первым в России включился в эксперимент по развитию малоэтажного строительства. Это большая ответственность для города, и мы должны содействовать продвижению проекта, создать все условия для его скорейшего выполнения», – подчеркнула губернатор. Напомним, что в рамках проекта планируется строительство завода быстровозводимого жилья производительностью 3 тыс. домов в год и комплексная застройка нового жилого района «Новая Ижора» рядом с Колпино. Там разместится около 6 тысяч домов. Планируемый срок начала строительства – I квартал 2007 года.

Руководитель Росстроя Сергей Круглик предложил изменить программу «Молодой семье – доступное жилье», включив в список ее участников молодых людей, еще не успевших обзавестись семьей. Данная программа реализуется в рамках национального проекта «Доступное жилье». По словам главы Росстроя, в 2006 году возможность улучшить свои жилищные условия получили почти 22 тыс. молодых семей. С учетом региональных программ государственную поддержку в 2007 году получат 34 тыс. молодых семей. В то же время Сергей Круглик заметил, что «часто молодые люди не спешат создавать семью только потому, что у них нет жилья, поэтому стоит включить в эту программу и молодежь без семьи».

Компания «ПАРИ» застраховала комплекс строительно-монтажных работ «Морского фасада» Петербурга. Речь идет о первом этапе создания морского пассажирского терминала в западной части Васильевского острова. Страховая сумма составила более 10,5 млн рублей. Согласно проекту «Морской фасад» на территории площадью 476,9 га будет построен морской пассажирский терминал, новый общественно-деловой центр и жилые кварталы.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Дорогие коллеги!
Поздравляет вас
с Днем защитника Отечества!
Строитель – это работа, требующая мужества и упорства, дальновидности и профессионализма, смелости в принятии решений! Вашими силами развивается и преобразуется наш прекрасный город.
Желаем вам богатырского здоровья, удачи и успехов во всех ваших начинаниях!

**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

**23-25 марта
2007**

Петербургский СКК

Бесплатный проезд от метро «Парк Победы»

Телефоны: (812) 320-2457, 320-2453
WWW.YARMARKA-EXPO.RU

Постоянный генеральный спонсор

Официальный спонсор

Спонсор бесплатного проезда компания «ЛЕНСТРОЙТРЕСТ»

Спонсор деловой программы

Организатор «Торговый Петербург»

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»

РЕКЛАМА

ТЕПЛО

По больному месту трубопроводом

Начата реконструкция теплотрассы на проспекте Художников, которую в Комитете по энергетике называют «болевым точкой» из-за постоянно происходивших здесь аварий. Прокладка нового трубопровода должна быть завершена к следующему отопительному сезону.

Километровый участок теплотрассы, идущий от пр. Просвещения до пр. Луначарского, давно стал больным местом на карте города. За последние три года здесь произошло 14 крупных аварий. В феврале 2007 года из-за прорыва магистральной трубы пришлось эвакуировать 145 жильцов дома №27 по пр. Художников, поскольку разлившийся кипяток мог вызвать обрушения подъезда. Причина многочисленных аварийных ситуаций – возраст трубопровода. Теплосети на пр. Художников не переключались с момента застройки квартала в начале 70-х годов.

«Трубопровод – ровесник окружающих жилых домов, хотя нормальный эксплуатационный цикл составляет 20 лет, – комментирует гендиректор ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов энергетического комплекса» Александр Кузякин. – Эта ситуация вызвана тем, что до 2004 года существовало серьезное недофинансирование объектов инженерной инфраструктуры».

Из-за сложной обстановки было принято решение начать работы по замене трубопровода, не дожидаясь окончания отопительного сезона. В настоящее время на объекте идет монтаж временного трубопровода, который будет обеспечивать подачу тепла и горячей воды в жилые дома. На это потребуется около двух недель, после чего начнется реконструкция основной тепломатрицы – будет проложено две нитки трубопровода диаметром 500 мм. К началу отопительного сезона 2007-2008 реконструкция теплотрассы должна быть завершена.

К сожалению, трубопровод на пр. Художников не уникален. По словам заместителя председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владислава Петрова, около 25 процентов теплосетей города нуждаются в капитальном ремонте и реконструкции, поскольку они выработали свой нормативный ресурс. «Сегодня наращиваются объемы ремонта по сетям, чтобы переломить сложившуюся ситуацию и забыть о крупных авариях, –



Фото Владимира Тилеса

отметил Владислав Петров. – Не могу сказать, что в следующем сезоне не будет деффектов, но мы работаем на снижение объема этих проблем».

В 2007 году запланирована замена более 200 км магистральных теплосетей, на эти цели из городского бюджета выделяется 2,8 млрд рублей (для сравнения: в прошлом году было реконструировано 130 км теплосетей, в 2005 году – 100 км). На долю ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов энергетического комплекса» из этих 200 км выпадает 53-55 км магистральных сетей, остальные будут обновляться теплоснабжающими организациями города. Упор делается на магистральные трубопроводы, только в северных районах Петербурга к реконструкции намечено 16 объектов с бюджетным финансированием в размере 625 млн рублей. Для того чтобы максимально облегчить тяготы периода реконструкции для жителей Петербурга, городом принято решение проводить все ремонтные работы на магистральных трубопроводах с прокладкой временного трубопровода на период переключения сетей.

По оценке зампреда Комитета по энергетике сейчас между всеми участниками процесса реконструкции городской системы теплоснабжения налажено четкое взаимодействие, что позволит решить проблему износа теплосетей. Но, как известно, чтобы переломить сложившуюся ситуацию и забыть о крупных авариях, –

не сегодня, но послезавтра точно, – заявил Владислав Петров. – Я имею в виду, что «послезавтра» – это перспектива 3-4 лет, учитывая объем необходимых работ».

Комплексный подход к реконструкции системы теплоснабжения Петербурга в обозримом будущем снимет проблему летних отключений горячей воды. В прошлом году был успешно осуществлен пробный проект по «закольцовке» системы теплоснабжения Приморского района, теперь на очереди северный тепловой район – Выборгский и Калининский административные районы Петербурга.

«Источники теплоснабжения должны проходить плановый ремонт, поэтому приходится их останавливать на какой-то период. Но путем сетевых «закольцовок» можно зону этого источника покрывать горячей водой из другого источника, – отмечает Владислав Петров. – В Приморском районе пилотно мы эту схему отработали в прошлом межотопительном сезоне, и планируем продолжить».

Полностью закольцевать городскую систему теплоснабжения энергетикам не удастся – мешают естественные водные преграды, но постепенно в большинстве петербургских районов практика летних отключений горячей воды уйдет в прошлое. Исключение составят только некоторые кварталы в центральной части Санкт-Петербурга, где нет возможности проложить дополнительные сети для «закольцовки».

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

МАРИИНКА

Дело Перро продолжат петербуржцы

На минувшей неделе 15 февраля стали известны имена компаний, желающих доработать проект строительства второй сцены Мариинского театра.

Проектных организаций, осмелившихся продолжить дело французского архитектора Доминика Перро, оказалось немного, всего две: ЗАО «НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект» и ООО «НЕВИСС-Комплекс».

Малое количество участников конкурса на право заключения государственного контракта на разработку документации для устранения замечаний Главгосэкспертизы и выполнение рабочей документации для строительства второй сцены Мариинского театра вполне объяснимо. Во-первых, как комментирует данную ситуацию заместитель директора ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД») Владимир Любомиров, специалистов, способных проектировать театральные сцены, в нашей стране немного. Во-вторых, потенциальных участников конкурса, вполне возможно, спугнули жесткие рамки доработки проекта. Победителя объявят через полмесяца, 1 марта. Как информируют представители заказчика, начиная с этого дня, проектная организация должна будет устранить недочеты, отмеченные Главгосэкспертизой, призывительно «до конца марта».

Участие в конкурсе ЗАО «НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект» и ООО «НЕВИСС-Комплекс» оправданно. Обе компании имеют прямое отношение к проекту Доминика Перро. Они участвовали в разработке отдельных частей проекта второй сцены Мариинского театра в качестве субподрядчиков ООО «Архитектурное бюро Доминика Перро». В любом случае, сейчас ясно, что работу над проектом будут продолжать люди, которые с ним близко знакомы.

Строительство второй сцены Мариинского театра должно начаться практически сразу, как только Главгосэкспертиза согласует проект. Рабочую документацию выигравший проектировщик должен будет подготовить до конца следующего года. Эта работа будет вестись параллельно со строительством.

МАРИНА ГОЛКОВА

ШТАБ

Вандализм, дети и акватория

На очередном заседании Городского штаба по благоустройству специалисты обсудили проблему содержания пешеходных зон, школьных и спортивных площадок, а также очистки акватории Петербурга от затонувших судов.

Сегодня из бюджета города выделяются большие средства на работы по благоустройству. Значительная их часть тратится на пешеходные зоны. Но из-за варварского отношения жителей и недостаточного ухода со стороны служб по благоустройству пешеходные зоны выглядят плохо.

Чтобы привести их в порядок полностью, нужно 40 млн рублей. «К сожалению, мы все работаем по методу рыбка: что-то сделали, что-то построили, а надлежащее содержание и эксплуатация остаются на втором плане», – сетует председатель КБДХ Олег Виролайнен. Даже такие знаковые пешеходные зоны, как на улицах Московской, Малой Садовой, Малой Конюшенной, улице Правды не стали исключением. «Такая ситуация нетерпима. Тем более, что мы запрашиваем до конца пятилетки (2010 года) на создание пешеходных зон громадную сумму – более 10 млрд рублей». По его словам, в 2008-2010 годах

планируется потратить почти 6 млрд рублей на эти цели. «Нужно оглядеться и подумать, стоит ли нам вкладывать такие суммы в то, что мы не эксплуатируем должным образом?» – заявил глава комитета.

ДЕТСКИЕ И СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ

Интересно, что на содержание благоустроенных ранее городских территорий город потратил в 2006 году около 21 млрд рублей. Как рассказал начальник отдела комплексного благоустройства КБДХ Олег Сидоренко, это средства бюджета, инвесторов и привлеченные ресурсы. Чтобы понять, насколько эффективно были израсходованы эти деньги, сотрудники комитета провели выборочную проверку в нескольких районах города. Проверяли в основном внутриквартальные территории, спортивные объекты, территории поликлиник, школ и ведомственных зданий. Отдельные нарекания вызвали контейнерные площадки – проверяющие часто наталкивались на горы мусора. Спортивные и детские площадки тоже получили «неуд»: многие из них не расчищены, на катках не залит лед. Выяснилось, что директора ряда школ умудрились не выделять деньги на содержание площадок. Присутствующие согласились, что «сейчас мы сталкиваемся с диким социальным расслоением,

когда дети из состоятельных семей могут себе позволить тренировки в платных секциях, в то время как дети из малообеспеченных семей слоняются без дела. Получается, что общество искусственно загоняет их в подвалы и на чердаки». «Мы должны говорить об этой проблеме. Безобразие, если дети остаются без нормального проведения досугового отдыха. Территория только тогда живет, когда она используется должным образом», – заявил Олег Виролайнен.

О результатах этой проверки в ближайшие дни доложат губернатору города Валентине Матвиенко.

ЭТА ТЕРРИТОРИЯ ЗОВЕТСЯ АКВАТОРИЯ

Отдельное внимание эксперты уделили проблеме очистки акватории Санкт-Петербурга от затонувших судовых и промышленных конструкций. Как рассказал начальник отдела координации природоохранных работ комитета по природопользованию Валерий Колосов, в этом году планируют поднять пять затонувших объектов. На эти работы выделено 4,1 млн рублей. При этом, по данным комитета, реальная потребность в финансировании составляет 20 млн рублей, поскольку нужно поднять до дна 13 бесхозных судов. А по данным директора ГУП «Мостотрест» Юрия Петрова, количество



таких судов значительно больше – примерно 50. «В 90-х годах наше ведомство занималось подобными работами, но сейчас эта функция исчезла из списка наших обязанностей. А напрасно. Кто, как не мостовики, могут знать о ситуации с затонувшими объектами! У нас есть объективные данные», – заявил Юрий Петров.

Олег Виролайнен, в свою очередь, предложил создать рабочую группу по очистке водных территорий, подготовить аналитическую справку о координации действий нескольких комитетов по этому вопросу и выработать предложения по исправлению сложившейся ситуации.

МАРИАННА РАХМАН

| ПРОЕКТЫ

На последнем заседании городского правительства принят проект закона «О целевых программах Санкт-Петербурга», подготовленный Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли.

Предыдущий закон с таким названием принимался в 1997 году и, по мнению губернатора Валентины Матвиенко, исчерпал себя. Новый проект закона в корне отличается от предыдущего. Если в законе 1997 года главный акцент был сделан на конкурсном отборе подрядчиков для исполнения программы, то нынешний определяет Порядок разработки проектов целевых программ, организации и осуществления контроля за исполнением целевой программы, включая формы представления обязательной отчетности; порядок формирования и ведения Реестра целевых программ Санкт-Петербурга и др. Кроме того, данным проектом утверждается Положение об экспертной комиссии и Методика проведения экспертизы проектов концепций и целевых программ.

В целом, проект закона закрепляет переход от управления бюджетными затратами к управлению результатами, к повышению ответственности за эффективность работ, финансируемых из городского бюджета. При этом целевые программы рассматриваются в качестве составного элемента системы общегородского стратегического планирования, инструмента достижения целей, обозначенных программой социально-экономического развития.

КОРЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Казалось бы, проходной закон. Но это только на первый взгляд. Главное в этом документе то, что все целевые программы подразделяются на среднесрочные (1-5 лет) и долгосрочные (свыше 5 лет). Так вот первые предлагается принимать без обсуждения в Законодательном собрании, решением правительства. Если учесть, что большинство целевых программ принима-

Депутатов проигнорируют

| КОММЕНТАРИЙ

Алексей Сергеев,
председатель КЭРППИТ:

— В данной редакции закона вопросы контроля и эффективного использования бюджетных средств стоят гораздо острее, чем это было раньше. Строго говоря, в законе 1997 года вообще ни о каком контроле речи не было. Там две статьи посвящены вопросам, связанным с конкурсным отбором подрядчиков для реализации целевых программ. Тогда были актуальны эти вопросы. Сегодня они урегулированы 94 законом. В нашем законе мы вводим такое понятие, как Реестр целевых программ. За 10 лет мы приняли порядка 113 целевых программ, а денег на их исполнение нужно было столько, сколько составляют три бюджета 2006 года.

Понятно, что большая часть программ не исполняется. Поэтому мы вводим Реестр и уполномоченный орган, который будет вести эти целевые программы. Несмотря на то, что среднесрочные программы не будут проходить через парламент, утвер-

ются на 3-4 года, даже такие масштабные, как реконструкция системы теплоснабжения Петроградского и Курортного районов, то становится ясным, что депутатов хотят лишить еще части их полномочий. А если вспомнить, что в настоящее время в Государственной думе обсуждаются поправки в Бюджетный кодекс, требующие формирования бюджета исключительно на основе целевых программ, то все встает на свои места. От депутатской поправки давно и безуспешно пытались избавиться сначала губернатор Владимир Яковлев, а затем и Валентина Матвиенко. В результате объем завуалированной поправки только рос. И вот теперь нашли выход. Целевые программы принимает правительство, оно

ждать их разработчикам будет значительно тяжелее. Сначала нужно будет провести независимую экспертизу Концепции программы и получить «добро» правительства, далее разработка параметров и вновь утверждение правительством. Поэтому принимать программы будут тяжелее, но зато, если они будут приняты, исполнять их будет легче, так как они будут защищены законом, в том числе, и финансово. Никто не сможет изменить параметры программы. И если заложено 100 млн рублей, то именно 100 миллионов на нее и будет отпущено. И контрольный орган будет за этим следить. Кроме того, после принятия данного закона будет принят еще ряд нормативных актов по его реализации.

Принятый сегодня проект закона дает определенную оперативность в принятии целевых программ. И мы ничего не скрываем от депутатов. Мы предлагаем таким образом распределить обязанности. Если депутаты согласятся с нашим мнением, они примут этот закон. Должен быть консенсус властей.

же контролирует их исполнение и утверждает отчеты. А поскольку в основе бюджета целевые программы, принятые правительством, то депутаты никак не могут повлиять на его составляющие, так как программы изменениям не подлежат и корректироваться могут только в особых случаях.

К примеру, если в своем Послании губернатор поставила иные цели, нежели существовавшие ранее. Или если пересмотрены стандарты качества, заложенные в программу социально-экономического развития. И последний третий вариант корректировки: если программа исполнена досрочно или ее исполнение признано целесообразным в связи с вновь открывшимися обстоятельствами. Вот такой за-

мечательный закон придумали в недрах исполнительной власти.

РИСОВАТЬ ПРОГРАММЫ БОЛЬШЕ НЕ БУДУТ

Обсуждения, как это повелось в последнее время, не было. Итог подвела Валентина Матвиенко. По ее мнению, существующий порядок способствует придумыванию целевых программ без особой на то нужды: «Буквально придумывали так называемые целевые программы. И это, конечно, никакого отношения к целевому планированию не имело. Захотелось, нарисовали, и потом забыли об этой программе. Больше такого не будет.

Программа должна носить действительно целевой характер: если в городе стоит задача добиться тех или иных показателей, решить те или иные задачи, правительство их формулирует, ставит конечные сроки, результаты, выделяет соответствующие обоснованные суммы финансирования и четко эту программу реализует. Не надо гоняться за количеством программ. Сегодня важно, чтобы был результат». Губернатор согласилась, что данный проект закона играет важную роль в формировании взаимопонимания между законодательной и исполнительной ветвями власти. «А то была такая нервная реакция некоторых депутатов Законодательного собрания, когда правительство утверждало программы развития той или иной отрасли, — отметила она. — Депутаты очень болезненно это воспринимали, считая, что все надо утверждать в парламенте. Это неправильно. Правительство может и должно иметь свои планы, свои программы развития отраслей. Вот с принятием этого закона, я думаю, полемика исчезнет, и все будут понимать, что такое программа правительства, а что такое целевые программы». Конечно, поймут. Вот только не было бы поздно. Если примут предложенный закон в том варианте, в котором его утвердило правительство (а такое вполне возможно в предвыборной горячке), то попадут в ситуацию той самой вдовы, которая сама себя высекала.

| ПРИНЯТО

Богоугодное Дело

На минувшей неделе правительство утвердило распоряжение «О мерах по выполнению работ по сохранению (воссозданию) собора Святой Екатерины в Царском Селе».

Документ издан в связи с обращением митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Владимира и на основании федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, «КУГИ совместно с Комитетом по земельным ресурсам необходимо осуществить в установленном порядке действия по передаче участка в сквере на Московской улице местной православной организации — приходу Вознесенского (Софийского) собора г. Пушкина. А КГИОП — принять в пределах своих полномочий решение и выдать им же задание по сохранению выявленного объекта культурного наследия».

Собор планируется восстановить полностью за счет привлеченных средств, пожертвований предпринимателей и обычных граждан. Руководитель благотворительного фонда по воссозданию Собора Александр Крашук подтвердил, что бизнесмены Пушкина готовы финансировать это благое дело. Валентине Матвиенко идея понравилась и она предложила воссоздать собор на историческом месте в центре Пушкина к 300-летию Царского Села. «Это будет хороший подарок жителям города, — заметила она. — Замечательно, что у нас есть энтузиасты, готовые совершить такое богоугодное дело».

| РЕФОРМА

Власть переходит на новые методы



Ход реализации административной реформы в Санкт-Петербурге в 2006-2008 годах обсуждался на прошлой неделе на заседании правительства Санкт-Петербурга.

Вице-губернатор Виктор Лобко доложил, что план мероприятий по административному реформированию выполняется в полном объеме. Создана комиссия по проведению реформы, а также семь рабочих групп, возглавляемых вице-губернаторами. Состоялись первые заседания комиссии и рабочих групп, на которых рассматривались вопросы оптимизации полномочий и деятельности органов государственной власти. Выявлены некоторые недостатки в сфере образования и финансово-экономическом блоке.

«Мы пришли к выводу, — отметил начальник администрации, — что нам необходимо вернуться к доработке и принятию закона «О структуре органов исполнительной власти», который создаст основу для дальнейшей административной реформы.

Кроме того, в рамках реформы необходимо провести работы по перераспределению полномочий между администрациями

районов и органами муниципальной власти». Виктор Лобко напомнил о поручении Президента РФ по упразднению избыточных и несоответствующих функций государственных органов и сокращению штатной численности. «Пока у нас процесс идет только в обратном направлении, — обижено произнес он, — все только просят увеличить численность. Но мы должны понять, что времена эти закончились».

Валентина Матвиенко в ответ на эту реплику заметила, что «это такая тема, на которую все очень остро реагируют». И хо-

слова губернатора о том, что «объем работ в городе вырос значительно за последние три года: и бюджет вырос в три раза, и капитальные расходы — в несколько раз, и строить жилья мы начали в три-пять раз больше, и ремонтировать дороги. Естественно, тем же количеством рабочих рук — экспертов, тех, кто готовит постановления, этих планов не реализовать. Так что корректировать численность придется, но с умом».

Вместе с тем губернатор заметила, что дублирующих, несвойственных функций в органах исполнительной власти еще очень много. «Нам есть над чем поработать, — сказала она, — и над структурой, и над полномочиями, словом, административная реформа нужна и важна. Это не значит, что ради моды мы будем шараться и принимать необдуманные решения. Ни в коей мере мы не имеем права нарушить устойчивость управления в городе, но это и не значит, что у нас все хорошо в городе, все идеально. Я бы просила вице-губернаторов внимательно отнестись к реформе и избавляться от несвойственных функций. А то мы собираемся развивать рыночную экономику, а управлять хотим по-советски, стуча кулаком по столу, команда. Эти методы управления уже не нужны, они не проходят, необходимы новые методы управления, корреспондирующиеся с новыми условиями развития экономики».

ПОКА ПРОЦЕСС ИДЕТ В ОБРАТНОМ НАПРАВЛЕНИИ — ВСЕ ТОЛЬКО ПРОСЯТ УВЕЛИЧИТЬ ЧИСЛЕННОСТЬ. НО ВРЕМЕНА ЭТИ ЗАКОНЧИЛИСЬ

ты сокращение численности не самоцель, главное — убрать из органов исполнительной власти избыточные, не свойственные для нее функции и передать большую их часть частному бизнесу, тем не менее, сокращать численность придется. Впрочем, бальзамом на душу сидящих в зале легли

В итоге Валентина Матвиенко предложила к 2008 году привести исполнительную власть города к оптимальной структуре и оптимальной численности государственных служащих.

| ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Система госзаказа работает

Контрольная группа Законодательного собрания 13 февраля рассмотрела вопрос об итогах работ по формированию, размещению и исполнению государственного заказа в Санкт-Петербурге.

Как сообщила заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Ольга Ромашова, эффективность и масштаб расходования бюджетных средств через систему государственного заказа в последние годы значительно возросли. Так, в 2006 году посредством госзаказа было размещено 54 процентов от расходной части бюджета. Из этих средств лишь около



Виктор Евтухов, руководитель Контрольной группы: «Федеральный закон дает возможность отсекал неблагонадежные фирмы»

13 процентов потрачено на приобретение товаров и услуг у единственного источника. Доля конкурсных процедур в размещении заказа также постоянно растет. Г-жа Ромашова рассказала, что Санкт-Петербург занял высшую строчку в Национальном рейтинге прозрачности закупок (такие же показатели только у Москвы и Республики Татарстан). Комитетом создана единая информационная система госзаказа, регулярно публикуются отчеты о поставках заказанных товаров и исполнении работ. В то же время серьезной проблемой является отсутствие единых требований к техническому заданию, предъявляемому участникам конкурса. В результате качество исполнения заказа варьируется в разных районах и у разных государственных организаций (заказчиков). Также создает неудобства одинаковый регламент конкурсных процедур для поставщиков товаров и для организаций, исполняющих работы, — отметила г-жа Ромашова.

В обсуждении проблем госзаказа приняли участие сотрудники других Комитетов городского правительства и представители организаций — исполнителей государственных заказов Санкт-Петербурга. В заключение члены Контрольной группы поблагодарили всех приглашенных за содержательные выступления и предложили направить в ЗакС свои предложения по совершенствованию законодательной базы, касающейся госзаказа, на федеральном и региональном уровнях.

Как пояснил руководитель Контрольной группы Виктор Евтухов, депутаты считают, что необходимо внести в федеральный закон «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» изменения в части расширения полномочий субъектов Федерации.

Прежде всего, это касается вопроса установления дополнительных требований к участникам конкурсов. Разговор идет о малоизвестных «фирмах-однодневках», которые обещают низкую стоимость товаров и услуг, выигрывают конкурсы и исчезают. Привлечь их к ответственности трудно, — отметил г-н Евтухов. Конечно, прежняя практика требования опыта, объемов работ за предыдущий период, отзывов о работе фирм была порочна, так как не позволяла малому бизнесу попасть в систему городского заказа. Сейчас около 20 процентов общего объема госзаказа Санкт-Петербурга выполняется на малых предприятиях. Это — весьма положительный факт! Особенно в плане проведения работ по капитальному и текущему ремонту жилищного фонда, благоустройству территорий, поставки различных товаров для государственных и муниципальных нужд и т.п. Федеральный закон дает возможность отсекал неблагонадежные фирмы, например внесением в качестве обеспечительной меры до 30 процентов суммы заказа, но этого мало — надо дать заказчику право расторгать контракт, если победитель конкурса в течение месяца не приступил к работам.

Второе предложение — это расширение представительства арбитражной комиссии при Комитете финансового контроля, которая рассматривает жалобы участников конкурсных процедур. В эту комиссию должен входить представитель уполномоченного органа — Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли и депутаты для обеспечения внешнего контроля за деятельностью этой Комиссии.

Сейчас фракция «Единая Россия» готовит соответствующее постановление о законодательной инициативе по внесению изменений в федеральный закон, куда войдут и предложения органов исполнительной власти, — сообщил г-н Евтухов.

| ЗАКОНОПРОЕКТ

Землю в оборот

Фото Владимира Тилеса

Законодательное собрание Санкт-Петербурга 14 февраля приняло в первом чтении законопроект, позволяющий ввести в деловой оборот те участки земли, собственниками которых наряду с городом являются и частные инвесторы.

Как пояснил автор законопроекта депутат Алексей Белоусов, в настоящее время законом «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» определены условия осуществления инвестиционной

деятельности в случаях, когда объект недвижимости находится в долевой собственности, одним из собственником которой является Санкт-Петербург. Однако подпункт 3 пункта 1 статьи 6 Закона ограничивает реализацию данного условия в части земель-

ных участков, хотя в определение объекта недвижимости входят как здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, так и земельные участки. В целях разрешения данного противоречия и предлагается внести изменения в Закон: «3) с потенциальным инвестором, если он наряду с Санкт-Петербургом является участником долевой собственности на объект недвижимости при отсутствии иных участников долевой собственности на объект недвижимости либо получил разрешение от всех иных участников долевой собственности, помимо Санкт-Петербурга, осуществить инвестиционную деятельность в отношении объекта недвижимости».

| ЗАКОНОПРОЕКТ ВВОДИТ В ДЕЛОВОЙ ОБОРОТ УЧАСТКИ ЗЕМЛИ, СОБСТВЕННИКАМИ КОТОРЫХ НАРЯДУ С ГОРОДОМ ЯВЛЯЮТСЯ И ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

деятельности в случаях, когда объект недвижимости находится в долевой собственности, одним из собственником которой является Санкт-Петербург. Однако подпункт 3 пункта 1 статьи 6 Закона ограничивает реализацию данного условия в части земель-

Внесение изменений в Закон позволит улучшить инвестиционный климат города и ввести в деловой оборот те участки земли, собственниками которых наряду с городом являются и частные инвесторы, считает г-н Белоусов.

| СПРАВКА

Действующее положение Закона:

Статья 6. Заключение соглашений о реконструкции зданий, строений, сооружений, застройке земельных участков с их пользователями, владельцами.

1. Соглашения о реконструкции зданий, строений, сооружений, застройке земельных участков заключаются: ...3) с потенциальным инвестором, если он наряду с Санкт-Петербургом является участником долевой собственности на объект недвижимости (является собственником одного или нескольких помещений в здании, строении, сооружении) при отсутствии иных участников долевой собственности на объект недвижимости, либо получил разрешения от всех иных участников долевой собственности (собственников помещений), помимо Санкт-Петербурга, осуществить инвестиционную деятельность в отношении объекта недвижимости.

| НАРУШЕНИЯ

Нерадивых накажут

Законодательное собрание Санкт-Петербурга 14 февраля приняло в целом постановление о законодательной инициативе о принятии федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях». «За» проголосовали 35 депутатов.

В законопроекте, внесенном группой депутатов из фракции «Единая Россия», предлагается ввести административные штрафы за бесхозяйственное содержание зданий, сооружений, влекущее их разрушение, нарушающее правила благоустройства или угрожающее безопасности третьих лиц. Предлагается установить следующие размеры штрафов: с граждан — от десяти до двадцати пяти минимальных размеров оплаты труда; с должностных лиц — от двадцати до пятидесяти МРОТ; с юридических лиц — от трехсот до восьмисот МРОТ.

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, Гражданский кодекс РФ (статья 210) возлагает бремя содержания имущества на собственника этого имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Однако часто собственники зданий этими обязанностями пренебрегают, что не только ведет к плачевному внешнему виду зданий, но подчас создает угрозу для жизни горожан.

Кроме того, законопроект регламентирует рассмотрение дел об административных правонарушениях в отсутствие лица, участвующего в рассмотрении дела, при наличии подтверждения его надлежащего уведомления о дате и месте рассмотрения дела. Данная мера обеспечит надлежащую защиту прав лиц, участвующих в деле, а также позволит в значительной мере сократить сроки рассмотрения дел об административных правонарушениях, считают авторы.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| УТВЕРДИЛИ

Мутко вновь сенатор

В конце прошлого года городское Законодательное собрание по предложению Президента России утвердило кандидатуру «нового» губернатора.

В соответствии с действующим законодательством губернатор предложила «новую» кандидатуру члена Совета Федерации Федерального Собрания РФ — представителя от правительства Санкт-Петербурга.

Губернатор Валентина Матвиенко не стала менять своего представителя и предложила продлить полномочия Виталия Мутко. Депутаты тайным голосованием 14 февраля практически единодушно утвердили кандидатуру г-на Мутко на новый сенаторский срок.

Напомним, что вторым представителем Санкт-Петербурга в Совете Федерации (от Законодательного собрания) сейчас является Сергей Миронов. «Сейчас в Совете Федерации идет большая работа по организации федерального бюджета на 2008-2010 годы», — сообщил Виталий Мутко де-

путатам. Комиссия Совета Федерации по делам молодежи и спорта, которую он возглавляет, провела за три года около 60 заседаний, рассмотрела около 230 законопроектов, 45 законодательных инициатив, из них 12 принадлежит Комиссии. Только по закону «О физической культуре и спорте» председателем комиссии сейчас подготовлено 90 поправок. За три года работы в Совете Федерации установились конструктивные взаимоотношения с правительством Санкт-Петербурга, с администрацией губернатора, возглавляемой вице-губернатором Виктором Лобко. Губернатором поставлены четкие задачи по решению ряда целевых федеральных программ, таких, как доступное жилье, здравоохранение и т.п., — сообщил г-н Мутко.

Напомним, что Виталий Мутко является также членом коллегии Агентства по физической культуре и спорту, членом Совета при Президенте РФ по развитию физической культуры и спорта, членом Паралимпийского комитета и президентом РФС.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Во дворах и на пустыре



В Центральном районе планируют построить гостинично-административный центр, в Калининском районе – офисно-деловой центр, а в Приморском районе – спортивный комплекс.

Первый проект собирается реализовать ООО АН «Согласие» на земельном участке, расположенном по адресу: 8-я Советская улица, 4, лит. А (участок 1). Компания уже получила разрешение на проведение изыскательских работ в 2005 году, но не успела собрать в срок всю решительную документацию для начала предпроектных проработок из-за изменившихся правил формирования документации по планировке территории. Теперь инвестору разрешено приступить к изысканиям повторно. Компания должна разработать и утвердить временный регламент застройки, проекты планировки и межевания территории, ограниченной 8-й и 9-й Советскими улицами, Греческим и Суворовским проспектами.

Площадь предоставленного инвестору земельного участка составляет 505 кв. мет-

ров. Это пятно будет «прирезано» к существующему сегодня зданию. В результате его реконструкции и нового строительства на примыкающем участке будет возведен гостинично-административный центр. Общая площадь территории, предназначенной для градостроительных преобразований, составляет 1361 кв. метр. Сейчас на нем кроме здания находятся мастерские автосервиса.

По данным КГИОП, предоставленный инвестору земельный участок является лакуной, подлежащей застройке. Дом 4 по 8-й Советской улице не числится в списках КГИОП, а вот соседнее здание (дом 6-8 по 8-й Советской улице) – состоит на учете в комитете как выявленный объект культурного наследия («жилой дом с оградой»). Участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города.

В том случае, если изыскательские работы покажут возможность реконструкции существующего здания и нового строительства на участке, специалисты КГИОП считают, что инвестор должен учитывать стиль исторической застройки. В состав проекта нужно включить инвентарные пла-

ны и подробную фотофиксацию реконструируемого здания, а также предотвратить разрушающее воздействие на окружающие здания при строительстве.

Администрация Центрального района согласилась с возможностью строительства на участке «при условии решения имущественно-правовых вопросов в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами РФ».

В Калининском районе ЗАО СК «РосСтрой» планирует возвести свой офисно-деловой центр. Для реализации проекта компания выбрала земельный участок, находящийся по адресу: улица Комиссара Смирнова, 4, лит. А (участок 1).

В августе 2006 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился первый заместитель мэра Москвы г-н Ресин, который попросил предоставить компании для реконструкции «старое аварийное заброшенное двухэтажное здание». Проект реализуется «для более продуктивной работы» филиала ЗАО СК «РосСтрой» в Санкт-Петербурге. Земельный участок находится в квартале 10 района между Лесным и Кондратьевским проспектами в зоне жилой застройки Ж6. Инвестор должен разработать временный регламент застройки квартала и проект его межевания. Площадь земельного участка, который город передаст компании на инвестиционных условиях, составляет 765 кв. метров. В границы участка попадают гаражи, в целом территория благоустроена.

По данным КГИОП, рядом с участком стоит выявленный объект культурного наследия – дом М.Е. Румшинского (улица Комиссара Смирнова, 2). При застройке этой территории вводятся ограничения по высоте и силуэту нового здания, модулю застройки, материалу, фактуре и цвету стен, методам строительства.

На участке площадью 7688 кв. метров в Приморском районе автономная некоммерческая организация «Национальная Академия Баскетбола» планирует построить спортивный комплекс. Участок расположен северо-восточнее пересечения Парашютной

и Байконурской улиц. В октябре 2006 года к губернатору Санкт-Петербурга обратился председатель Комитета по физической культуре и спорту городского правительства г-н Чазов с сообщением, что на этом участке планируется построить «спортивный комплекс, включающий четыре баскетбольных зала, тренажерный зал, бассейн, комплекс открытых спортивных площадок и вспомогательные помещения». Проект призван способствовать развитию баскетбола в Санкт-Петербурге и «привлечению к занятиям физической культурой и спортом молодежи и широких слоев населения». По действующему генплану участок находится на территории квартала 11-В района Коломяги, входит в состав зоны развития спортивных сооружений и пляжей (зона «Р0»).

КГА сообщил инвестору, что в апреле 2006 года было выдано разрешение на выполнение разработки временного регламента застройки этого квартала ООО «Управляющая компания» для определения возможности строительства односемейных индивидуальных и блокированных домов, спортивно-оздоровительного и культурно-развлекательного центров. Сегодня, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке находится станция автосервиса, автостоянка, огороженная забором, часть участка является пустырем. Договоры с временными арендаторами – ООО «Авто Транс» и ООО «Мик» могут быть расторгнуты по уведомлению.

СПРАВКА

АНО «Национальная Академия Баскетбола» зарегистрирована в 2004 году и является не имеющей членства некоммерческой организацией, учрежденной на основе добровольных имущественных взносов в целях предоставления услуг в области физической культуры и спорта. Организация занимается поддержкой проектов по развитию баскетбола, содействием в улучшении материально-технической базы спортивных школ по баскетболу, содействием в создании спортивных клубов, детско-юношеских школ по различным видам спорта.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Американский инвестор приступит к проведению изыскательских работ на земельном участке в нежилой зоне «Рыбацкое» в Невском районе. Здесь планируется возвести предприятие по производству водоочистителей. Общий объем инвестиций в проект оценивается в сумму \$25 млн.

СПРАВКА

ООО «Аквафор» – компания со 100-процентным американским капиталом, создано в 1992 году. Является дочерней организацией фирмы Electrog, Inc (Нью-Йорк, США). Компания сотрудничает со многими странами мира, регионами России. Сумма налоговых отчислений за 2005 год составила около 262 млн рублей в бюджет всех уровней.

Аквафор придет в Рыбацкое

Для реализации проекта выделен земельный участок, имеющий площадь 43 302 кв. метра. Он расположен северо-западнее дома 3, лит. А по 3-му Рыбацкому проезду. О выделении этого участка инвестору ходатайствует вице-губернатор Михаил Осеевский. В письме к губернатору города Валентине Матвиенко он сообщил, что в Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли поступило обращение генерального директора ООО «Аквафор» г-на Дж. Шмидта с просьбой о предоставлении участка для строительства «высокотехнологического предприятия по производству нанофильтрационных водоочистителей промышленного и бытового назначения». Эти водоочистители сегодня производятся только в Японии и США.

Сейчас основные производственные площадки предприятия расположены на Пионерской улице, 29 и в поселке Усть-Ижора (ули-

ца Труда, 24). По словам г-на Осеевского, «в рамках увеличения промышленных мощностей была проведена реконструкция действующего предприятия. Тем не менее, полностью решить вопрос о радикальном увеличении выпуска продукции, имеющимся в наличии производственными мощностями, не представляется возможным. Реализация данного инвестиционного проекта в том числе позволит перебазировать действующее производство, которое в настоящее время расположено по адресу: Пионерская улица, 29».

Завод будет выпускать (лить) пластиковые конструкции – 5 млн штук в год, системы очистки питьевой воды – до 2 млн штук в год. Производит и более сложные системы бытовой и комплексной очистки (до 300 тыс. штук в год), коммерческие системы фильтрации, производительностью до 100 литров в минуту (12 тыс. штук в год).

Реализация проекта позволит в 2-2,5 раза увеличить поступления денежных средств в бюджеты разных уровней (по сравнению с показателями 2005 года). На новом предприятии смогут найти работу 800 человек. Планируемая средняя заработная плата – 18-20 тыс. рублей в месяц.

Планируется, что здание предприятия будет двухэтажным, типовым. Площадь застройки составит 21,8 тыс. кв. метров, общая площадь – 37,6 тыс. кв. метров. По словам генерального директора ООО «Аквафор» г-на Шмидта, здание будет возведено из облегченных конструкций типа «Спайдер», завод будет состоять из производственного корпуса и административного здания.

Предприятие относится к 4-му классу вредности, размер его санитарно-защитной зоны составляет 100 метров. По данным КГА, профиль предприятия не противоречит базовой градостроительной документации по развитию территории.

ТОРГИ

Склад для хранения бумаги

Подготовлена документация для проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства складского корпуса в Приморском районе.

Склад может быть построен северо-западнее дома 28, лит В по Шуваловскому проспекту.

Начальная цена торгов составит 5,9 млн рублей, размер задатка – 1180 тыс. рублей, шаг аукциона – 290 тыс. рублей.

Победитель торгов должен завершить строительство объекта в течение 20 месяцев со дня подписания протокола о его результатах. Застройщик выплатит ОАО «Ленснабпечать», подготовившему инвестиционно-тендерную документацию, 1,2 процента от суммы, вырученной с торгов.

Земельный участок расположен в квартале 20А нежилой зоны «Коломяги». Он находится в зоне промышленной застройки, к северу от него расположены пустыри и свалки строительного мусора. Соседние предприятия – объекты «Ленжилпромкомплект» и завод «Академстрой». Зона обеспечена железнодорожным подъездом,

ближайшая железнодорожная станция «Озерки» расположена на расстоянии 3 км. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 300 метров от границ участка.

Сегодня участок не благоустроен, покрыт взрослыми дикорастущими деревьями, кустарником. Часть территории занимает несанкционированная свалка строительного мусора и отходов железобетонных изделий.

Предпроектные проработки по строительству складского корпуса с указанными выше параметрами разработало ООО «Стройпроект». В соответствии с ними предусмотрено строительство складского здания, состоящего из четырех помещений, разделенных огнезащитными преградами. В здании предусматривалось хранение картона и бумаги.

Склад может быть подключен к городским инженерным сетям. Электрообеспечение возможно после ввода в эксплуатацию ПС «Лахта» – не ранее 2008 года.

СПРАВКА

*Площадь земельного участка – 4960 кв. метров
Площадь застройки – 3472 кв. метра
Общая площадь здания – 3367,8 кв. метра
Строительный объем – 31 248 кубометров
Высота – 1 этаж
Затраты на строительство – более 29,3 млн рублей*

| СРОКИ

Сети, экспертиза и метрополитен

Несколько застройщиков обратились в городское правительство за разрешением продлить сроки возведения своих объектов.

Предприниматель Владимир Бильдин в мае 2003 года стал победителем торгов на право застройки земельного участка в Приморском районе зданием торгового комплекса. В октябре 2004 года КУГИ заключил с инвестором договор аренды земельного участка площадью 3,3 тыс. кв. метров, который расположен юго-восточнее дома 33, корп. 5, лит. А по Комендантскому проспекту. Построить торгово-бытовой комплекс надо было за два года, но инвестору не удалось уложиться в этот срок.

По словам Владимира Бильдина, ОАО «Ленэнерго» на момент заключения инвестиционного договора сообщало о возможности присоединения объекта к сетям «без временных ограничений». Инвестор подал заявку на присоединение мощности в январе 2005 года. В течение года это ведомство хранило молчание, а затем, «сославшись на реструктуризацию ОАО «Ленэнерго» мне предложили подать новую заявку», — сообщил предприниматель. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен полностью, в стадии завершения находятся специальные внутренние и отделочные работы, инженерные сети проложены наполовину. Срок ввода здания в эксплуатацию переносится на октябрь 2007 года.

Сложные взаимоотношения с электроснабжающей организацией уже не первый год тянутся у ЗАО «Синкур». Эта компания начала возведение жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной крытой автостоянкой в конце 1999 года по адресу: Московский район, квартал 87, корп. 38. Инвестор завершил работы в 2004 году, сдав дом госкомиссии. На момент передачи компании земельного участка в инвестиционные условия было внесено указание перечислить \$386 150 в бюджет города на развитие инфраструктуры (двойная рыночная оценка объекта недвижимости).

В 2000 году было дополнительно выдвинуто требование о строительстве за счет собственных средств объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму 32 133 рубля в ценах 1984 года и передаче инженерии в собственность города. В конце января 2007 года в ГУ

«Управление инвестиций» обратился генеральный директор ЗАО «Синкур» Николай Гибалов, который сообщил, что жильцы построенного его компанией дома «до сих пор не могут оформить право собственности», так как не выполнен пункт инвестиционного договора, касающийся передачи городу внешних сетей. По словам руководителя компании, ЗАО «Синкур» выполнило работы по техническим условиям АО «Ленэнерго» на сумму 2 298 661 рублей, что существенно превышает сумму, указанную в договоре. «Однако выполнение этого условия нам не засчитывается якобы в связи с тем, что АО «Ленэнерго» не принадлежит городу».



Кроме того, по мнению, г-на Гибалова, затраты на прокладку сетей по инвестиционному договору (32 133 рубля) вошли в общую рыночную оценку, которая на заседании инвестиционно-тендерной комиссии была удвоена, а затем еще раз прибавлена эта сумма затрат на прокладку сетей. «Таким образом, ЗАО «Синкур» трижды оплатило затраты инвестора на внешние сети и кроме того выполнила технические условия АО «Ленэнерго» и передало результаты работ». Посоветовавшись, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению и Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли пришли к выводу, что в текст постановления городского правительства будут внесены изменения, позволяющие компании закрыть инвестиционный договор.

ООО «Универсал-инвест» с марта 2005 года возводит в Сестрорецке жилой дом со встроенно-пристроенными учредителями обслуживания. Участок расположен северо-восточнее дома 275, лит. А по Приморскому шоссе. Работы планировалось закончить в январе 2007 года, теперь срок ввода здания в эксплуатацию переносится на декабрь 2007 года. По словам генерального директора ООО «Универсал-инвест» Татьяны Валдуевой, «срыв сроков проектирования и строительства связан с невозможностью инженерного обеспечения объекта по теплоснабжению в связи с реорганизацией городских служб». Технические условия на теплоснабжения от ООО

улиц ОАО «Экогазсервис» уже практически построила автомобильную газозаправочную станцию. Разрешение на строительство компания получила в марте 2003 года, а завершить работы должна была в июне 2006 года. Теперь срок ввода объекта в эксплуатацию отодвигается на июнь 2007 года. Как сообщил в ГУ «Управление инвестиций» исполнительный директор ОАО «Экогазсервис» г-н Данилов, задержка сроков строительства произошла из-за того, что «Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу не выполнило надлежащим образом свои обязательства перед ОАО «Экогазсервис» по проведению экологической экспертизы, серьезно нарушив сроки ее проведения».

ООО «Адамант» при возведении многофункционального комплекса культурно-делового назначения во Фрунзенском районе (на пересечении улиц Фучика и Бухарестской) встретилось с препятствием в виде требований ГУП «Петербургский метрополитен». Постановление городского правительства, разрешающее строительство, вышло в июне 2004 года, сдать объект в эксплуатацию планировалось в феврале 2007 года. Однако по данным Управления координации строительства пока разработана лишь «концепция строительства многофункционального транспортного терминала с наземными переходами к станции метро «Бухарестская». Как сообщил директор ООО «Адамант» Владимир Потулов, оказалось, что участок находится в зоне наклонного хода проектируемой станции метро «Бухарестская». Но в компании полны оптимизма. По мнению г-на Потулова, «строительство многофункционального транспортного терминала с наземными переходами к вестибюлю перспективной станции Фрунзенского радиуса Петербургского метрополитена «Бухарестская», позволит урегулировать возросший пассажиропоток на станции метрополитена и создаст комфортные и безопасные условия доступа пассажиров к станции на пересечении автомобильных магистралей». По информации начальника Управления Эдуарда Рябова, срок окончания строительства объекта необходимо продлить до декабря 2010 года «с учетом необходимости проведения совместных работ с СПб ГУП «Петербургский метрополитен» по единому технологическому решению использования подземного пространства и производства работ».

| БИЗНЕС-ЦЕНТР

В лакуне

В Василеостровском районе будет построен офисный комплекс со встроенно-пристроенным паркингом. Инвестор реконструирует здание, находящееся в его собственности, и на полученном у города участке построит свой объект.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка — 922 кв. метра (городская земля) и 285 кв. метров (частная собственность компании)
Площадь застройки — 753 кв. метра
Общая площадь здания — 2811,96 кв. метра
Строительный объем — 10 992,3 кубометра
Высота — 5 этажей с мансардой (22,35 метра)

Проект реализует ООО «Алиганс» юго-восточнее дома 64, лит. А по 15-й линии. Сейчас по указанному адресу стоит 2-этажное нежилое здание площадью 204,2 кв. метра, которое является

собственностью компании. На предоставленном земельном участке сегодня находятся гаражи.

По данным КГИОП, здание не является объектом культурного наследия, участок внесен в список лакун, на которых разрешено строительство с ограничениями, обычными для нового строительства в пределах объединенной охранной зоны центральных районов. Здание находится в плохом техническом состоянии и может быть разобрано. Экспертизу несущих конструкций осуществил НИИ «Спецпроектреставрация».

Участок ограничен 15-й линией, брандмауэром 6-этажного жилого дома, Донской улицей и брандмауэром 3-этажного жилого дома (частичное примыкание).

В соответствии с предпроектными проработками, выполненными ООО «Архпро», предусматривается строительство 5-этажного здания с мансардой, в котором будут расположены офисные помещения. Цокольный этаж займет стоянка, рассчитанная на 12 автомобилей. В офисном центре смогут работать 108 сотрудников. Здание будет состоять из двух корпусов, «объединенных ядром ле-

стнично-лифтового узла». Один из корпусов ориентирован главным фасадом на 15-ю линию, другой — в сторону Донской улицы и Малого проспекта. Здание образует полузамкнутый дворик с эксплуатируемой кровлей гаража-стоянки, и будет иметь два независимых входа. Решено сохранить имеющийся озелененный участок и существующий пожарный проезд вдоль жилого дома 62 по 15-линии. Въезд транспорта в гараж-стоянку предусматривается с Донской улицы. В пределах участка будет находиться открытая парковка, рассчитанная на три автомобиля.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство прилегающей территории — организация подъездов, озеленение (120 кв. метров), мощение тротуарной плиткой, освещение. Администрация Василеостровского района считает, что инвестор должен включить в проект благоустройство «посадку не менее шести крупноствольных деревьев, наименование которых нужно согласовать с ГУ СПП «Василеостровец».

Инвестор перечислит в бюджет города 6640 тыс. рублей. Построить здание надо за 23 месяца с момента выхода постановления городского правительства.



По данным ООО «Центр оценки «Аверс», затраты компании на возведение офисного комплекса составят более \$2,5 млн.

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК,
ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

| СОВЕЩАНИЕ

Ленобласть решает проблему дольщиков

На прошлой неделе губернатор Ленобласти Валерий Сердюков и депутат Госдумы РФ Александр Хинштейн провели в городе Кировске выездное совещание по вопросам содействия обманутым дольщикам региона.

Надо сказать, что проблема с дольщиками в Ленобласти не так остра, как в соседнем Петербурге. Есть десять недостроенных в Кировске, Тосно, Кингисеппе и Отрадном. В основном это объекты печально известной компании «Социальная инициатива», которая не выполнила обязательства по строительству жилья для граждан-соинвесторов. (Число «жертв» этой фирмы по всей стране исчисляется сегодня десятками тысяч человек).

Но в Ленобласти, в отличие от многих других регионов, власть не отстранилась от людской беды и оказывает дольщикам посильную помощь. В регионе, в частности, создана рабочая группа, которая координирует данную работу по всем направлениям. В ходе совещания с участием Александра Хинштейна было заявлено, что администрации Тосненского и Кировского района Ленобласти окажут объединениям дольщиков содействие в заключении договоров с новыми инвесторами, которые выкупят недостроенные «Социальной инициативой» объекты. При этом гражданам еще раз придется раскошелиться. Надо будет доплатить значительные суммы до средней стоимости одного квадратного метра на момент заключения договора с «Социальной инициативой». Как выяснилось, компания предлагала квартиры по цене от 300 до 500 долларов за кв. метр, хотя на тот момент они стоили от 700 долларов. Но, по мнению экспертов, подход с доплатами эффективен и для людей, которые получают квартиры по цене в два раза ниже их нынешней рыночной стоимости, и для власти, которая достроит дома и закроет проблему дольщиков, и для строителей, которые получают прибыль.

КОНСТРУКТИВНЫЙ ДИАЛОГ

Своими впечатлениями от поездки в Ленобласть поделился член депутатской группы Александра Хинштейна по решению проблем обманутых соинвесторов Алексей Семенов.

– Алексей, это Ваш первый опыт общения с дольщиками Ленинградской об-



Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков и депутат Госдумы РФ Александр Хинштейн провели в городе Кировске выездное совещание по вопросам содействия обманутым дольщикам региона

ласти. Какие впечатления остались от поездки?

– Могу сказать, что мы очень довольны результатами визита в Ленобласть. Удалось собрать представительный форум – были первые лица региона: губернатор со своими заместителями, мэры городов и руководители районов. Заседание было в Кировске, где есть несколько объектов «Социальной инициативы». Обычно мы сначала посещаем строительные площадки, но в этот раз изменили правила из-за сильного мороза – сразу отправились на заседание в зал. Обсуждали проблему более трех часов.

– Какие выводы сделали?

– Проблема не настолько остра, как в Петербурге, поскольку у областной администрации есть желание идти нам навстречу. Просто чиновников нужно было немного направить. Они не решались начать работу, поскольку боялись каких-то проблем и ждали указаний из столицы. Так и произошло: «великий и могучий» Хинштейн быстро расставил все точки над i, а губернатор Сердюков, в свою очередь, дал обещание, что к 2008 году вопрос с дольщиками в регионе будет закрыт. Дольщики, кстати, тоже готовы идти навстречу. Мы договорились, что они доплачивают за купленные квартиры какие-то суммы, поскольку понимают аб-

сурдность заявленных «Социальной инициативой» цен.

– Как же люди согласились?

– Другого выхода нет. Сейчас рост цен на жилье остановился. Желающих строить в Ленобласти мало, поскольку это все-таки далеко от города и не так выгодно, как в Петербурге. Поэтому дольщики пошли навстречу. Иначе бы эта ситуация «подвисла» на долгие годы. Для ускорения процесса решили, что местные власти дадут новым инвесторам все необходимые преференции – и землю выделят, и снизят стоимость подключения домов к сетям. Губернатор лично пообещал контролировать этот вопрос. Уже, кстати, создана рабочая группа под руководством вице-губернатора Николая Пасяды. Мы постоянно будем с ним на связи.

– Вы говорите, что ситуация в области лучше, чем в Петербурге?

– Конечно. Здесь и масштаб проблем разный: в Ленобласти 10 небольших недостроенных, в Петербурге – 14 огромных зданий. Кроме того, разное отношение властей к беде людей. Если в Ленобласти чиновники очень обеспокоены случившимся, переживают за людей и готовы решать их проблемы, то в Петербурге все сложнее – здесь местные власти не признают двойные продажи квартир. Считают, что разбираться с этими случаями должен суд. Тот, кто по суду будет признан правым, получит недвижимость, а все ос-

тальные – нет. Наша позиция другая. Мы считаем, что все дольщики, независимо от того, как они были обмануты, должны получить компенсации или деньгами, или квартирами. Естественно, лучше квартирами, поскольку те деньги, которые люди вложили в объекты, за годы ожидания обесценились. Но договориться с городской администрацией по этому вопросу пока не получается.

– Удалось ли Вам посетить Петербург во время во время последней поездки?

– Лишь мимоходом. С чиновниками и дольщиками мы не встречались. Мы выдерживаем договоренность с губернатором Валентиной Матвиенко и полпредом Ильей Клебановым о том, что вернемся к диалогу после 11 марта, когда закончатся выборы в местный парламент. Очень надеемся, что местные власти уделят проблеме дольщиков больше внимания. У вас очень необычный губернатор – влиятельный. Она – одна из тех ключевых руководителей, на которых смотрят и равняются остальные. Если Питер в лице губернатора скажет «да» и решит проблему дольщиков, это будет настоящий прорыв для России. Один этот шаг может сделать гораздо больше добра, чем десяток заседаний разных ведомственных комиссий.

– Изменилась ли российская статистика по дольщикам за последние два месяца?

– Незначительно. Сейчас в нашей базе 54 региона. Зафиксировано 52 тысячи невыполненных договоров долевого участия в строительстве. Речь идет о 150-200 тысячах пострадавших граждан. Хуже всего дела обстоят в Москве и Московской области.

– Я слышала, что на днях законопроект о банкротстве строительных компаний, разработанный Общественной палатой, внесен на рассмотрение в Госдуму. Так ли это?

– Совершенно верно. Мы возлагаем большие надежды на этот документ. Это поправки в закон «О несостоятельности (банкротстве)». Они дают право судам приостанавливать на срок до года производство дел о банкротстве организаций, привлекающих средства граждан для строительства жилья. Суд может приостановить дело на любой стадии банкротства на основании ходатайства органа исполнительной власти субъекта или муниципалитета. Реализация законопроекта в полной мере обеспечит возможность регионам завершить недостроенные объекты строительства и защитить права дольщиков. Еще очень важный момент, что в соответствии с этим документом дольщиков предлагается считать кредиторами первой очереди. Раньше они были в третьей очереди, после кредиторов по зарплате и «расторженцев» – людей, получивших право взыскивать деньги с обанкротившейся компании по суду.

Законопроект поддержан Высшим арбитражным судом. Он должен быть принят до конца февраля в первом чтении.

| ВНИМАНИЕ

Ипотечный форум – больше и лучше

Второй «Петербургский Ипотечный Форум» откроется в нашем городе 1 марта и продлится два дня. Он будет более весомым по формату и составу участников, чем прошлогодний.

Уже сейчас, за две недели до начала работы форума, заявки на участие в нем подали более 400 компаний, представляющих почти три десятка регионов страны. Но организаторы уверены, что желающих принять участие в форуме будет больше. По словам вице-губернатора и президента «Петербургского Ипотечного Форума» Александра Вахмистрова, актуальность форума и своевременность обозначенных на нем вопросов, без сомнения, вызовут интерес не только петербургских специалистов, но и профессионалов рынка других регионов и зарубежья.

В этом году на Форуме выступят представители федеральной и региональной власти, руководители крупных финансовых структур и компаний. Особое внимание будет уде-

лено вопросам сотрудничества субъектов рынка недвижимости: банков, строительных, риэлторских и страховых компаний, закрытых паевых инвестиционных фондов, бюро кредитных историй, жилищных кооперативов и органов власти. В рамках Форума состоятся презентации новых программ в области ипотечного кредитования и рынка недвижимости. Пройдут круглые столы.

«Задача обеспечения населения доступным жильем может быть решена только с помощью комплекса различных механизмов кредитования и накопления. Петербургский ипотечный форум – это место обсуждения различных способов решения жилищных проблем, выработки рекомендаций по их внедрению», – заявил Александр Вахмистров.

Вице-губернатор отметил, что динамика развития ипотечных программ в городе очевидна. Если в 2004 году за счет ипотеки было приобретено 1,4 тыс. квартир, то в 2005 году эта цифра увеличилась до 4,5 тыс. выданных кредитов. А уже в 2006 году было выдано бо-

лее 11 тыс. кредитов. По прогнозам Александра Вахмистрова, в 2007 году будет выдано порядка 15 тыс. ипотечных кредитов.

Напомним, что организаторами форума выступают 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.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ



| ОБЗОР

Складная недвижимость

Специалисты утверждают, что российский рынок складской недвижимости, впрочем, как и петербургский, является привлекательным с инвестиционной точки зрения. Однако в настоящее время в этом сегменте ощущается острая нехватка объектов высокого класса.

ТОЧКА ОТСЧЕТА

По данным компании «Бекар», структура предложения складских помещений в Петербурге на конец прошлого года выглядела примерно так. Объем предложения помещения класса «С» и «Д» составлял 89 процентов от общего объема рынка. На класс «В» приходилось лишь 8 процентов, а на долю складов класса «А» (высшая категория) – только 3 процента.

«Развитие торговых сетей, приход на рынок крупных международных и российских логистических операторов и увеличение оборота Морского порта оказывают активное влияние на рост спроса, который значительно опережает предложение, – говорит генеральный менеджер компании «Knight Frank Санкт-Петербург» Олег Барков. – Из-за отсутствия специализированных складских площадей торговые компании вынуждены либо строить склады под себя, либо приспособлять под хранение бывшие промышленно-складские объекты».

По словам специалиста, вариант строительства собственного склада большинство компаний не устраивает по нескольким причинам. Во-первых, нет желания инвестировать в недвижимость, как правило, из-за невозможности отвлечения средств от основной деятельности. Во-вторых, слишком много сложностей в самом процессе девелопмента. На сегодняшний день площадь высококлассной складской недвижимости в городе составляет 400 тыс. кв. метров. Основная ее часть (около 80 процентов) используется собственниками складов для хранения готовой продукции или предоставления логистических услуг. Но появилась тенденция увеличения ввода складских помещений под логистику.

ЧТО БЫЛО

ВВОД СКЛАДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ ПОД СОБСТВЕННЫЕ НУЖДЫ И ПОД ЛОГИСТИЧЕСКИЕ УСЛУГИ, %

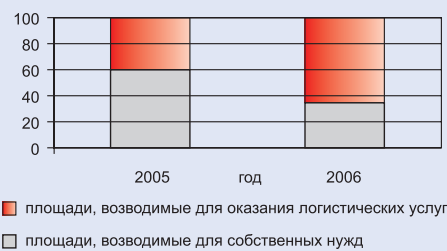


Фото Владимира Телеса

В минувшем году самыми интересными проектами в сегменте складской недвижимости можно назвать следующие.

Во-первых, компания «Международное Логистическое Партнерство» получила кредит от банка Huro Real Estate International для строительства крупнейшего логистического комплекса класса «А» на участке общей площадью 40 га в пос. Новосаратовка (Всеволожский р-н Ленинградской области). Генподрядчик – ОАО «Группа Е4». Предполагаемая стоимость комплекса – \$130 млн. Планируемая площадь строительства складских корпусов – около 200 тыс. кв. метров. Уже заключены договоры аренды с компаниями «Русская логистическая служба» на площадь 17 тыс. кв. метров сроком на семь лет и с компанией Relogix на площадь более 56 тыс. кв. метров офисных и складских помещений. Строительство планируется завершить в мае 2008 года.

Во-вторых, ЗАО «Евросиб-Терминал» строит транспортно-логистический терминал в пос. Шушары на земельном участке площадью около 18 га. Планируемый ежегодный оборот комплекса составит 420 тыс. тонн и 50 тыс. контейнеров. Предполагаемый объем инвестиций, вложенных в проект, составляет \$8-25 млн. На территории терминала расположатся два склада общей площадью 30 тыс. кв. метров (один из которых класса «А»), контейнерная площадка, железнодорожные фронтон и стоянки для грузовых и легковых автомобилей.

В-третьих, компания «Теорема» осуществляет строительство складского комплекса «Обухово» на пр. Обуховской Обороны, 295. Занимая площадь – 10 га. Комплекс будет соответствовать международному классу «А+» и всем потребностям арендаторов высокого уровня. Расположенный буквально под Кольцевой автодорогой, участок площадью 20 га имеет хорошие транспортные связи с центром города, а также находится вблизи нового строящегося участка магистрали Санкт-Петербург – Москва. Компания планирует предоставлять арендаторам как услуги ответственного хранения, так и аренду складских помещений. Первый склад планируется открыть в апреле 2007 года.

Кроме того, о реализации проектов строительства складов было заявлено и другими компаниями. Среди них: инвестиционный фонд Raven Russia – проекты «Кулон-Пулково» и «Пулково Эстейт» (девелопер – компания «Эспро Девелопмент»); ООО «Айсберг» – логистический комплекс класса «А» общей площадью 100 тыс. кв. метров; Technopolis Plc – проект «Технополис Пулково»; московская девелоперская компания «РосЕвроДевелопмент» – индустриально-логистический парк в Ленинградской области площадью около 300 тыс. кв. метров; первая строительная компания провинции Цзянсу (КНР), инвестиционная компания «Пантикапей» и компания White Days Investments – проекты во Всеволожском районе Ленинградской области.

ЧЕГО ЖДАТЬ

По прогнозам Knight Frank, объем рынка качественных складских помещений (классы «А» и «В») в 2007 году увеличится на 500-550 тыс. кв. метров и составит около 1 млн кв. метров, что примерно в два раза больше, чем в нынешнем году. Заявлено большое количество новых проектов класса «А», однако реальные результаты этой активности рынок ощутит только к концу 2007 – началу 2008 года. Общая площадь заявленных складских проектов со сроками ввода в ближайшие два-три года составит порядка 2 млн кв. метров. При этом, по словам Олега Баркова, отмечается высокая концентрация этих проектов в отдельных территориальных зонах – на подъездах к городу. Эта тенденция может привести к настоящему транспортному коллапсу. Поэтому власти города должны всерьез взяться за решение проблемы строительства транспортных развязок на подъездах к Петербургу.

Эксперт также отметил, что в 2007-2008 году конкурентная ситуация будет наиболее благоприятна для выхода на рынок современных складских комплексов – сохранится высокий уровень спроса, не подкрепленный соответствующим объемом предложения. Но рынок аренды складских помещений высокого класса получит развитие.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| ИНСТРУМЕНТ

ЦАН предоставит недвижимость в лизинг

Центральное агентство недвижимости (ЦАН) и лизинговая компания «Прогресс-Нева Лизинг» заключили договор о сотрудничестве.

Недвижимость в лизинг – это новое направление развития на рынке коммерческой недвижимости. Потребность в этом инструменте велика, так как позволяет выкупить занимаемые площади тем арендаторам, которые не имеют для этого достаточного количества средств. Более того, дает возможность зафиксировать стоимость объекта недвижимости по цене приобретения. В ближайшие годы лизинг недвижимости будет активно развиваться. ЦАН уже включился в этот процесс и заключил договор с лизинговой фирмой ради расширения спектра предоставляемых услуг и увеличения уровня комфорта работы с компанией.

«Благодаря договору клиент ЦАН может значительно сэкономить время и за один визит не только подобрать подходящий объект недвижимости, но и получить исчерпывающую консультацию специалистов по приобретению его в лизинг, при желании заключить договор без первого взноса», – говорит Людмила Ефремова, заместитель генерального директора ЦАН.

В результате сотрудничества между компаниями процесс приобретения недвижимости в лизинг значительно упрощается. Все операции осуществляются в рамках одной сделки, что позволяет клиенту сэкономить время. Раньше для приобретения объекта недвижимости в лизинг необходимо было сделать как минимум два визита – в агентство недвижимости и в лизинговую компанию. Сейчас благодаря заключенному договору лишних затрат можно избежать.

Лизинговая компания, в свою очередь, предоставляет своим клиентам исчерпывающую информацию о возможных услугах Центрального агентства недвижимости.

Natural Resources Use Law Center
ЦЕНТР ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

www.ecolawyer.ru

7 лет на рынке – 7 лет успеха

Юридическая поддержка предприятий в сфере экологии и природопользования

УСЛУГИ • юридические • информационные • экологические • образовательные

НАШ профессионализм – гарантия Вашего успеха

Северо-Западное отделение
191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 25
тел./факс: (812) 380-75-89, 312-51-17
e-mail: ecolawyer-nw@ecolawyer.ru

| РУКОВОДИТЕЛЬ

Совет директоров строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» сообщает, что на должность генерального директора ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» назначен Геннадий Щербина.

Президент холдинга Вячеслав Заренков 16 февраля 2007 года представил коллективу фирмы-застройщика нового руководителя: «Геннадия Филипповича отличают ответственность, компетентность, умение выстроить отношения внутри коллектива. Его уважают коллеги и партнеры, ценят его профессионализм и личное обаяние. Уверен, что новое назначение послужит не только его дальнейшему личному росту, но и даст возможность устойчиво развиваться крупнейшей фирме в составе холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

В холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» Геннадий Щербина пришел в 2003 году в качес-

Новое кадровое назначение



стве главного инженера фирмы «Теплогарант», с января 2005 года занимал должность ее генерального директора. Под его руководством удалось добиться значительных успехов в области инженерного обеспечения и теплоснабжения объектов холдинга. Практически все вновь построенные комплексы и здания ЛенСпецСМУ оснащены локальными котельными. Широко используются новейшие инженерные решения, современная техника, проведена комплексная диспетчеризация зданий. Деловые качества, профессиональная и техническая квалификация Г.Ф. Щербина в значительной степени определили успехи холдинга в этой сфере деятельности. На новом посту Геннадий Щербина сосредоточится на решении текущих вопросов, на оперативном и стратегическом руководстве фирмой-заказчиком, крупнейшей в структуре холдинга.

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

| СЕМИНАР

В пресс-центре газеты «Строительный Еженедельник» состоялся семинар по теме «Единая государственная экспертиза проектной документации и судьба государственной экологической экспертизы». У многих участников инвестиционно-строительного комплекса накопилась масса вопросов в связи с изменениями в российском законодательстве, вступившими в силу с 1 января 2007 года.

В поисках решения

за результатов инженерных изысканий. Это вступило в силу с 1 января 2007 года, причем включено не два объекта, который проводит субъект, а три.

Хотя 199-й закон действует уже более года, но до сих пор многие полномочия так и не переданы. В частности, все экологи знают, что пока разграничить экологические объекты регионалы и федералы не могут. Причина в том, что за это время

Николай Сорокин, заместитель председателя Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга:

– Экологическая экспертиза появилась в нашем городе еще в 1988 году по решению Ленгорисполкома, государственной она стала с 1992 года после принятия закона об охране окружающей и природной среды, в 1995 году вышел закон «Об экологической экспертизе». По этому закону все и жили до 1 января 2007 года. Сейчас проходит административная реформа по передаче большого объема полномочий в части охраны окружающей среды от федеральных органов региональным. И не только в части проведения государственной экологической экспертизы, но и в части всех федеральных водных объектов на территории субъектов федерации, в части охраны леса, животного мира. Статьей 6 федерального закона был определен порядок осуществления полномочий Российской Федерации субъектами федерации. В декабре 2006 года был принят закон о внесении изменений и дополнений в градостроительный кодекс. В статьях 11 и 12 об объектах экологической экспертизы были полностью выведены из объектов подлежащих экологической экспертизе вся предпроектная, проектная и градостроительная документация.

Изменения были внесены и в закон о защите окружающей среды. Для строителей, прежде всего, важно, что объектом экологического контроля не может выступать объект строительства. К ним теперь применим государственный строительный контрольный надзор, а экологический контроль возможен только после ввода объекта в эксплуатацию. Правда, при этом забыли внести изменения в закон об охране атмосферного воздуха, в закон об отходах производства и потребления. В прошлом году больше всего нарушений при осуществлении государственного экологического контроля на территории Санкт-Петербурга было связано с отсутствием положительного заключения государственной экологической экспертизы. Этот-то контроль с 1 января и отменен. Российская Федерация оставила субъектам в части экологической экспертизы четыре типа объектов. Это проекты нормативно-технических и инструктивно-методических документов в области охраны окружающей среды. Проекты целевых программ субъектов Российской Федерации, предусматривающие строительство и эксплуатацию объектов хозяйственной деятельности, оказывающих воздействие на окружающую среду в части размещения этих объектов. Материалы обоснования лицензии на осуществление деятельности, которая может оказать воздействие на окружающую среду, если их выдача относится к компетенции исполнительной власти. Кстати, лицензия на обращение с отходами не относится к такой компетенции, и

должна была бы попасть в 11-ю статью, но ее забыли внести. Поэтому вопрос завис. Четвертый тип объектов – материалы комплексного экологического обследования участков территорий, обосновывающих придание им статуса особо охраняемых территорий регионального значения.

Федеральный закон передал полномочия органам государственной власти. Поэтому в Санкт-Петербурге для разделения полномочий исполнительной и законодательной (ЗакС) 11 октября 2006 года был принят закон об экологической экспертизе. Во исполнение его было принято два постановления городского правительства. Первое – об исполнительном органе власти в области государственной экологической экспертизы объектов регионального уровня. Так как Российская Федерация делегирует полномочия и соответственно осуществляет жесткий контроль, структуру нашего подразделения мы согласовывали в Росприроднадзоре, Ростехнадзоре. И еще одно постановление было принято совсем недавно – о порядке использования финансовых средств на проведение государственной экологической экспертизы объектов регионального уровня. В составе комитета создан отдел государственной экологической экспертизы, который и занимается объектами в объеме статьи 12. Сейчас на федеральном уровне активно обсуждается вопрос об экологической экспертизе промышленных объектов. Поэтому возможны новые изменения в законе о защите окружающей среды.

Между тем, сейчас наблюдается тенденция отказа субъектов федерации от полномочий, делегированных им федерацией. Уже 37 субъектов федерации направили в Москву обращения об отказе от дарованных центром полномочий.

Вероника Тарбаева, заместитель Руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Ленинградской области:

– Если мы посмотрим 10-ю статью 232 ФЗ, то увидим, что нас это не сильно затрагивает. Нам делегировано всего четыре типа объектов: научно-технические и методические нормативы, а это даже не проектные распоряжения. Далее – материалы по лицензиям, третье – придание территории особо охраняемого статуса и четвертое – те самые проекты, которые проходили государственную экологическую экспертизу и требуют доработки. Получается, что мы очень маленький сектор. Вопрос только в разграничении полномочий между федеральным центром и субъектами федерации.

На сегодняшний день все, что касается перевода земли – это в ведении Росстроя, а техническая документация – в ведении Ростехнадзора. Вневедомственная экспертиза вообще по будущей схеме вынесена в госучреждение со своей структурой, включающей и экологов и СЭС.



Вот лишь некоторые из них: кто должен подписывать Акт приемки объекта капитального строительства в новых условиях, когда отменены отраслевые экспертизы проектной документации, а также необходимо проведение строительного надзора, включающего в себя проведение надзора за соблюдением требований промышленной, пожарной, экологической, санитарно-гигиенической и прочих видов безопасности. Что будет, если документы на ГЭЭ поданы в 2006 году, а заключения до начала 2007 года получить не удалось. Будут ли при государственной экспертизе приниматься в учет ранее выданные Заключение ГЭЭ, срок действия которых заканчивается не позже 1 апреля 2007 года. Какова судьба ОВОС (оценка воздействия на окружающую среду), ООС (охрана окружающей среды). Как согласуется то, что требование о разработке ОВОС при планировании хозяйственной деятельности законодательно установлено, а отдельной экологической экспертизы ТЭО, ОВОС, ООС уже нет... Каков механизм передачи на прохождение экспертизы, которые раньше были ведомственными и сейчас вошли в состав государственной экспертизы? Будут ли привлекаться внештатные эксперты, или будет набираться штат экспертов в комиссию, среди которых будут эколог, санэпидемиолог и пр.? Или следует привлекать этих специалистов из Ростехнадзора, Росприроднадзора и других организаций по договору?

Наталья Петрова, руководитель Центра правового обеспечения природопользования – Северо-Западное отделение:

– Федеральный закон от 31.12.2005 №199-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий». Одна из этих статей, 6.1, предусматривает передачу части полномочий Российской Федерации в области госэкспертизы и проектной документации органам государственной власти субъектов федерации. С 1 января 2006 года вступила в силу данная статья, и в этом году она дополнялась. Так, 18 декабря 2006 года принят 232 ФЗ, который эту статью дополнил. Теперь субъектам федерации передана также государственная экспертиза

не принято никаких дополнительных разъяснительных актов, проясняющих полномочия сторон. Все вынуждены руководствоваться постановлением Правительства России №777 от 2002 года, в котором определяется ряд объектов подлежащих федеральному экологическому контролю. Статьей 10 закона 199-ФЗ, вступившей в силу 1 января текущего года, предусматривалось важное изменение в федеральный закон об экологической экспертизе о передаче отдельных полномочий Российской Федерации в регионы. Как известно, в 2004 году был принят градостроительный кодекс, при этом его часть 6 статьи 49 вступила в силу только с 1 января 2007 года. Речь в ней как раз о том, что в Российской Федерации должна проводиться только единая государственная экспертиза проектной документации.

Это не означает, что отменяется, например, экологическая (или другие) экспертиза как таковая. Она не отменяется, а лишь становится составной частью единой государственной экспертизы проектной документации (ЕГЭПД). При этом закон об «Об экологической экспертизе» никто не отменял, в нем только изменены две статьи: №11 об объектах федеральной экологической экспертизы и №12 об объектах региональной экологической экспертизы и изменено понятие экологической экспертизы. Самое основное это то, что из объектов экологической экспертизы полностью выведена проектная документация. Сейчас она включена в состав ЕГЭПД.

Что касается конкретных органов, которые будут проводить экспертизу, по Санкт-Петербургу вопрос уже решен. Законодательное собрание 11 октября 2006 года приняло Закон Санкт-Петербурга «О государственной экологической экспертизе в Санкт-Петербурге». Сейчас в городе одновременно действуют и региональный закон, и федеральный закон об экологической экспертизе. Впрочем, это не противоречит действующему законодательству. В Законе Санкт-Петербурга не содержится порядок проведения ГЭЭ. Более того, в Федеральном законе содержится важная норма с перечнем объектов государственной экологической экспертизы федерального и регионального уровня. Как и ранее, это статьи 11 и 12. Но тексты этих статей представлены в новой редакции, с измененными перечнями объектов ГЭЭ.



| СЕМИНАР

Алексей Рыбаков, начальник оперативной службы государственной экологической инспекции Ленобласти:

– В принципе государственная политика направлена на уменьшение количества отходов и увеличение их вторичного использования. Сейчас строительные отходы, вторичное использование которых по причине отсутствия в Санкт-Петербурге соответствующих предприятий и территорий временно невозможно, должны захораниваться на полигонах твердых отходов. Не согласен. Где полигоны? На территории Ленинградской области. У нас есть объекты, где возможно использование грунтов строительных отходов, и мы против того, чтобы городские организации вывозили полезные ископаемые на полигоны бытовых отходов. Смущают объемы, в которых завозятся грунты и строительные отходы – более 1 миллиона тонн отходов в год, половина из них строительные. До абсурда доходит – две тысячи шестьсот тонн второго класса опасности грунтов везут на полигон. Мы против второго класса опасности на полигоне. Нужно более ответственно принимать решения, а то, допустим, проектировщики прописали второй класс везти на полигон, который не предназначен для этого, и так по цепочке до самого перевозчика, который посмотрел – и отвез на полигон. Не забывайте, господа проектировщики, что существует такое понятие, как плата за неэффективное владение. Плата сейчас «атомная».

Далее, в прошлом году вышло постановление о лицензировании, где прописано, что грубым нарушением является отсутствие у лица, допущенного к обращению с отходами, лицензий, сертификатов, а также – отсутствие паспорта на отходы. Мы общались с городским Комитетом по природопользованию. Они считают, что у них нет полномочий по паспортизации. Позиция области такова – есть межгосударственный стандарт 30774-2001 по ресурсосбережению и обращению с отходами, где все конкретно прописано. Мы хотим знать, что к нам в область везут. В ближайшее время мы планируем перекрыть посты и проверить, что к нам везут. Поэтому мое личное мнение: целесообразно каждому разработать для своих строительных отходов паспорт и положить его в машину, так как что реально везут, мы не знаем. Впечатление такое, что отходы не доезжают до полигонов. Проблема в том числе и в перевозчиках. От них надо требовать справку с полигона по факту сдачи отходов. А строительные организации должны разрабатывать соответствующий регламент.

Рудольф Фалтинский, начальник Управления государственной экспертизы Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

– Хочу вас поздравить с тем, что Градостроительный кодекс с изменениями вошел в силу с 1 января. Это для вас означает сокращение сроков прохождения экспертиз на всех уровнях. Если до декабря прошлого года вы проходили экспертизу в пяти организациях, и они брали на себя срок выполнения экспертизы от 30 до 90 дней, то сейчас согласно постановлению, которое должно скоро выйти взамен старого №1008, на прием документов отводится 3 дня, на экспертизу проектно-сметной документации жилых домов – 45 суток, на все остальные объекты – до 90 суток. Если год назад у вас мастера по тем или иным экспертизам тянулись до года, а то и более, то сейчас для жилых

Это центр ценообразования и экспертизы. По всем инвестиционным проектам возможно применение старых территориальных расценок, что и в прошлом году. Непонятно с теми объектами, которые финансируются из федерального бюджета. Раньше тем вузам, которые финансируются из федерального бюджета, разрешали применять ТЭРы. Сейчас, коль скоро город для себя ввел новые расценки, непонятно, должны ли организации, которые финансируются из федерального бюджета, составлять свои сметы в старых расценках или применять те расценки и коэффициенты, что бюджет города применил к своим объектам.

Много споров происходит и будет происходить между теми структурами, что занимались экспертизами до 1 января 2007 года. Еще 12 января этого года состоялось большое совещание у Круглика, где присутствовали все первые заместители МЧС, СЭС, Природнадзор и так далее. Было решено однозначно, что те объекты, которые были сданы на экспертизу в декабре, подлежат экспертизе теми организациями, которые принимали соответствующую документацию. И они обязаны выдать строителям все свои экспертные заключения до апреля 2007 года, и мы обязуемся до первого апреля принимать все старые заключения, как было раньше. С первого апреля, естественно, это рассматриваться больше не будет. А с девятого января текущего года действует единое окно для приемки документов на госэкспертизу. То есть ничего не изменится. Например, пакет документов остается тот же, но для быстроты прохождения экспертизы мы будем требовать третий экземпляр на случай сложных объектов. Мы заключили соглашения с Комитетом по природопользованию, ведя переговоры с КГИОП по культурным памятникам и культурному наследию, мы также ведем переговоры по особо сложным объектам и надеемся на соглашение или с господином Ракитиным, или с господином Коржаевым.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА НЕ ОТМЕНЯЕТСЯ, А ЛИШЬ СТАНОВИТСЯ СОСТАВНОЙ ЧАСТЬЮ ЕДИНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Что касается промбезопасности, вспомним, что в штате Росприроднадзора было всего пять экспертов. Конечно, им трудно было охватить все объекты. Мы обратились к ним и получили данные обо всех организациях, работавших у них на субподряде. Чтобы не тормозить процесс, мы заключим с ними соглашения о сотрудничестве. Такая схема будет действовать только в течение текущего года. Пока ни площади, ни структура, ни штат не определены, поэтому мы пока работаем по-старому, но постановление правительства выполняем уже с 9 января этого года. По этому году мы выдали уже 27 заключений по новой сдаче. Вообще, для вас не меняется ничего, кроме того, что надо будет дополнительно сдавать еще один экземпляр пакета документации. Согласно формуле расчета стоимости на трех с половиной страницах, которую прислало правительство, минимально расценки на экспертизу возросли в 1,5-2 раза. Понятно, что денег, которые мы брали с вас за экспертизу раньше, с учетом того, что все новые орга-



новлениям и тому, что прописано в градостроительном кодексе, в ведении Главгосэкспертизы остаются объекты на территории с двумя и более субъектами федерации. Например, Пушкин и Гатчинский район. Также объекты, составляющие государственную тайну, объекты культурного наследия федерального значения, особо опасные технически сложные и уникальные объекты. Сразу возникает вопрос, что делать с пожарными и линейными сооружениями. Следует подождать постановления, которое разграничит, что будет в нашем ведении, а что в федеральном. Надеюсь, что к концу февраля оно выйдет.

Пока непонятно, как разграничить экспертизы подстанций, тепловых сетей. Так, если температура теплоносителя 150 градусов Цельсия, это попадает в ведение федеральной экспертизы. Мы обратились

к строительному надзору при принятии решения о выдаче заключения о соответствии объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации или об отказе в выдаче такого заключения в отношении объектов капитального строительства, рассматривает заключения органов государственного пожарного надзора, государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного контроля в области охраны окружающей среды (государственный экологический контроль), государственного контроля в области охраны труда, иных органов государственного контроля и надзора, если их проведение при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства было предусмотрено законодательством Российской Федерации.

При наличии заключений указанных органов государственного контроля и надзора, выданных в отношении объектов, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых завершено до 1 января 2007 года, заключение органа государственного строительного надзора, выданное после 1 января 2007 года, не включает в себя выводы о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям, проверка которых осуществлялась указанными органами государственного контроля и надзора. При проверке соответствия выполненных работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых не завершено до 1 января 2007 года, орган государственного строительного надзора вправе затребовать от соответствующих органов государственного контроля и надзора все документы, включая акты и предписания, касающиеся осуществления контроля и надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, не завершённых строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом до 1 января 2007 года. Орган государственного строительного надзора осуществляет такой надзор на предмет соответствия выполненных при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

С ДЕВЯТОГО ЯНВАРЯ ТЕКУЩЕГО ГОДА ДЕЙСТВУЕТ ОДНО ОКНО ДЛЯ ПРИЕМА ДОКУМЕНТОВ НА ЕДИНУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ

объектов – не более 45 суток. За исключением объектов бюджетного финансирования, здесь, как и раньше – 30 дней.

Кроме этого те подрядные организации, которые работают с бюджетом города, должны знать, что 13 декабря 2006 года вышло постановление №168 городского правительства. По нему мы принимаем на экспертизу проектно-сметную документацию по расценкам новой структуры, которая создана в декабре.

низации у меня будут на субподряде, нам в этом году не хватит. Но в этом году мы работаем с пониманием того, что нельзя допустить остановку строительного комплекса. А вот после выхода постановления взамен старого (№1008) правила игры станут понятными и прописанными до конца.

Пока много вопросов возникает по разграничению делегирования полномочий при проведении государственной экспертизы. Согласно ожидаемым поста-

в Комитет по энергетике с предложением о пересмотре параметров теплоносителей с тем, чтобы, если температура меньше 150 градусов Цельсия, экспертиза этих объектов могла остаться в нашем ведении. Кроме этого до конца января ожидаем выхода взамен старого нового постановления «Об утверждении положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросам градостроительного проектирования». Там должен быть прописан весь порядок получения согласований и разрешительной документации. Будут прописаны все сроки, включая срок выдачи градпланов. То есть в течение 30 дней с момента подачи документов вам должны будут выдавать градплан. Пока это все, так сказать, по проекту, что будет по факту, посмотрим.

Юрий Павлов, начальник отдела государственного строительного надзора Межрегионального территориального управления технологического и экологического надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Северо-Западному федеральному округу:

– Хочу обратить ваше внимание прежде всего на порядок проведения государственного строительного надзора с 1 января 2007 года и до внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 года №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации». Итак, государственный строительный надзор должен осуществляться в следующем порядке. Применительно к объектам капитального строительства, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт таких объектов завершены до 1 января 2007 года, орган государственного-

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Пискаревский проспект поделили на части



Фото Владимира Тилеса

Пискаревский проспект после реконструкции станет первой современной магистралью в Петербурге, оснащенной системой автоматизированного управления дорожным движением. Но реконструировать весь проспект дорожникам в ближайшее время не удастся. По крайней мере, до тех пор, пока не будут решены проблемы, связанные с проектом Орловского тоннеля.

Пискаревский проспект давно нуждался в ремонте. Причиной сегодняшней реконструкции является даже не столько плачевное состояние дороги, сколько то, что Пискаревский проспект не справляется с большим потоком автотранспорта. Постоянные пробки в последнее время стали печальной закономерностью. После открытия Кольцевой автомобильной дороги и в преддверии строительства Орловского тоннеля вопрос о скорейшем решении этой проблемы встал наиболее остро. Дорога нуждается в обновлении и расширении. Как информируют в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ), после реконструкции проспект станет шестиполосной магистралью, что и позволит в дальнейшем разгрузить транспортные потоки.

Участок Пискаревского проспекта от Свердловской набережной до проспекта Мечникова закрыт на реконструкцию с 9 сентября прошлого года. Сегодня дорожные строители выполняют работы на участке от проспекта Мечникова до Полустровского проспекта. Генеральный подрядчик,

ОАО «Генеральная строительная корпорация», планирует завершить все дорожные работы на этом участке до июля текущего года. Реконструкция предполагает ремонт и замену инженерных сетей, а также благоустройство проезжей части (с полной заменой конструкции дорожной одежды) и строительство разделительной полосы.

Как информируют сотрудники КБДХ, после реконструкции ширина проезжей части будет в целом составлять 25 метров, шесть полос, по три в каждом направлении (сегодня ширина 21,7-22 метра), ширина тротуара – четыре метра. По словам руководителя проекта ОАО «Генеральная строительная корпорация» Александра Лебедева, расширение магистрали позволит не только разгрузить движение транспорта, сколько установить определенную дисциплину на дорогах. Так, каждая новая полоса будет иметь свое функциональное предназначение. На Пискаревском проспекте будет действовать полоса торможения, полоса разгона и полоса для боковых проездов с местами для парковок. В процессе реконструкции проспект будет оснащаться современной системой автоматизированного управления дорожным движением. У специалистов ГИБДД появится прекрасная возможность контролировать движение на Пискаревском проспекте с помощью пульта.

Сейчас пока еще открыты сквозные проезды на различных пересечениях Пискаревского проспекта. Однако в ближайшее время планируется частичное закрытие проспекта Мечникова, Бестужевской улицы, проспектов Маршала Блюхера и Металлистов. По словам Александра Лебедева, серьезные трудности могут возник-

нуть с закрытием проспекта Металлистов, поскольку там действует троллейбусное движение. «Так просто нам закрыть этот проспект никто не даст, – говорит Александр Лебедев, – поэтому мы готовим документы о переносе контактной сети. Нам нужно их согласовать с КБДХ, ГИБДД, Комитетом по транспорту, администрациями Калининского и Красногвардейского районов, в результате чего должно быть принято решение о разработке схемы дорожного движения на период закрытия этого перекрестка».

По информации КБДХ, в настоящее время определены две основные схемы объезда закрытого участка дороги. Первый маршрут: пр. Славы – ул. Народная – пр. Большевиков – Российский пр. – Индустриальный пр. – Шафировский пр. Второй маршрут: наб. Обводного канала – Заневский пр. – пр. Энергетиков – пр. Маршала Блюхера – Гражданский пр.

По словам Александра Лебедева, на участке дороги от Полустровского проспекта до Свердловской набережной работы не ведутся. Эта часть магистрали так или иначе будет связана со строительством Орловского тоннеля. Новый вариант концепции строительства Орловского тоннеля специалистам «Генеральной строительной корпорации» пока неизвестен, поэтому и планировать их нечего. Только после того, как город утвердит проект Орловского тоннеля, решится судьба оставшегося участка Пискаревского проспекта.

Есть еще одна проблема, связанная с Пискаревским проспектом, которая давно вол-

нует горожан, в особенности тех, кто живет в Красногвардейском районе. Это подземные воды Полустровского горизонта. Жители вспомнили о них после того, как заметили трещины на фасадах домов на Пискаревском проспекте. Происхождение этих трещин неизвестно ни строителям, ни проектировщикам реконструкции Пискаревского проспекта, ни городским чиновникам. Граждане считают, что трещины вызваны строительными работами на Пискаревском проспекте. Проектировщики, сотрудники ЗАО «Петербург-Дорсервис», утверждают, что к реконструкции эта проблема не имеет никакого отношения. «Все дело в подземных водах Полустровского горизонта, – говорит заместитель главного инженера ЗАО «Петербург-Дорсервис» Галина Симоновская. – Это глобальная проблема, которая решается много лет, и решить ее должен город». На словах проектировщики возлагают ответственность на городские власти. На деле – совместно с КБДХ и Дирекцией транспортного строительства готовят новый проект, который позволит решить данную проблему.

Строители, перед тем как начать реконструкцию, не проводили мониторинг домов на Пискаревском проспекте. «Дело в том, что когда мы вскрыли дорожное полотно, не было ничего, – объясняет Александр Лебедев. – Ближе к зиме, когда наступили холода, подземные воды, видимо, стали искать выход, ведь раньше там было озеро и канал, соединяющий Неву и это место. Это решаемая проблема. Такие скважины обычно заливаются бетоном». Строители, хоть и уверены в том, что с реконструкцией трещины на домах никак не связаны, все же решили подстраховаться. Сейчас дома с трещинами находятся под контролем ЗАО «Генеральная строительная корпорация». Если в процессе реконструкции произойдут какие-либо изменения, специалисты генподрядной организации будут принимать меры.

МАРИНА ГОЛОКОВА



Фото Владимира Тилеса

Администрация Адмиралтейского района информирует

о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки территории кадастрового квартала 8004, ограниченного набережной Обводного канала, улицей Розенштейна, Старо-Петергофским проспектом и границей Адмиралтейского и Кировского районов города, расположенного в Адмиралтейском районе.

Заказчик: ООО «ППА – Инжиниринг».

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Воскова, 22, лит. Б.

Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 19.02.2007 по 01.03.2007. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 01.03.2007 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Собственник квартиры №2 дома 53 по ул. Гороховая в Санкт-Петербурге Е.А. Баклан информирует о перепланировке указанной квартиры с объединением с нежилым помещением 10-Н, расположенным на первом этаже под указанной квартирой и принадлежащим на праве собственности В.М. Сафину, А.М. Фридкину и Н.Р. Гребенчикову. Перепланировка производится в целях перевода квартиры в нежилой фонд под промтоварный магазин «Аквамир».

Контактное лицо: Мария Николаевна Рейнгольд.
Адрес: В.О., 22-я линия, 3, ком. 515.
Тел. 324-88-29.

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Тактика и стратегия

Несколько лет подряд Санкт-Петербург удерживает лидерство по инвестиционной привлекательности. За последний год значительно выросла инвестиционная программа – сейчас в городе реализуется 16 стратегических проектов. Это строительство ЗСД, КАД, надземного экспресса, новых крупных предприятий, реформирование энергетического комплекса, другие проекты.

О деятельности правительства Санкт-Петербурга по стратегическим проектам, привлечению иностранных инвестиций и возможности участия петербургских строителей и производителей строительных материалов в этих проектах рассказал председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов.

Недавно проект строительства завода компании «Ниссан» стал шестнадцатым в списке стратегических проектов. Самых стратегических инвесторов меньше. Так, строительство Морского пассажирского терминала и Морского фасада осуществляет компания «Терра Нова», программу реконструкции теплоснабжения Петроградского и ряда других районов – компания «Газпром». Ряд проектов финансируется за счет бюджета РФ и поэтому у них стратегическим инвестором является, как шутят некоторые чиновники: «наш любимый спонсор – бюджет РФ». Они, имея статус стратегического проекта, стратегических инвесторов не имеют. Прямые инвестиции в 2006 году выросли в три раза по сравнению с 2005 годом. «Это при том, – отметил Максим Соколов, – что наши стратегические инвестиции с объемом от 3 млрд рублей и выше только начали реализовываться. Они являются катализатором, точками роста. И не только объем инвестиций, но и качество этих инвестиций, когда один стратегический проект затрагивает сразу несколько сфер жизни наших горожан: экономику города, а с другой стороны вызывает к жизни целый ряд других крупнейших проектов – это является основной отличительной характеристикой стратегического проекта нашего города перед другой – инвестиционными проектами, реализуемыми в Санкт-Петербурге».

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Максим Соколов рассказал об инженерной и дорожной инфраструктуре в городе. «Для того чтобы быть инвестиционно привлекательными и чтобы инвесторы чувствовали себя в нашем городе комфортно, – сказал он, – должна быть создана инфраструктура». Улично-дорожная сеть является одной из самых напряженных в городе. До недавнего времени Петербург был единственным городом-миллионником, вокруг которого не было кольцевой автодороги. Сейчас она введена в строй наполовину, но уже полукольцо эксплуатируется таким образом, что на нем возникают пробки. Поэтому магистраль Западного скоростного диаметра будет пронизывать город от центра, она обеспечит вывоз груза из Морского порта. «До сих пор, – посетовал Максим Соколов, – город не использует выгоды от своего географического положения. В Морском порту, крупнейшем в Европе, обрабатывается до 70 процентов грузов, поступающих в Россию через все порты Северного, Балтийского Черного морей и Тихого океана. В прошлом году он достиг 1,3 млн теосов, что превышает обработку контейнерных грузов всеми портами Финляндии. И при этом нет доступных автомобильных дорог в порт, которые бы обеспечивали вывоз грузов и их логистическую переработку вокруг КАД. Это является нашим самым большим стопором. Проблему может решить Западный скоростной диаметр». Трасса протяженностью 46 км, которая начнется на юге Кольцевой автодороги, пройдет на север – через порт, западную оконечность Васильевского острова, выйдет через Приморское шоссе и в конечном итоге

Стоимость проекта – 88 млрд рублей. По общему признанию инвесторов, которые уже участвуют в концессионном конкурсе за право реализации проекта, проект ЗСД является крупнейшим в Европе. Консультантами являются крупнейшие международные институты, Всемирный банк. Говоря о конкурсе, Максим Соколов отметил: «Мы рассчитываем привлечь около 50 процентов инвестиций за счет частных инвесторов. Примерно 42 млрд рублей будут привлечены в экономику нашего города иностранным инвестором, остальное берут на себя бюджет РФ и Санкт-Петербурга (17 процентов)». Первая часть проекта будет реализована в 2009 году, в 2011 году строительство ЗСД будет завершено. Половина трассы в центральной части города пройдет по мостам. И мосты эти – вантовые – будут самыми высокими во всей европейской части России. Так, высота над Канонерским каналом будет 55 метров, а над основным главным фарватером Невы – около 35 метров.

Следующий проект в области улично-дорожной инфраструктуры – Орловский тоннель. Он тоже впервые обеспечит постоянно действующую связь исторической части города, связав правый и левый берег в створе Пискаревского проспекта и Орловской улицы рядом со Смольным. Интересно, что еще в 1975 году это место было заложено в Генеральном плане Ленинграда. Но только сегодня до него «дошли руки». Этот – второй в Санкт-Петербурге и третий в стране – проект будет реализован на принципах частно-государственного партнерства. Объем инвестиций – 28 млрд рублей. Каждый из участников, отметил Максим Соколов, внесет в этот



Фото Владимира Тилеса

Председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов: «До сих пор город не использует выгоды от своего географического положения».

конкурсах примут участие и наши компании. Такой опыт у нас есть». Проектирование по двум проектам было выполнено российскими и, в основном, петербургскими компаниями. Все западные консультанты, включая МБ, оценили не просто на «отлично», но и на «пять с плюсом» ту работу, которая была проделана отечественными проектировщиками и командой Санкт-Петербурга. Роадшоу по Орловскому тоннелю будет проходить в Лондоне. Его правительство города планирует начать в апреле, объявив о начале концессионного конкурса.

Надземный экспресс – проект, который позволит разрешить транспортную проблему в южных и юго-западных районах города. Трасса надземного экспресса, по замыслу проектировщиков, будет дублером метрополитена. Дуговая связь между конечными станциями метрополитена, железнодорожными станциями и выездными магистралями – Таллинским, Киевским, Пулковским и Московским шоссе. Первая ветка длиной 26 км, начинаясь от Балтийской жемчужины, пройдет через пр. Ветеранов, станцию метро «Проспект Ветеранов», и далее по Дунайскому пр., через станции метро «Купчино» и «Звездная», будет выходить к станции метро «Обухово». Максим Соколов выразил надежду, что когда-нибудь первая ветка сумеет сомкнуть хотя бы полукольцо нашего города, давая возможность дугового перемещения пассажиров. Скорость передвижения на надземном экспрессе будет сравнима с метро – 32-33 км в час.

ЗАПАДНЫЕ ЭКСПЕРТЫ ОЦЕНИЛИ РАБОТУ РОССИЙСКИХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПО СОЗДАНИЮ ОРЛОВСКОГО ТОННЕЛЯ НА «ПЯТЬ С ПЛЮСОМ»

соединится с трассой «Скандинавия» на севере в районе Белоострова. Она разгрузит южные и юго-западные районы города от большегрузного транспорта и улучшит транспортную ситуацию в городе. Вместе с тем она обеспечит связь между Васильевским островом и другими районами города.

проект 33 процента денежных средств, город – 8,4 млрд рублей. «В концессионном конкурсе примут участие несколько мировых брендов в области строительства, – заметил председатель КИСП Максим Соколов, – и далеко не факт, что это будут международные бренды. Мы очень надеемся, что в этом

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ



Директор СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Виктор Володько: «Наша задача – экономия бюджетных средств».

За последние годы в связи с переходом строительного комплекса России на новые сметные нормы и цены повысилось внимание к вопросам ценообразования в строительстве.

В стране появились различные негосударственные организации, которые стали разрабатывать свои сметно-нормативные базы ценообразования. Действующим законодательством это не запрещается. А если при этом учитываются новые технологии строительного производства, то даже приветствуется.

Экономия бюджета – миф или реальность?

Но никто не может гарантировать, что сметные нормы, разработанные негосударственными структурами, объективны и обоснованы. В результате их применения подскочили в цене многие строительные материалы. Это, безусловно, отразилось на работе строительного комплекса, и, в частности, дорожной отрасли. Многие строительные организации стали жаловаться на низкий уровень индекса-дефлятора, на то, что отрасль терпит убытки из-за роста цен на основные стройматериалы.

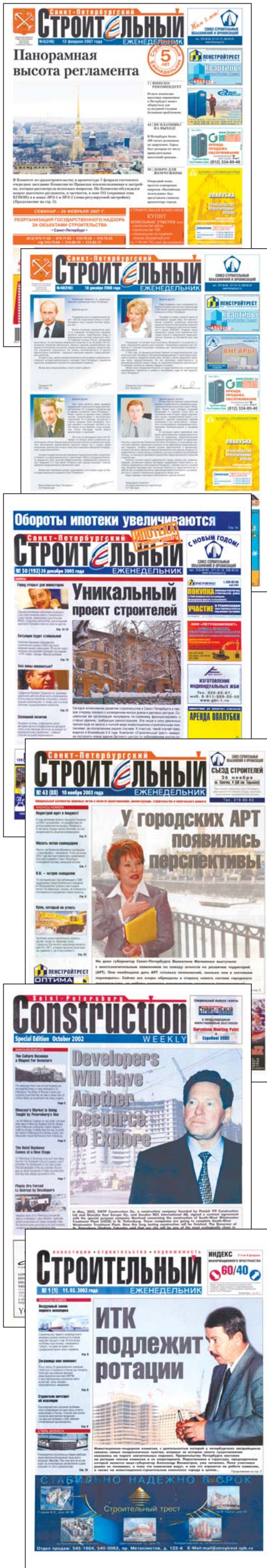
Необходимо отметить, что стоимость строительной продукции определяется еще на стадии разработки проектно-сметной документации, при проведении ее экспертизы и установлении договорных отношений. Это очень важный аспект строительной деятельности. Нормативно-правовые документы служат основой для установления взаимоотношений между участниками строительного рынка и органами государственного надзора и контроля. Не случайно Федеральным центром ценообразования в 2007 году планирует создать модель управления информационными ресурсами, которая ляжет в основу системы ценообразования. Это позволит участникам строительного комплекса пользоваться едиными информационно-справочными документами при определении стоимости строительства на данный момент. Разработкой номенклатуры индексов изменения сметной стоимости строительства по отраслям и подотраслям займутся региональные органы ценообразования.

В нашем городе это государственное учреждение «Центр мониторинга и экспертизы цен», созданное в августе 2006 года. С января этого года Центр мониторинга, который находится в ведении Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, будет ежемесячно доводить до сведения государственных заказчиков «Реестр цен на основные товары, работы и услуги для государственных заказчиков в Санкт-Петербурге». С этого же периода расчет стоимости работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту городского хозяйства за счет средств городского бюджета должен производиться в соответствии с Порядком организации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении стоимости вышеуказанных работ.

По словам директора Центра мониторинга Виктора Володько, основной целью их деятельности является обеспечение эффективного экономического использования средств бюджета города, а также постоянный мониторинг и анализ цен на основные виды работ и услуг, которые являются предметом закупок всех государственных заказчиков Санкт-Петербурга. Он также отметил, что выполнение этих работ регулируется государственными контрактами, в которых предусматривается ежемесячная их оплата, что и учтено при определении прогнозного индекса-дефлятора к стоимости строительства. С этой целью Центром мониторинга был выпущен

«Сборник средних сметных цен на основные строительные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве», где достаточно широко представлен весь спектр строительных материалов, в том числе щебень, песок и металлоконструкции, применяемые в транспортном строительстве. «Стоимость материалов, изделий и конструкций, – особо подчеркнул Виктор Володько, – ежемесячно определяется на основании цен основных производителей или поставщиков данных товаров. Перечень материалов будет дополняться с учетом особенностей всех видов строительства, в том числе транспортного. Только для этого требуется время. В целом планируется расширить не только перечень материалов, но и строительных конструкций и оборудования».

«В соответствии с распоряжением городского правительства составление сметной документации должно осуществляться с использованием индексов пересчета сметной стоимости строительства, утверждаемых КЭРШПТ, – пояснил специалист. – Поэтому при возникновении форс-мажорных обстоятельств последние должны быть урегулированы в соответствии с условиями заключенного контракта. Но при этом не ясно, как быть с прибылью подрядчика, если стоимость материалов резко снизилась», – отметил Виктор Володько. И подобных нерешенных вопросов в этой области еще много.



| ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Газета «Строительный Еженедельник» так же, как и Союз строительных организаций и объединений (ССОО) в этом году отмечает 5-летие со дня основания.

За годы работы Союз превратился в серьезную консолидирующую силу на строительном рынке Петербурга. Благодаря его работе отрасль стала более понятной и прозрачной для власти, общественности и потенциальных инвесторов.

Непростую задачу обмена информацией между властью и бизнесом, а также внутри строительного сообщества взял на себя «Строительный Еженедельник». Издание стало завершающим «кубиком» в большом конструкторе информационного пространства строительного рынка города. Все эти годы издание старалось своей добросовестной и стабильной работой внести посильную лепту в общее дело развития инвестиционно-строительной отрасли Петербурга.

Творческий коллектив «Строительного Еженедельника» принял решение о выпуске серии специализированных выпусков, посвященных юбилею. Спецвыпусков будет тоже пять. Мы будем подробно говорить о самых актуальных проблемах отрасли, в частности, о создании саморегулируемых организаций, о сертификации строительных компаний, проблемах согласования проектной документации, разработке Правил землепользования и застройки, ипотеке и других проблемах «на злобу дня».

Первый специализированный выпуск посвящен открытой информационной политике строительной отрасли и взаимодействию властных структур со строительным бизнес-сообществом.

Наш собеседник — вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО Александр Вахмистров.

Специфика нашей отрасли — открытость

— Я считаю, что строительный комплекс Петербурга был всегда открыт в информационном плане — такова специфика нашей отрасли. Ведь то, что создают строители, архитекторы, реставраторы — не может быть вывезено, спрятано и закрыто. Здания, магистрали, развязки — навсегда останутся в Петербурге. Мы строим в первую очередь для жителей города. А за последние годы, пожалуй, у нас налажился хороший диалог со средствами массовой информации. Именно за последние несколько лет отрасль получила наиболее активное развитие — это доказывают не только цифры, но и облик Петербурга, превращающегося в современный мегаполис. Не секрет, что реализации многих проектов, программ дало старт 300-летие Северной столицы, в подготовке к празднованию которого именно строительный комплекс сыграл одну из первостепенных ролей. Я всегда говорил, что средства массовой информации, особенно профильные, являются важной частью инвестиционно-строительного процесса. Поэтому закономерно, что именно за эти годы в городе появилось большое количество профильных СМИ, возрос интерес к работе строителей. Ведь нам всегда есть что рассказать и показать.

— Александр Иванович, привлечение инвестиций в Петербург — это, на Ваш взгляд, результат хорошего маркетинга или открытости города?

— Когда начала свою работу в городском правительстве команда Валентины Ивановны Матвиенко, был придуман, можно сказать, девиз «Петербург — Европейская столица», который получил отклик и был принят мировым сообществом с большим интересом. Произносятся эти слова, мы говорим не только о Санкт-Петербурге — прекраснейшем, без сомнения, городе-музее в мире, но и о Санкт-Петербурге — открытом для переговоров, сотрудничества, инвестиций, взаимовыгодного сотрудничества, туризма городе. Сегодня мы показали всему миру, что наш город имеет колоссальный потенциал и как деловой, политический центр. Тому доказательство — реализация крупнейших инвестиционных проектов и приток инвестиций, отмеченный за последние годы. Это также и результат открытой информационной политики, проводимой правительством в строительной сфере. Мы не случайно взяли курс на максимальное раскрытие информации о своей работе и создании понятных «правил игры». Заседания городского правительства, проведение совещаний, деятельность рабочих групп, советов и так далее — открыты, на них приглашаются и журналисты, и представители общественности. Наверное, это было бы никому и не нужно, если бы отрасль не работала. А через средства массовой информации установлен нормальный, конструктивный диалог с бизнес-сообществом, с жителями города.



Фото Владимир Тилвса

— Но ведь в результате и работу правительства, и Вас лично часто ругают, говорят о недоработках. Открытость, открытость, но, может быть, имело бы смысл обнародовать результаты работы, тех же совещаний, чем афишировать рабочие моменты?

— В споре рождается истина. Это в-первых. Во-вторых, власть всегда ругали и ругать, видимо, будут — от этого никуда не деться. Напротив, я думаю, что если бы мы просто выдавали как факт то или другое принятое решение, мы бы столкнулись с их непониманием и, как следствие, — неприятием. Ведь строительный комплекс — это, с одной стороны, живой организм, а с другой — очень сложная, иногда неоднозначная, сфера экономики города. Для того чтобы правильно оценить какие-либо наши действия, надо понимать и механизм работы, задачи, стоящие перед правительством и строителями, причины, которые привели к решениям. Поэтому, я считаю, наша работа должна быть максимально прозрачной. Кроме того, что касается градостроительных преобразований — здесь обязательно непосредственно в принятии решений принимает участие общественность. Это и проведение общественных обсуждений, социологических опросов, создание общественных советов при правительстве. Городское правительство должно не единолично решать, как жить городу, а работать на город, на его жителей.

— С «внешним» взаимодействием понятно. А как, на Ваш взгляд, обстоят дела с «внутренним пиаром» строительного комплекса? Есть ли информационная открытость внутри, в отдель-

но взятых компаниях? Ведь они, по большому счету, конкуренты.

— И очень хорошо, что конкуренты! За последние годы нам удалось создать в строительном комплексе конкурентоспособную среду — залог успеха дальнейшей работы. Но это не значит, что компании сидят «по углам» и не взаимодействуют друг с другом. Наоборот, активно работают профессиональные союзы и объединения, строители общаются, решают возникающие вопросы и проблемы, принимают активное участие и в работе городского правительства. Проводятся конференции, выставки, совместные совещания. Пришедшая на смену целевому выделению земельных участков система предоставления участков под строительство через торги — наиболее яркий пример открытости власти и инвестиционно-строительного комплекса, взаимодействия в условиях конкуренции. Это сочетание и позволяет нам говорить о больших перспективах работы петербургских строителей. И, кстати, немаловажную роль в проведении открытой информационной политики, как «внешней», так и «внутренней» играет «Строительный Еженедельник».

Вы делаете действительно важное и нужное дело, информируя читателей о деятельности правительства и отрасли и проводя обсуждения среди представителей бизнес-сообщества острых вопросов, касающихся как работы общественных объединений, так и городского, федерального правительства, механизмов, законодательства и многого другого.

Я думаю, выпить чашку кофе со «Строительным Еженедельником» в понедельник утром — вошло в привычку всех руководителей предприятий, уважающих себя и заботящихся о своем бизнесе, о городе в целом.

| ИТОГИ

«Строительный Еженедельник»: сегодня – пять лет спустя...

На этой неделе «Строительный Еженедельник» отметил 5-летие со дня выхода первого номера. За это время газета превратилась в одно из самых влиятельных и профессиональных отраслевых изданий Петербурга. Об эволюции издания и его роли в организации диалога между властью и строительным бизнесом рассказывает основатель и руководитель проекта Дмитрий Боголюбов.

– Дмитрий Алексеевич, можно ли сказать, что строительный рынок Петербурга стал в последние годы более открыт в информационном плане?

– Безусловно. Положительные перемены начались уже во время подготовки к празднованию 300-летия Петербурга. Именно тогда были запущены большие проекты в области строительства и реконструкции городских объектов и началась серьезная PR-программа по представлению нашего города мировой общественности. Строительный рынок под руководством Александра Вахмистрова взял курс на максимальное раскрытие информации о своей работе и создание понятных «правил игры». Стали открытыми для прессы заседания городского правительства и ИТК. Проходили всевозможные пресс-конференции с выездами на объекты. Власть шла на контакт, и на внутреннем городском информационном поле наводили порядок.

– Тогда и возникла идея создать специализированное отраслевое издание?

– Да. Идея витала в воздухе. Причем мы хотели создать газету не для простых граждан – потребителей строительных услуг (таких изданий уже было много), а для самих участников рынка. И 11 февраля 2002 года вышел в свет первый номер «Строительного Еженедельника». Первые выпуски показали, что газета нужна.



Мы начали активно сотрудничать с Комитетом по строительству (в частности, взяли на себя публикацию его официальных документов) и первыми написали в апреле 2002 года о создании Союза строительных объединений и организаций (ССОО). Таким образом, «Строительный Еженедельник» снял проблему обмена информацией внутри строительного сообщества. Наше издание стало завершающим «кубиком» в большом конструкторе информационного поля строительного комплекса города.

– Сильно ли с тех пор изменилась газета?

– Сегодня «Строительный Еженедельник» – это мощный информационный ресурс, который не изменил своему

формату. Это газета для строительного комплекса, которая дает возможность профессионалам рынка донести свою позицию до власти и получить публичный ответ. Это то, что мы называем «обратной связью». Важно, что еженедельник изначально не был замкнут на жилищное строительство. Мы равное внимание уделяли и промышленным проектам, и коммерческой недвижимости, и дорожным проблемам, и вопросам реконструкции и ЖКХ. В результате нам удалось максимально «закрыть» свою информационную нишу. И сегодня мы можем с гордостью сказать, что «Строительный Еженедельник» помогает строительному сообществу Петербурга решать множество проблем. Часто бывает, что наши незначительные публикации перерастают в серьезные дискуссии на страницах издания и за его пределами.

– А как за пять лет изменилась сама редакция?

– Первый выпуск газеты мы делали с коллективом в 10 человек. Сейчас в редакции около 60 сотрудников. Это опытные профессионалы. Некоторые давно и хорошо известны в городе как эксперты строительного рынка. Многих журналистов мы воспитали сами. Кто-то из них, встав на ноги, покинул стены редакции и пошел своей

– Например, рекламный отдел «Строительного Еженедельника» перерос в рекламное агентство, которое занимается сегодня не только сбором рекламы в газету, но и выполняет ряд других коммерческих функций. Время от времени под крылом еженедельника рождаются разные издательские проекты. Из последних: газеты «Мой Дом» и «Официальная публикация», а также выпуски на английском языке специальных изданий для международных строительных выставок. Кроме того, у газеты есть собственный информационный ресурс в Интернете – «АСН-Инфо». Издание выступает официальным спонсором, партнером и организатором крупнейших мероприятий на строительном рынке Петербурга, проводит круглые столы по проблемам отрасли с приглашением чиновников самого высокого уровня. Можно сказать, что «Строительный Еженедельник» ведет бойкую деятельность и не собирается останавливаться на достигнутом.

– Что хочется пожелать родному еженедельнику в день его 5-летия?

– Очень надеюсь, что та динамика, которая была задана в начале проекта, в далеком 2002 году, не иссякнет. Хочется, чтобы наши сотрудники сами росли, добивались еще больших профессиональных успехов и

СЕГОДНЯ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» – ЭТО **МОЩНЫЙ** ИНФОРМАЦИОННЫЙ РЕСУРС, КОТОРЫЙ НЕ ИЗМЕНИЛ СВОЕМУ ФОРМАТУ

профессиональной дорогой. Но мы поддерживаем хорошие отношения. Тем более что наши «птенцы» создали газете репутацию «кузницы кадров» для солидных деловых изданий Петербурга.

– Какие новые возможности появились у издания?

становились грамотными наставниками для новых кадров. Сегодня за строительным комплексом Петербурга и России большой потенциал. За ним будущее. Это значит, что «Строительный Еженедельник» будет продолжать свою работу. Уверен, что аудитория наших читателей будет расти вместе с качеством самой газеты.



Первый выпуск газеты мы делали с коллективом в 10 человек. Сейчас в редакции около 60 сотрудников. Это опытные профессионалы...

| МНЕНИЯ

Максим Шубарев,
президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

— За последние годы наша отрасль стала более открытой в информационном плане — это очевидно. Политику открытости и прозрачности демонстрируют как отдельные участники стройкомплекса, так и профессиональные объединения и организации. И это нормально, ведь наш бизнес, строительный, является одним из важнейших и социально значимых.

Серьезнейший вклад в формирование информационной открытости строительного комплекса делают именно профессиональные объединения. Именно они выступают инициаторами многих публичных мероприятий, конференций, круглых столов, нацеленных на общение строительного бизнеса с представителями власти, смежных отраслей, общественностью.

А ССОО, конечно же, является здесь ключевым звеном. Сегодня эта организация принимает самое непосредственное участие в организации всех без исключения значимых событий и мероприятий в нашей отрасли. Объединение способствует конструктивному диалогу строителей со всеми сообществами, имеющими отношение к строительному бизнесу, а главное, стимулирует общение друг с другом самих строителей, что, согласитесь, немаловажно.

Что же касается «Строительного Еженедельника» — сегодня это центральное издание строительного комплекса Санкт-Петербурга. Всю самую важную и необходимую информацию по строительной тематике мы находим в этом издании. И хотя, как любая газета, «Строительный Еженедельник» является в первую очередь представителем медиа-рынка, мы считаем ее полноценным участником строительного комплекса, нашим коллегой и партнером.

Вячеслав Семенов,
президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти:

— Безусловно, информационная политика в городе стала более открытой. Актуальность строительной деятельности растет, требуется больше обсуждений в связи с реализацией национального проекта «Доступное жилье» и наращиванием объемов строительства.

Многие проблемы обострились, и решить их можно только сообща. Важной площадкой для общения между администрацией города и профессиональными участниками рынка является Союз строительных организаций. Это центральное звено, которое объединяет интересы всех. Консолидирующая и направляющая роль Союза очень важна. Ведь не секрет, что у разных профессиональных общественных объединений, работающих на рынке, могут быть свои локальные интересы. Кто-то видит ситуацию под одним углом, кто-то — под другим. Чтобы получить полную картину, нужно объединить взгляды.

Что касается «Строительного Еженедельника», то издание, безусловно, выросло. Сегодня оно представляет не только интересы строительной отрасли, но и всего городского хозяйства. Газета информативна, дискуссионна. В ней присутствуют все качества, которые хотелось бы видеть в профессиональной прессе.

Лев Каплан,
вице-президент и директор «Союзпетрострой»:

— Информация о событиях в сфере городского строительства стала значительно более открытой и доступной, чем прежде. И это, на мой взгляд, связано с появлением ряда профессиональных изданий в сфере строительства и недвижимости, в первую очередь «Строительного Еженедельника». Хотелось бы, чтобы информационная политика городских органов власти в Петербурге тоже стала более открытой. Особенно в части стратегических проектов, проводимых с участием крупных иностранных и российских инвестиций. Это позволило бы петербургским компаниям активнее участвовать в их реализации.

Что касается Союза строительных организаций и объединений, чье пятилетие мы отмечаем в эти дни, то надо отметить, что «Союзпетрострой» был первым, кто поддержал создание такого органа. Предполагалось, что это будет координирующий центр, объединяющий различные бизнес-сообщества в области строительства, архитектуры, проектирования, промышленности стройматериалов.

Союз много делает для создания открытой информационной политики в строительной сфере — путем издания различного рода общегородских справочников, распространения разнообразной и нужной информации, организации различных конкурсов и публикаций в СМИ.

Мы поздравляем коллектив дирекции ССОО и лично его президента Александра Вахмистрова с 5-летием Союза и желаем, чтобы наше постоянное сотрудничество укреплялось и развивалось — на благо всех строителей Петербурга.

А «Строительный Еженедельник» просто хочется сердечно поздравить с Днем рождения издания. Желаем вашему творческому коллективу отметить праздник так же хорошо, как вы делаете свою газету. Ваше издание — лидер петербургской строительной прессы: информативное, популярное, необходимое каждому строителю. Надеемся, что в будущем году газета завоеует еще больше постоянных читателей и укрепит свое лидирующее положение на рынке отраслевой прессы. С праздником, друзья!

Александр Скворцов,
председатель Ассоциации «Ленпромстрой»:

— Мне кажется, что за последние годы ситуация с информационной открытостью на строительном рынке Петербурга улучшилась. И это напрямую связано с деятельностью Союза строительных объединений и организаций. Надо честно сказать, что стало легче общаться с властью. То, что президент Союза — вице-губернатор Александр Вахмистров — крупный городской чиновник, безусловно, помогает в организации диалога между бизнесом и властью.

Многая информация стала доходить до компаний оперативнее и четче. И команда подобралась крепкая, дружная и честная. И это благо для отрасли. Так строительная индустрия становится сильнее. А Союз в этой системе — направляющая структура. Строители проводят через него если не госстроевские принципы, то очень правильные и важные решения.

Что касается роли «Строительного Еженедельника» в освещении работы строительного сектора, то ее трудно переоценить. Издание полноценное, умное, серьезное. Оно чтит этические нормы и постоянно растет в профессиональном плане. Я читаю газету регулярно и очень доволен.

| ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Если город строится — значит, город живет!

Политика информационной открытости способствует процветанию честного бизнеса. Понимая это, строительные компании Петербурга с каждым годом все активнее взаимодействуют со средствами массовой информации, открывая сведения о своей работе: о проектах и их воплощении.

О проблемах взаимодействия строительной отрасли, власти и средств массовой информации рассказывает исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО) Олег Бритов.

— **Олег Алексеевич, в этом году Союзу исполняется 5 лет. Можно ли назвать эту дату определенной «вехой»?**

— Союз молодой. Он был создан по инициативе крупнейших общественных организаций и строительных компаний, для того, чтобы объединить рынок и вести диалог с властью по поводу стратегии развития города. Ведь не секрет, что интересы мегаполиса иногда расходятся с интересами строителей. Нужно искать здоровый компромисс. Думаю, сегодня мы уже можем сказать, что это у нас получается. Президентом Союза является вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. И это очень позитивно для общения не только на официальном уровне, но и на уровне общественных взаимоотношений.

— **Юбилей — хороший повод оглянуться назад и еще раз вспомнить, как все начиналось...**

— Я начал работать в 2004 году. Первым исполнительным директором, на стадии становления Союза, был Николай Асаул. К 2004 году организация уже представляла собой большую сформированную структуру, в которую на тот момент входило напрямую около 500 строительных компаний. За это время удалось не только сохранить наработанный потенциал, но и усилить позиции Союза в отрасли.

— **В чем Вы видите сегодня главную задачу Союза?**

— Она состоит в открытости нашей политики и поддержке всех строительных компаний города, независимо от того, большие они или маленькие. В какой-то степени Союз является тем стержнем, который позволяет удерживать рынок в состоянии стабильности.

— **Вырос ли Союз за пять лет?**

— Мы не ставили задачу расти вширь, хотя технически это было возможно. Мы пошли по пути качественного роста — сократили «мертвые души». Но к нам тут же вошли новые организации и ассоциации. Это действенные участники рынка. Какое-то время они жили параллельно с нами, но потом поняли, что будущее за сильными и крупными объединениями. Таким образом, на место сотни исключенных компаний пришла новая сотня, но иного уровня — реально работающая.

— **Какие планы стоят перед Союзом в этом году?**

— Нам предстоит решить много технических проблем. Это профессиональные вещи, которые возникают в процессе работы. Важно быстро их обрабатывать, озвучивать и принимать продуманные решения. Отдельное внимание будет уделено актуальному вопросу саморегулирования, которое должно стать основой слаженной работы строительного комплекса города. Задача Союза — разработать единый для всех участников рынка регламент, на основе которого профильные организации смогут составить наиболее эффективные, с точки зрения каждого конкретного сегмента рынка, стандарты сертификации.

— **В чем суть этого вопроса?**

— Сегодня различные общественные объединения пытаются самостоятельно решать проблемы, которые стоят перед строительной отраслью. В такой ситуации городу сложно вести диалог. Власти удобнее было бы работать с рынком по принципу «одного окна». Для этого нужна единая организация, которая могла бы



Фото Владимира Тиласа

продвигать интересы строительного бизнеса. Отвечая пожеланию губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко о том, что именно Союз строительных объединений и организаций под руководством вице-губернатора Александра Вахмистрова на данном этапе должен оставаться объединяющим для всех строителей, Союз сможет выполнять роль единого проводника, представляющего интересы строителей в городском правительстве, что, несомненно, позволит сделать работу строительного комплекса Санкт-Петербурга наиболее эффективной. Однако в сегментах отраслей, например, будут работать несколько организаций, которым будут делегированы полномочия по подготовке к экспертизе документов, по проверке деятельности отраслевых компаний. Сертификат новому игроку будет выдаваться за двумя подписями — профильного объединения и Союза. Это гарантирует легитимность действий компании на территории субъекта Федерации.

— **А вопрос с экспертизой и техническими регламентами?**

— Мы поддерживаем объединения, которые сейчас активно занимаются разработкой технических регламентов и правил экспертизы. Союз, в свою очередь, должен выработать единые критерии в области саморегулирования, единую концепцию, которая будет понятной для всех. Коллеги ее одобряют и будут ей следовать. Это здорово облегчит всем жизнь.

— **Можно ли сказать, что ССОО следует политике информационной открытости?**

— Мы сотрудничаем со многими СМИ. Да и компании ССОО активно позиционируют себя на рынке. Союз силен своими профильными объединениями и организациями. Наша задача — помогать участникам рынка реализовывать себя, считаясь при этом с интересами коллег и власти. Но в целом комплексе не хватает положительных публикаций о деятельности строителей. И без помощи прессы тут не обойтись. Я постоянно об этом говорю. Плохо о строителях пишут все. А о хорошем говорят неохотно, считая это скрытой рекламой.

— **Как складываются отношения ССОО со «Строительным Еженедельником»?**

— «Строительный Еженедельник» является основным информационным партнером Союза. Наши организации — ровесники. И на заре своей юности они помогали друг другу. Сегодня и Союз, и газета крепко стоят на ногах. Мы пытаемся доводить свою информацию до строителей в первую очередь через ваш печатный орган. Он, по сути, «рупор» Союза. Газета помогает участникам рынка своими аналитическими обзорами. На всех крупных публичных мероприятиях Союза издание выступает генеральным информационным партнером. Нам приятно работать вместе, и мы, безусловно, продолжим сотрудничество.

| АКТИВНАЯ ПОЗИЦИЯ

Работа на перспективу

В этом году Союз строительных объединений и организаций (ССОО), также как и «Строительный Еженедельник», отмечает 5-летие со дня своего основания. Все эти годы Союз активно проводил открытую информационную политику. И добился позитивных изменений в имидже строительного комплекса города.

Доступней стала собственная информация строительных компаний. Более открыты для диалога и городские чиновники. Изменилась сама структура отношений на строительном рынке.

Сегодня на вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает первый исполнительный директор ССОО, а ныне первый заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Администрации Санкт-Петербурга Николай Асаул.



Фото Владимира Тилеса

— Николай Анатольевич, Вы были одним из основателей Союза строительных организаций и объединений. Следите ли сейчас за тем, что происходит с Вашим «детисцем»?

— Наблюдаю со стороны. И вижу, что Союз не стоит на месте. Резкого увеличения количества его членов не произошло, но идет качественное улучшение: ушли случайные или неактивные компании (некоторые из них покинули не только Союз, но строительный рынок). Зато в ССОО вошли действительно мощные структуры с серьезными планами. В этом смысле состав Союза окреп и стал более весомым.

— Была ли задача сделать членство в ССОО тотальным для строительных фирм города?

— Нет, конечно. Это дело добровольное. Членство в Союзе не дает никаких административных преференций. Гораздо важнее, что нынешний состав ССОО представляет собой определенный срез строительного рынка Петербурга. Здесь представлены все типы компаний: и малые, и крупные, и производители стройматериалов, и строймонтажники, и проектировщики... Для нас самое главное, чтобы каждый из них мог прийти, высказаться и как-то повлиять на политику в инвестиционно-строительном комплексе.

— Как изменился статус ССОО за пять лет?

— Я считаю, что ниша Союза как серьезной консолидирующей структуры еще больше оформилась. Недаром губернатор города неоднократно делала акцент на то, что должен быть один Союз, который объединит строительный комплекс. Тогда будет понятно, с кем власть может вести диалог, а сотрудничество бизнеса и госструктур станет более продуктивным. Понятно, что параллельно могут существовать какие-то небольшие профильные ассоциации со своим спектром работы, но должен быть координирующий центр, чтобы усилия не расплывались. В этом смысле роль Союза усиливается, поскольку через него удобно и эффективно взаимодействовать.

— Какие основные проблемы, на Ваш взгляд, сейчас стоят перед строительным комплексом?

— Они все на слуху. Это, прежде всего, реализация национальных проектов, а также проблема постоянного роста цен на жилье. С одной стороны, это делает квартиры менее доступными для населения (рост объемов вводимого жилья пока отстает от спроса), с другой — стимулирует развитие отрасли, привлекая сюда все больше инвестиций. Кроме того, есть проблема слабой инфраструктуры, дефицита подготовленных участков и сформированных пакетов, а также постоянно меняющихся процедур согласования строительной документации. Если раньше говорили, что она запутанная и длинная, то сейчас вроде бы делаются шаги, чтобы ее упростить, унифицировать и ввести в рамки «единого окна» (и это положительная тенденция), но пока все это находится в стадии становления, и трудностей стало больше, ведь переходный период всегда сложный. Плюс, конечно, есть проблема лицензирования строительной деятельности и вопрос контроля качества.

— А как влияет на рынок проблема «информационной открытости» строительных компаний?

— Мне кажется, что речь идет о повышении этой открытости: и общество желает знать, что происходит в строительном комплексе, и строители сами хотят больше о себе рассказывать. Сегодня, к сожалению, информация об отрасли, которая попадает в СМИ и широко обсуждается, часто носит спекулятивный характер. Проблемные моменты раздуваются, и из них формируется общий негативный образ строительного рынка. В результате о строителях часто думают, как о хапугах, от которых один вред и неудобство, мол, они и работают плохо, и цены задирают, и деревья вырубают... Строительное сообщество хочет изменить эту ситуацию. Оно готово к открытости и последнее время явно это демонстрирует.

— А есть ли экономические причины стремления к открытости?

— Безусловно. Мы видим, что строительный бизнес укрупняется — компании выстраивают холдинги и берутся за большие проекты. Например, на февраль у нас на торги выставлен беспрецедентно большой участок под застройку в Приморском районе — 400 га. Чтобы поднять такой проект, нужны финансовые ресурсы, в том числе иностранный капитал. Чтобы его привлечь, строительные компании выходят со своими акциями на международные рынки. А для этого нужно переходить на открытый международный стандарт учета и отчетности. Это тоже влияет на повышение прозрачности строительного комплекса. И она будет только усиливаться.

— Что бы Вы хотели пожелать коллегам из ССОО в связи с 5-летием их организации?

— Только что отгремели новогодние праздники, и общечеловеческие пожелания счастья, здоровья, мира и понимания в семье уже прозвучали. Но, если говорить о профессиональной работе, то, конечно, хочется подчеркнуть, что труд в общественной организации очень сложный. И доходы ниже, чем в коммерческих компаниях, и результат небыстрый и не такой очевидный. Если строитель, например, построил дом и видит, что там загорелись окна, что люди живут в тепле его стараниями, он получает большое удовлетворение, как любой созидатель. А в работе общественной организации, к сожалению, такого явного эффекта нет. То, что делается сейчас, в плане законодательной базы, прозрачности и имиджа отрасли — все это даст отдачу через долгие годы. Но работа все равно очень интересная. Масштаб деятельности охватывает не конкретный объект, как у строителей, а взаимодействие на уровне города и даже других стран.

Желаю своим коллегам удовлетворения от работы, признания и дальнейших успехов!

— Николай Анатольевич, какова, на Ваш взгляд, роль «Строительного Еженедельника» в организации диалога между властью и бизнесом?

— «Строительный Еженедельник» — серьезное и уважаемое отраслевое издание. Его роль в организации диалога между властью и строительным сообществом трудно переоценить. Издание отличается высокая информативность, компетентность, объективность. Оно пользуется заслуженным доверием профессионалов рынка. Своей стабильной и ответственной работой «Строительный Еженедельник» вносит существенный вклад в развитие строительной отрасли Петербурга.

| МНЕНИЯ

Юрий Кожуховский,
председатель Совета директоров ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга»:

— Безусловно, информационная политика в строительном секторе Петербурга стала более открытой. Признаки этого процесса налицо — информация стала доступней, глубже, оперативнее. Это касается не только движения информации от строителей к обществу, но и наоборот, от горожан — к строительным компаниям. Крепнет также связь между властью и бизнесом. Здесь большая заслуга нашего Союза. Он долгие годы работает нормально, без сбоев. В результате город строится квалифицированно, качественно и быстро. Эту работу можно только приветствовать. И как член президиума Союза могу заверить, что ССОО и впредь будет нацелен на высокие результаты в работе и сделает многое, чтобы информация о строительном рынке и компаниях стала более доступной для людей. У Союза есть на это ориентиры.

В этой работе мы идем рука об руку со «Строительным Еженедельником». Лично я газету читаю постоянно. Она мне нравится и своим содержанием, и оформлением. Желаю «Строительному Еженедельнику» дальнейших творческих успехов и процветания!

Евгений Беляев,
управляющий российским Союзом производителей сухих строительных смесей:

— Информационная политика в строительном секторе за последние годы стала более открытой. У «профильных» государственных структур, отвечающих за взаимодействие с предприятиями строительного комплекса города, появилось понимание того, что открытость — одно из ключевых условий стабильного развития отрасли. Это не может не радовать.

На мой взгляд, эти успехи во многом связаны с деятельностью Союза строительных объединений и организаций. Ведь одна из главных задач Союза — это формирование и развитие отраслевого информационного «поля»: прозрачного, с простой и понятной «навигационной системой». Уже само по себе хорошо то, что такой Союз существует. Надеюсь, что все вместе мы отметим его 10-летие.

Велика и роль «Строительного Еженедельника» в организации диалога между властью и бизнесом. Ваше издание, по сути, является «интерфейсом» между властными структурами и игроками строительного рынка. Это серьезная роль и серьезная ответственность. Успехов вам!

Виталий Антонюк,
технический директор ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»:

— Можно ли назвать ситуацию на строительном рынке города информационно открытой? Думаю, да. Во всяком случае, она меняется в лучшую сторону. Еще несколько лет назад была такая тенденция, что городские газеты печатали много заказных статей о разном негативе в строительстве. И понять, где объективная оценка, а где прямой заказ, было очень трудно. Сейчас выработаны какие-то этические нормы подачи информации. И разбираться в ней и профессионалам, и простым горожанам стало легче. Это, безусловно, позитивно. Союз тоже много делает на ниве информационной открытости. Это вообще правильная структура. Когда строительная отрасль полностью перейдет к саморегулированию, Союз станет тем координирующим органом, тем генератором общего мнения, который будет вести диалог с местной и федеральной властью. Так что его главная задача — еще впереди.

Что касается «Строительного Еженедельника», то, на мой взгляд, ваше издание объективно отражает ситуацию на рынке. Каждый номер читаем от корки до корки и получаем большое удовольствие. На протяжении последних лет информированность вашей газеты на очень высоком уровне: знаете буквально все, всегда в гуще событий. Так держать!

Валерий Назаренко,
исполнительный директор Союза стекольщиков Санкт-Петербурга:

— Я считаю, что информационная политика в строительном секторе Петербурга за последние годы стала более открытой. Союз строительных организаций и объединений способствует этому своим участием в рассмотрении законопроектов в сфере строительства, подготовкой к введению отраслевого саморегулирования. Последнее особенно важно, ведь логичным итогом 5-летней работы ССОО должно стать обретение им в текущем году статуса саморегулируемой организации — крупнейшей в регионе. Профессиональные объединения, входящие в состав Союза, станут специализированными подразделениями. Впереди большая работа по созданию общей системы сертификации предприятий отрасли, а также стандартов по предмету саморегулирования. При этом предприятия посредством добровольной сертификации должны будут подтвердить свое соответствие стандарту данного объединения. Эти стандарты будут по своим требованиям жестче, а по статусу выше, чем настоящие требования лицензионных организаций к предприятиям, претендующим на получение лицензии в области проектирования и строительства. Таким образом, «планка» требований к организациям будет поднята очень высоко.

Останется самое трудное — с помощью вашей газеты убедить непосредственных заказчиков строительства и потребителей быть разборчивее в выборе подрядчика. На мой взгляд, роль диалога между властью и бизнесом, который проводит «Строительный Еженедельник», вообще трудно переоценить. За последние годы ваша газета стала «толстой» и информационно насыщенной. Ее читают все строители, что позволяет ей оказывать существенное организующее влияние на отрасль.

Владимир Попов,
председатель Санкт-Петербургского отделения Союза архитекторов России:

— Не думаю, что произошли какие-то изменения в плане информационной политики. Она никогда закрытой и не была, но дополнительных мер по ее открытию я не обнаруживаю. Думаю, что эти недостатки во многом связаны с установившейся практикой организации конкурсов. Сейчас, например, проводятся тендерные, коммерческие конкурсы. Такая процедура многим организациям не дает возможности принимать в них участие. Уже в этом проявляется ограниченность. Соответственно, это отражается и на деятельности СМИ. Какова политика в сфере строителей, такова и работа прессы.

Открытость информационной политики в строительной сфере зависит от того, насколько открыты для общения сами организации. В этом плане Союз строительных объединений и организаций играет большую роль. Союз способствует активному взаимодействию различных компаний. А газета «Строительный Еженедельник» — своеобразный мост между бизнесом и властью. Желаю всем сотрудникам редакции в том же духе продолжать полезную работу и больше информировать читателей об архитектуре и градостроительстве.

| МНЕНИЯ

Кирилл Иванов,
директор НП «Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга»:

— Не могу сказать, что информационная политика стала более открытой. Скорее, за последние год-два удалось направить усилия различных строительных компаний, а отчасти и объединений, в некое общее информационное русло. Понятно, что сама отрасль — огромный многогранный организм, с различными направлениями, интересами, силами притяжения, личностными амбициями различных участников и групп. И в этом плане попытка объединения информационного пространства — это первая реальная попытка объединения усилий разных сторон для решения общих для отрасли задач.

Это же относится к первым итогам работы Союза. Он еще очень молод. Только нарабатываются внутритраслевые связи, традиции, механизмы взаимодействия, появляются признаки единой корпоративной культуры. Союзу еще многое предстоит сделать в этом направлении. И то, что в прошлом году к Союзу присоединились и питерские дорожники, и мостостроители, говорит о доверии к выбранному вектору развития, объединяющему движению вперед. По случаю хочется вспомнить слова Генри Форда: «Собраться вместе — начало, удержаться вместе — прогресс, думать вместе — единство, работать вместе — успех». Именно этого и хочется пожелать Союзу, его президенту, президиуму, дирекции, и всем его членам...

Отдельно хотелось бы сказать несколько слов о «Строительном Еженедельнике». Для меня это основное печатное издание отрасли. Вы смогли не только наладить информационный обзор всех сфер строительной деятельности, но и остаться при этом изданием, где присутствует проблематика, острые наболевшие темы, стать информационной площадкой для обмена мнениями.

Артур Кириленко,
президент корпорации «Строймонтаж»:

— Сейчас строительным компаниям уже недостаточно быть экономически эффективными. Важна, безусловно, и информационная открытость. Прежде всего, это связано с требованиями со стороны финансовых и деловых партнеров. С одной стороны, информационная прозрачность оценивается инвесторами как составная часть инвестиционной привлекательности компании. С другой — роль крупных компаний в жизни общества тоже приобретает все большее значение.

Осознавая происходящие изменения, многие строительные структуры стали уделять больше внимания укреплению и развитию нематериальных активов: деловой репутации, бренду продукта и, конечно, системе эффективных коммуникаций с общественностью и СМИ.

Роль «Строительного Еженедельника» в этой работе трудно переоценить. Если власть хочет быстро и в полном объеме довести какую-то информацию до участников строительного рынка — эта информация появляется в вашем издании. При этом важно, что официальные новости в газете сопровождаются интересными живыми комментариями — официальность не мешает изданию критически смотреть на политику властей и публиковать мнения участников рынка.

Вячеслав Заренков,
президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:

— Вокруг строительной отрасли за последние годы возникло огромное количество мифов. «Мифология» прочно обосновалась даже на центральных телеканалах. Каждому живому делу сопутствуют болезненные моменты — и легче всего закрутить вокруг них очередную PR-кампанию, что мы и наблюдаем практически постоянно. А отрасль, чтобы развиваться устойчиво, нуждается в том, чтобы ее проблемы обсуждались компетентно и ответственно. Квалифицированные и профессиональные оценки и суждения в прессе, к сожалению, встречаются реже, чем хотелось бы. Я сам сталкивался неоднократно с тем, что свою точку зрения по принципиальному, значимому вопросу могу высказать только «на правах рекламы». Это, согласитесь, несколько оскорбительно для человека, который в строительстве кое-что понимает и не рекламировать себя собирается, а хочет честно сказать о наболевшем.

На этом фоне «Строительный Еженедельник» представляется мне очень важной газетой: издание должно поддерживать профессиональный уровень разговора. И бизнес, и власть — это все-таки, прежде всего, люди. Наверное, диалогу, который идет постоянно, пресса могла бы существенно помочь. Подхватывать и развивать дельные мысли, прощать слабости и случайные оговорки, не раздувать на пустом месте противостояния и конфликты.

Компания «ЮИТ-Лентек»:

— Строительный рынок становится все более цивилизованным, а информационная открытость компании превращается в конкурентное преимущество. Поэтому информационная политика многих компаний стала в последнее время более прозрачной, причем сразу по двум направлениям. С одной стороны, компании открыты перед клиентами, с другой — перед покупателями ценных бумаг, выпускаемых рядом холдингов. Покупатели квартир и инвесторы воспринимают доступность сведений о деятельности застройщика как один из критериев надежности компании.

А «Строительный Еженедельник» — одно из самых авторитетных изданий в отрасли. Не исключено, что было бы весьма полезно, если бы в будущем газета смогла чаще служить независимой информационной площадкой для открытого диалога между представителями властных структур и строительного сообщества.

Александр Еремин,
генеральный директор ЗАО «ДСК-3»:

— Информационная политика в строительном секторе Санкт-Петербурга в последнее время стала более доступной и демократичной. В ней нет скрытых негативных моментов. Газета «Строительный Еженедельник» — яркий тому пример. Эту газету читаю не только я, но и все сотрудники нашей компании. Мы считаем, что газета полезна и интересна с точки зрения содержания и преподнесения материалов. Благодаря вашему изданию осуществляется связь между бизнесом и властью. Думаю, что в этом и заключается основная роль прессы. Благодаря газете строители не только получают информацию, но и сами принимают участие в решении серьезных проблем города. Для специалистов также очень важна такая тема, как бюджетное строительство. Сегодня реализуется множество крупных проектов, на которые из государственного и городского бюджетов выделяются большие деньги.

Хотелось бы, чтобы в издании «Строительный Еженедельник» было больше информации на эту тему. В целом, без всяких праздничных комплиментов хочу отметить, что издание «Строительный Еженедельник» очень приятное во всех отношениях.

| НАГРАЖДЕНИЕ

Ключ к успеху

Союз строительных объединений и организаций (ССОО) и газета «Строительный Еженедельник» провели церемонию награждения лучших строительных компаний Петербурга за успехи в области открытой информационной политики. Церемония награждения проходила в рамках заседания Президиума ССОО.

На церемонии награждения основатель и руководитель проекта «Строительный Еженедельник» Дмитрий Боголюбов напомнил присутствующим, что газете так же, как и ССОО, в этом году исполняется пять лет.

«Казалось бы, недавно мы держали в руках первый номер нашей газеты, а сегодня листаем ее подшивку как своеобразную летопись строительной отрасли Петербурга», — отметил он. Дмитрий Боголюбов напомнил, что становление «Строительного Еженедельника» пришлось на годы подготовки к 300-летию города. «Сегодня мы хотим высказать признательность всем, кто был с нами все эти годы, задавал нужное направление нашему развитию и

развитию отрасли. И в первую очередь вице-губернатору и президенту Союза строительных объединений и организаций Александру Вахмистрову. Мы также хотим поблагодарить строительные компании города, которые в эти годы зарекомендовали себя как надежные и открытые партнеры», — заключил Дмитрий Боголюбов.

Самые информационно открытые строительные компании города получили из рук вице-губернатора Александра Вахмистрова почетные грамоты «За взаимодействие с правительством Санкт-Петербурга в рамках проведения открытой информационной политики и конструктивное сотрудничество со средствами массовой информации», а также призы от «Строительного Еженедельника» — символические ключи «К открытости и успеху».

Поздравляя победителей, Александр Вахмистров заявил, что учреждение подобной награды «еще раз подчеркивает, что Петербург — открытый город: и строительные компании, и администрация ведут открытую информационную политику». «И то, что именно уважаемое средство массовой информации наградило ряд строительных компаний, еще раз подтверждает,



НАГРАЖДЕНИЕ

И ОТКРЫТОСТИ

что с открытостью в строительном сообществе все нормально», — заявил вице-губернатор. «Нам нечего скрывать, незачем вести закулисную игру. Пусть жители знают об этом. Политику открытости власти и бизнеса подтверждают общественные обсуждения строительных проектов, открытые конкурсы и тендеры в строительной отрасли. Нам важно доверие горожан, и отрасль его действительно заслуживает», — заявил Александр Вахмистров.

Он поздравил «Строительный Еженедельник» с 5-летием, подчеркнув особую роль издания в организации диалога между строительным сообществом и всеми уровнями власти. «Так держать! Давайте выпускать газету еще больше, еще лучше и еще профессиональнее!» — призвал Александр Вахмистров.

Со своей стороны признательность творческому коллективу газеты выразили Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» и Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». От этих профессиональных сообществ коллективу редакции были вручены дипломы «За активное содействие в работе» и «За вклад в формирование открытого информационного поля».

НОМИНАНТЫ

Самыми информационно открытыми компаниями строительного комплекса признаны:

- Холдинг «ЛенСпецСМУ»
- Корпорация «Строймонтаж»
- Компания «Руструбпром Северо-Запад»
- Компания «Строительный трест»
- Корпорация «Петербургская Недвижимость»
- Компания «ЮИТ-Лентек»
- Группа компаний «М-Индустрия»
- Домостроительный комбинат №3
- Холдинг RBI
- Холдинг ИВИ-93

МНЕНИЯ

Эдуард Тиктинский,
генеральный директор холдинга RBI:

— Ответ легко дать, если проанализировать, какое количество новых изданий, пишущих о недвижимости, появилось в нашем городе только за последние годы, и как выросли тиражи тех газет и журналов, которые уже зарекомендовали себя лидерами в этой сфере. Развитие строительной отрасли неминуемо влечет за собой развитие и смежных областей, в том числе и журналистики — множество разнообразных информационных поводов требуют к себе внимания. И мне кажется, что строительная отрасль Петербурга — удачный пример открытого и конструктивного диалога между властью и горожанами, проводником которого выступают журналисты. На страницах специализированных изданий освещаются самые сложные и актуальные вопросы жизни города, причем, освещаются на качественном уровне.

Подтверждение диалога между властью и горожанами, между властью и бизнесом, того, что он установлен и ведется конструктивно — ставший уже ежегодным конкурс «Золотой гвоздь», где награды вручаются журналистам, пишущим о строительстве и рынке недвижимости.

Что касается «Строительного Еженедельника», то за пять лет существования он стал обязательной составляющей строительного комплекса нашего города. Без него уже сложно представить начало рабочей недели. И во многом это произошло благодаря тому, что изданию удается найти баланс между интересами власти и строительного бизнеса. Предоставление актуальной, качественной и исчерпывающей информации, бесспорно, одно из конкурентных преимуществ вашего издания.

Магеррам Бехбудов,
президент группы компаний «М-Индустрия»:

— Информационная открытость — неотъемлемая составляющая репутационного капитала компании. С каждым годом строительная отрасль Санкт-Петербурга становится более прозрачной и открытой для обсуждения. Наладился диалог между властью и бизнес-сообществом. Многие компании вышли на рынок публичных капиталов, что является инвестициями в финансовое будущее организации, необходимым фактором обеспечения быстрого роста бизнеса, залогом сохранения и усиления его конкурентоспособности.

Огромное спасибо редакции газеты «Строительный Еженедельник» за значительный вклад в развитие информационной среды нашей отрасли. Достоверное, оперативное, качественное освещение событий, создание дискуссионных площадок для обсуждения наиболее актуальных проблем строительного рынка — все это заслуги «Строительного Еженедельника».

Борис Бугов,
коммерческий директор ОАО «Руструбпром»:

— На мой взгляд, информационная политика в строительном секторе Санкт-Петербурга совершила рывок в сторону открытости, правдивости, широты охвата — практически с нулевого уровня. Развитие регионального отраслевого информационного пространства создало условия, когда ситуация способна сама себя «вытащить за волосы» из болота невежества, незнания, безразличия, деловой и правовой апатии.

Все участники информационного процесса, все заинтересованные лица буквально втягиваются в водоворот необходимости открыто, публично и честно высказываться по насущным проблемам сегодняшнего дня. Как и во всем мире, как и в любой отрасли именно пресса должна выступить площадкой для обмена мнениями, обострения диалога, обдуманного выражения своих мыслей и идей, ответственных, растиражированных в тысячах экземплярах авторских заявлений.

Реализация такого информационного проекта, как «Строительный Еженедельник» — выражение профессиональных чаяний нормальных участников рынка иметь возможность обращаться к представителям тех уровней власти, которые имеют непосредственное влияние на нашу реальную жизнь.

Беслан Берсиров,
заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

— Я считаю, что строители стали более открытыми, и это, на мой взгляд, очень правильно. Ведь строительная индустрия сегодня во многом определяет то, как Петербург будет выглядеть завтра. Кроме того, строительство — это очень социально ориентированная отрасль: мы строим для людей, и горожане должны знать, что происходит внутри компаний, которым они доверяют свои средства, понимать, как и куда будет двигаться рынок, как будут меняться цены, какие программы предлагает та или иная компания. Поэтому чем более открытыми информационно будут строительные фирмы — тем лучше для каждого.

Роль «Строительного Еженедельника» в организации диалога между бизнесом и властью очень высока. Для нас, строителей, это по-настоящему «своя» газета, которая говорит с нами на одном языке. Издание помогает отрасли в организации диалога. А без этого полноценный бизнес невозможен.

Наталья Иванова,
директор по маркетингу и продажам инвестиционно-строительного холдинга ИВИ-93:

— Безусловно, строительная отрасль сегодня более активна в информационном плане. Увеличение количества игроков на строительном рынке привело к усилению конкуренции. В результате предприятия стали гораздо внимательнее относиться к формированию своего имиджа, который во многом зависит от степени публичности. Многие компании комплексно подходят к взаимодействию со средствами массовой информации, планируя медиа-политику и создавая специальные отделы.

В этой ситуации такое крупное специализированное издание, как «Строительный Еженедельник», является не просто ключевым каналом для взаимодействия различных звеньев отрасли, но также и важнейшим органом, способным влиять на развитие и формирование отрасли в целом. Отрадно, что ваше издание со всей ответственностью подходит к формированию мнения аудитории на всех уровнях и всегда стремится к объективному представлению ситуации.

Безусловно, «Строительный Еженедельник» — это команда профессионалов, достойная самой высокой оценки.



| ВЫЕЗДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Храмы воскрешают реставраторы

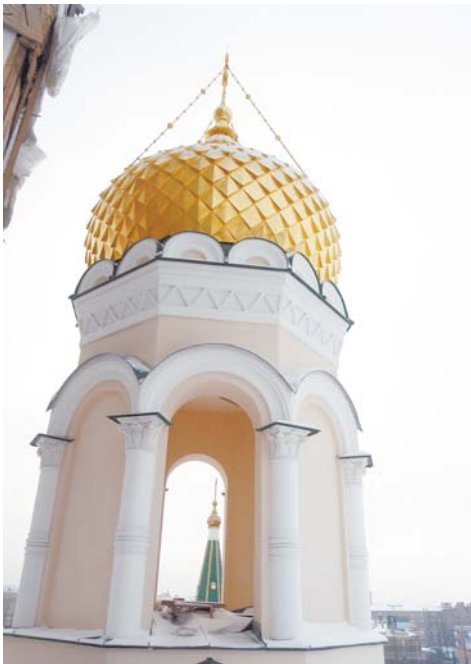


Воскресенский собор Новодевичьего монастыря в Санкт-Петербурге еще два года назад пребывал в настолько удручающем состоянии, что поверить в его скорое восстановление было весьма трудно.

Сегодня все сомнения по этому поводу рассеиваются. Коллектив газеты «Строительный Еженедельник» убедился в этом, ознакомившись с ходом реставрации Воскресенского собора на выездном заседании редакции. Последовательность реставраторов вселяет веру в то, что в марте следующего года храм уже может принять своих прихожан.

Комплекс Воскресенского Новодевичьего монастыря включает в себя храм Казанской иконы Божией Матери, Воскресенский собор, храм Афонской Божией Матери, храм Трех святителей, Введенский храм в церковной школе и келейные корпуса. Храмы и келейные корпуса, по замыслу архитекторов, образуют единую композицию, в центре которой находится Воскресенский собор.

Закладка каменного соборного храма Воскресения Христова была произведена в присутствии Царской Фамилии митрополитом Никанором 3 ноября 1849 года. Первый кирпич в основание собора уложил Николай I. Воскресенский собор был построен в 1849-1862 годах по проекту архитектора Николая Ефимова и гражданского инженера Н.А. Сычева. Освящение собора состоялось в июле 1861 года, в год отмены крепостного права.



УТРАЧЕННОЕ БЛАГОЛЕПИЕ

Величественный пятиглавый, восьми-столпный храм с высоким цоколем некогда поражал современников своим благолепием. Росписи Воскресенского собора были исполнены живописцами монастыря. Образы в храме также написаны монахинями обители. Предалтарный иконостас в пять ярусов был устроен полукругом. По бокам, где находились местные иконы Спасителя и Божией Матери, иконостас имел четыре яруса, остальные части были трехъярусными.



В приделе Успения Пресвятой Богородицы находился образ Смоленской Божией Матери Одигитрии (Путеводительницы), писанный игуменьей Феофанией и считавшийся чудотворным.

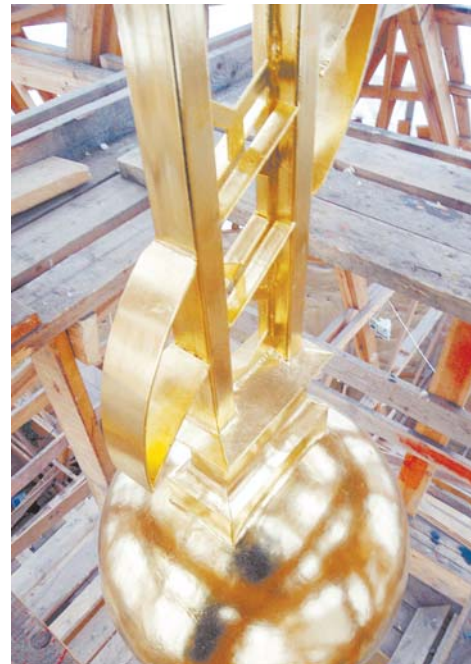
В советское время комплекс Воскресенского Новодевичьего монастыря претерпел огромные потери. В 1935 году, после того как игуменью Феофанию вместе с сестрами отправили в ссылку, весь комплекс был практически полностью разорен. Храмы были разграблены, а 57-метровую колокольню, которую называли Петербургским Иваном Великим, взорвали. В то же время подверглось надругательству Новодевичье кладбище, которое также входит в монастырский комплекс. Сегодня это кладбище известно прихожанам как одно из святых мест. Верующие люди приходят сюда, для того чтобы помолиться Богу.

Воскресенский собор был закрыт 10 июня 1932 года. В советское время он лишил-

ся своих куполов и внутреннего убранства. В 1960-е годы здание храма стало служить отнюдь не верующим прихожанам, а людям, которые с Богом не общались, наверное, никогда – специалистам в области технических наук, сотрудникам института ВНИИ «Электромаш». Новые хозяева здания собора совсем не нуждались ни в иконостасе, ни в росписях. Более того, чтобы обеспечить людям нормальную рабочую атмосферу, Воскресенский собор реконструировали. Его основной объем был поделен на несколько этажей железобетонными перекрытиями, выполненными специально для этих целей. Главки и барабаны храма мешали обустроить свободное чердачное помещение под нужды института, поэтому они были просто разобраны. Воскресенский собор за время служения науке, институту «Электромаш» в частности, практически утратил свой исторический облик.

ВОССОЗДАТЬ НЕЛЬЗЯ ВОССТАНОВИТЬ

Святые, принадлежащие монастырю, постепенно стали возвращать лишь спустя несколько десятилетий, в 1990 году. Первым был передан храм Казанской иконы Божией Матери с приделом в честь Державной иконы Божией Матери, который сначала был возрожден как приходской. С 1994 года начался процесс передачи верующим всего комплекса Новодевичьего монастыря. В ноябре 1995 года Воскресенский Новодевичий монастырь был юридически возобновлен. Кроме Казанской церкви монастырю были переданы три

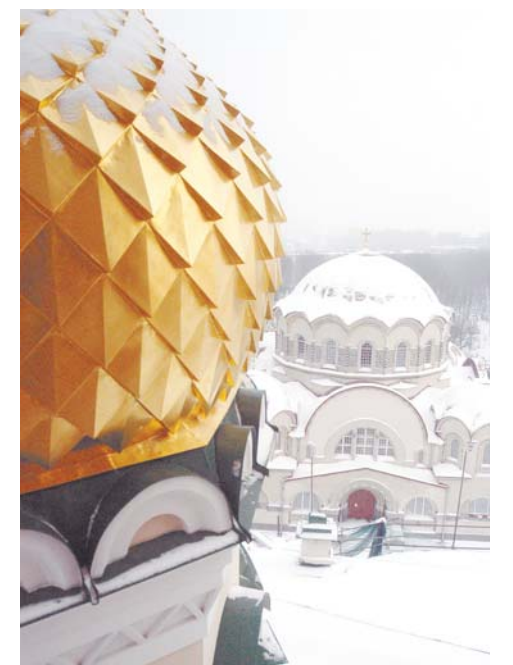


полуразрушенных флигеля. Летом 2001 года монастырю вернули здание бывшей Владимирской церковно-приходской школы на Московском проспекте, 104, а осенью того же года было принято решение о передаче Новодевичьему монастырю всех остальных принадлежавших ему ранее зданий.

Комплексная реставрация Воскресенского собора началась два года назад. Здание, которое некогда поражало прихожан своим великолепием, было передано реставраторам в полной разрухе и запустении. Вернуть исторический облик собору, претерпевшему надругательства, специалистам реставрационной компании «Акме-дек» необходимо до весны следующего года. Именно этот срок был определен изначально, осенью 2005 года. В то время казалось, что выполнить такую работу за три года практически нереально. Речь идет не столько о восстановлении храма, сколько о воссоздании многих утраченных его элементов. Так, по словам генерального директора ЗАО «Акме-дек» Андрея Михайленко, изначально стояла задача воссоздать пять барабанов, четыре главки и главный купол Воскресенского собора. Год назад эта работа была уже практически выполнена. Главный специалист компании «Акме-дек» Александр Борхварт раскрыл секрет, в общем-то, уже давно всем известный: «Воссоздать гораздо легче, чем восстанавливать». Другое дело, что воссоздать в Воскресенском соборе придется очень много. Внутренние убранства храма полностью утрачены. Однако к воссозданию интерьеров реставраторы приступят только после того как завершат работу над куполами.

ДЕЛО АККУРАТНЫХ РУК

В ноябре прошлого года состоялось освящение Воскресенского собора, в котором приняли участие настоятельница монастыря игуменья София, духовенство, представители заказчика реставрационных работ, компании «Мосстройтрансгаз» и реставраторы ЗАО «Акме-дек». В прошлом году храм Воскресения Христова обрел четыре главки и центральный купол пока только в виде гигантских ажурных металлических каркасов,



каждый из которых весит почти две с половиной тонны. Сегодня эти ажурные каркасы «одеть» в медную чешую, покрыты суриком, кроном, двумя слоями лака и «морданом» (грунтом). Именно так реставраторы готовят купола к самому сокровенному – золочению.

Покрытие куполов сусальным золотом – дело рук очень аккуратных. Небольшие золотые квадратики накладываются встык друг с другом на огромный купол по принципу бумажной наклейки. К слову сказать, рука реставратора должна быть не только очень аккуратной, но и очень твердой. Молодые сотрудницы компании «Акме-дек» это доказали. Александр Борхварт сообщил, что в целом на золочение куполов рассчитано шесть килограммов сусального золота. Сколько золотых квадратиков на это требуется в цифрах – наверное, неважно. В любом случае ясно, что работа эта не только ответственная и кропотливая, но и, что называется, вредная. Каждый день девушки общаются с сусальным золотом в

| ВЪЕЗДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ

атмосфере, скрытой от свежего воздуха и лишних людских глаз, по 14 часов. За такую «вредность» им полагается ежедневно выпивать по пол-литра молока и по стакану свежесжатого сока. Такова материальная компенсация за ущерб молодому женскому здоровью. Гораздо важнее для реставраторов компенсация моральная. Купола Воскресенского собора стали для специалистов «Акме-дек» родными. «Нам будет жалко расставаться с ними...» – признался Александр Борхварт. Наверняка в свое время специалистам компании «Акме-дек» было так же жаль расставаться и со шпилем и Ангелом Петропавловского собора, и с крестом Успенского собора в Тихвине, и со скульптурами Адмиралтейства. Реставраторы уже оставили там свой профессиональный след.



СУМАСШЕДШАЯ РАБОТА

Кроме золочения куполов специалисты в настоящее время восстанавливают декор, кресты, растяжки и «бусы». Параллельно с этим ведется подготовка к воссозданию интерьеров храма. После института «Электромаш» интерьеры достались реставраторам в удручающем состоянии. Чтобы приступить к укладке полов, восстановлению так называемого «нижнего храма», отопительной системы и инженерных коммуникаций, реставраторам предстояло разобрать железобетонные перекрытия, которые делили внутренние помещения храма на несколько этажей. «Это была сумасшедшая работа», – говорит Андрей Михайленко. Сегодня полы собора восстановлены в черновом вари-

анте. Интерьеры пока ждут своего часа. Вся основная работа еще впереди. Внутреннее убранство храма будет создаваться заново, так как никаких фотографий интерьера и исторических документов не сохранилось. По словам Андрея Михайленко, будет установлена новая входная дверь, проведено новое остекление собора, построен специальный пандус для прихожан-инвалидов. Кроме того, реставраторы намерены установить шестую главку собора над входом в подвал («нижний храм»). В дальнейшем именно там планируется проводить священные обряды крещения.

Иконостас Воскресенского собора будет воссоздаваться по проекту ведущих иконописцев Петербурга. Завершающий этап реставрации – росписи храма. Они также бу-



дут проводиться заново. Росписи практически не сохранились.

Восстановление храма Воскресения Христова станет одним из самых важных событий в жизни Новодевичьего монастыря. Если для реставраторов восстановление храма – это плановое выполнение еще одной серьезной работы, то для верующих прихожан и служителей церкви это «благолепие обители», наполнение ее живым духом благочестия. «Нам важно, чтобы люди почувствовали, что обитель для них – дом, – говорит игуменья София. – Это образ Царствия Небесного и Горнего Иерусалима. Человек взирает на красоту в доме, и его мысль при этом возносится к горним обителям».

МАРИНА ГОЛОВА, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

На месте свалки строительного мусора

Утверждены проекты планировки и межевания территории квартала 19а Севернее улицы Новоселов в Невском районе.

Территория квартала ограничена улицами Бадаева и Коллонтай и продолжением улицы Джона Рида и Союзного проспекта. Ближайшая станция метрополитена – «Проспект Большевиков».

Проект планировки квартала разработало ОАО «ЛенНИИпроект». По данным этой организации, территория, предназначенная для комплексного развития, представляет собой закрытую свалку строительного мусора. Распланированный участок находится за пределами санитарно-защитных зон расположенных рядом промышленных объектов. Предприятие по окраске металлических изделий ООО «Руском» расположено на расстоянии 275 метров от границы территории (санитарно защитная зона составляет 100 метров). На расстоянии

50 метров от границы квартала с восточной стороны находится АЗС «Славнефть» (санитарно-защитная зона – 50 метров); в южном направлении на расстоянии 380 метров расположено дорожное предприятие по ремонту путевой техники (зона – 300 метров), в юго-западном направлении – на расстоянии 400 метров находится Киновиевское кладбище (зона 300 метров) и на расстоянии 750 метров – Камнеобрабатывающий завод (зона – 300 метров). С запада с территории квартала на расстоянии 60 метров граничат боксовые гаражи при санитарно-защитной зоне – 50 метров.

Планируется, что на территории квартала смогут проживать 9,3 тыс. человек. Здесь можно будет построить четыре многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями (20, 12-22, и 18 этажей), а также школу на 960 мест, школу-сад на 215 мест и детский сад на 220, детскую поликлинику на 400 посещений, взрослую поликлинику на 600 посещений (обе поликлиники будут четырехэтажными), пятиэтажную музы-

кальную школу с домом творчества юных. Также на этой территории могут быть построены два семиэтажных паркинга, каждый рассчитан на 498 мест. Кроме того, в каждом новом жилом доме предусматривается размещение встроенно-пристроенных паркингов. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласовал проекты планировки и межевания территории «при условии размещения стоянок для временного хранения индивидуального транспорта жителей только на внутриквартальной территории».

Электроснабжение квартала будет осуществляться от действующих сегодня источников питания: ПС-334 и ПС-92, а также от проектируемой ПС «Коллонтай», распределительной трансформаторной подстанции и семи трансформаторных подстанций.

Заказчиком разработки проектов планировки и межевания выступило ЗАО «Строительная компания «Темп». На общественном обсуждении градостроительной документации, которое проходило осенью

2006 года, представитель компании сообщил, что были выполнены геодезические, экологические и геологические изыскания. Определена степень опасности грунтов – 4 класс, поэтому застройщик выполнит рекультивацию территории. В квартале предусмотрено размещение спортивных площадок. В школах в вечернее время будут работать спортивные залы и бассейны «на коммерческой основе для жителей района». Завершить освоение квартала планируется к 2011 году.

По окончании строительства будет сделано благоустройство территории с посадкой деревьев и разбивкой газонов.

| СПРАВКА

Площадь территории – 23,477 га
Проектируемый жилой фонд – 299,7 тыс. кв. метров
Общая площадь застройки – 64854 кв. метров
Количество квартир – 5994 штук
Строительный объем – 1577747 кубометров
Площадь озеленения – 49104 кв. метров

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Герда» информируют население о начале работы экспозиции документации по предпроектным предложениям по строительству киноконцертного комплекса, взамен существующего здания ГУ «Кинотеатр «Прометей» по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Просвещения, 80, лит. А.

Заказчик-инвестор: ООО «Герда».
Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 33, тел. 438-10-33.

Проектная организация: ООО «Эй Би Групп».
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер., 3/4, лит. Б, тел. 334-99-90.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 19 февраля по 1 марта 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.
Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по предпроектной документации состоятся 1 марта 2007 года в 16.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Игривые вина» информируют население о начале работы экспозиции документации по предпроектным предложениям по строительству склада готовой продукции на территории предприятия по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 34.

Заказчик-инвестор: ЗАО «Игривые вина».
Адрес: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 34, тел. 225-04-05.

Проектная организация: ООО «Стройград-Проект».
Адрес: 198005, Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, лит. А, тел. 334-31-88.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 21 февраля по 3 марта 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.
Доступ к экспозиции свободный.

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

ОДОБРЕНИЕ

Малая Охта прирастет небоскребом

Идея возведения многофункционального делового комплекса, высотной доминантой которого станет 90-метровое здание главного офиса банка «Санкт-Петербург», получила одобрение на заседании Градостроительного совета.

Новый общественно-деловой комплекс планируют построить в кварталах 8 и 9 Малой Охты. На земельном участке, ограниченном Свердловской набережной, Новочеркасским проспектом, Республиканской улицей и Перевозным переулком построят 205 тыс. кв. метров коммерческих площадей – 145 тыс. кв. метров займут офисы и объекты торговли, 60 тыс. отводится под строительство автостоянок на две тысячи парковочных мест. Заказчиком проекта выступает ООО «Сэтл-Сити», инвестором – банк «Санкт-Петербург». Проектирование осуществляют ООО «Евгений Герасимов и партнеры» (на которое возложены функции генпроектировщика) и архитектурное бюро «Сергей Чобан и партнеры».

Предполагается, что новый деловой комплекс будет образован тремя типами зданий. Во-первых, «малоэтажками» со стороны Малоохтинского проспекта: высота зданий не будет превышать трех этажей. Эти здания должны образовать одну высотную линию с историческими памятниками – домами 51 и 53 по Малоохтинскому проспекту, которые будут сохранены и вписаны в новый ансамбль. Во-вторых, предусмотрено строительство высотных корпусов (не выше 42 метров, согласно высотному регламенту). А между первой и второй линиями застройки планируется создание пешеходной улицы, под которой запланировано размещение двухэтажных подземных паркингов.

Согласно условиям, полученным проектировщиками в КГА, при застройке 8-9 квар-



Фото Владимира Телеса

талов должен быть сохранен вид на церковь Успения Пресвятой Богородицы со стороны Невы, поэтому между корпусами появился проем. Согласно представленной концепции от церкви к Неве должен быть обустроен спуск, заканчивающийся пристанью для маломерных судов. В-третьих, доминантой общественно-делового комплекса станет 90-метровое здание нового главного офиса банка «Санкт-Петербург», расположенное в глубине застраиваемой территории.

Его фасад будет выходить на Перевозной переулок. Как сообщил генпроектировщик Евгений Герасимов, эта высота здания была одобрена городским бюро Генплана. Анализ визуального восприятия показал, что небоскреб не будет заметен из центра города, а значит, панорамы и виды Петербурга, являющиеся предметом охраны, не пострадают.

Несмотря на то, что на этапе рассмотрения эскиза застройки территории наличие архитектурной составляющей не принци-

пиально, проектировщики представили свое видение будущей застройки. «Это станет основой для архитекторов на последующих этапах работы», – отметил Сергей Чобан. – Предполагается проведение конкурса, в котором будут принимать участие как российские, так и иностранные архитекторы, имеющие опыт работы с «тканью» европейского города». Заданы первоначальные размеры зданий по Свердловской набережной – при высоте 42 метра длина их фасадов должна составлять от 25 до 35 метров (согласно петербургской традиции). Что же касается доминанты, то ее силуэт видится создателям эскизного проекта заостренным. Однако именно форма высотного здания вызвала нарекания у многих членов градсовета, начиная с рецензента проекта Юрия Земцова. Он отметил, что высотка, которую предполагают возвести на Малой Охте, своими формами слишком напоминает московскую Башню Федерации, чего в Петербурге

следует избегать. По мнению Владимира Попова, высотное здание должно быть геометричнее. Однако объемно-пространственные формы нового небоскреба – дело будущего, пока же градсовет утвердил представленный эскиз застройки.

Необходимо отметить, что у данного проекта есть две важные особенности. Во-первых, он удачно перекликается с «соседями» – жилым комплексом на Новочеркасском пр., который строится по проекту архитектора Марка Рейнберга, а также с проектом строительства спортивного центра, который планирует реализовать ЗАО «Арена» в непосредственной близости от небоскреба банка «Санкт-Петербург». Второй особенностью стал тот факт, что заказчику и инвестору удалось связать свои интересы и интересы собственников строений, располагающихся на территории будущего общественно-делового комплекса. Сейчас существует договоренность с собственниками о совместной с инвестором реализации концепции застройки.

После утверждения эскиза планировки кварталов 8-9 на заседании градостроительного совета он будет закреплен постановлением правительства Санкт-Петербурга, и все последующие действия на данной территории будут осуществляться в рамках созданного проекта планировки. Напомним, что к 2009 году застройка всей городской территории должна регламентироваться подобным образом.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА



Фото Владимира Телеса

СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

Авторитетное мнение

На страницах «Строительного Еженедельника» появилась рубрика, которая будет посвящена работе Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

В рубрике будет размещаться информация о проведенных проверках качества строительства, наложенных штрафах за нарушения законодательства в области строительства, о случаях приостановления строительства объектов, а также об административных правонарушениях.

В течение января 2007 года Управление Государственного строительного надзора провело 160 проверок качества строительства. Всего с начала года на

контроле службы находится 1410 объектов. В результате проверок было выявлено 6 правонарушений в области строительства. Общая сумма наложенных штрафов составила 170 тыс. рублей. На 11 объектах были приостановлены стро-

ительно-монтажные работы до устранения нарушений. В январе инспекторами Управления Госстройнадзора было выявлено 24 объекта, которые строятся без соответствующего разрешения.

В течение предыдущего месяца было оформлено 10 разрешений на строительство, выдано или продлено – 112. Кроме этого в январе управлением государ-

ственного строительного надзора было выдано 19 заключений о соответствии объекта установленным требованиям, оформлено 16 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В январе были и такие организации – субъекты строительной деятельности, которые получили предписания о применении штрафных санкций.

ПО ИНФОРМАЦИИ «АГЕНТСТВА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ»

Наименование организации	Адрес строительного объекта	Наименование объекта	Дата применения санкции	Производство работ без разрешения	Нарушение правил приема объекта в эксплуатацию
ООО «Соло»	Петродворец, ул. Никольская, 11, лит. А	Банк	12.01.07		20 000 рублей
ООО «Транссервис»	Пр. Кима, 32, лит. А	АЗС	15.01.07		20 000 рублей
Шиллов С.Г. – и.о. гендиректора ЗАО «Ленстройтрест»	Восточнее Витебской ж/д, кв. 18, к. 63	Жилой дом	24.01.07	20 000 рублей	
Кузнецов А.В. – гендиректор ООО «Стон»	Пушкин, Московское шоссе, кв. 9, Ц. Ч, уч. 1	Жилой дом	24.01.07	50 000 рублей (приостановлены работы)	
Кочка С.Н., гендиректор ООО «Оскар»	Ломоносов, ул. Еленинская, 24	Жилой дом	26.01.07	30 000 рублей (приостановлены работы)	
Кочка С.Н., гендиректор ООО «Оскар»	Ломоносов, ул. Еленинская, 24	Жилой дом	26.01.07	30 000 рублей (приостановлены работы)	

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

БестЪ раскрывает свои планы

Руководство компании «БестЪ. Коммерческая недвижимость» анонсировало сдачу в эксплуатацию нескольких коммерческих объектов и заявило, что объем собственных средств в эти проекты в 2007 году составит \$20 млн.

В нынешнем году компания намеревается ввести сразу несколько объектов. Среди них: бизнес-центр «Авеню» на Аптекарской набережной, торговый комплекс «Рыбацкий», который расположится над одноименной станцией метрополитена, ТРК «Ульянка» на пр. Ветеранов и ТК «Шувалово-Озерки». Как заявил генеральный директор компании Григорий Рыков, в планах

компании на год – проведение изыскательских работ на двух участках под застройку. Это пятно на перекрестке ул. Дыбенко с ул. Крыленко (площадью 2,4 га) и на пересечении ул. Крыленко с пр. Большевиков (площадью 2 га). Предполагается, что на этих участках появятся торговый комплекс и торгово-офисный объект.

Открытие торгово-развлекательного комплекса «Ульянка» на юго-западе города запланировано на май 2007 года. В этом проекте компания выступает консультантом. Как рассказала руководитель направления торговой недвижимости «БестЪ. КН» Анна Лясецкая, на верхнем этаже комплекса разместится шестизальный киноцентр «Мираж» с развлекательной зоной и фуд-кортом, нижние этажи будут заняты торговыми точками.

Что касается торгового комплекса «Рыбацкий», состоящий из трех корпусов, то первый должен открыться уже летом текущего года, второй – в III квартале. Заказчиком проекта выступает ОАО «РЖД». Общая площадь двух корпусов комплекса составит 10 тыс. кв. метров, с объемом инвестиций в строительство 750 млн рублей. Управлением и эксплуатацией комплекса займется «МТЛ Эксплуатация Недвижимости».

Ввод бизнес-центра «Авеню» на ул. Академика Павлова запланирован на лето текущего года. Инвестиции в проект составили около \$45 млн. «Бизнес-центру, площадь которого составит 21 тыс. кв. метров, будет присвоена категория В+. В настоящее время ведутся переговоры с компанией, которая готова арендовать 5-8 тыс. кв. метров площади бизнес-центра.

На первом этаже «Авеню» на площади в 1 тыс. кв. метров разместится пивной ресторан с собственной пивоварней. Второй этаж будет представлен арендными площадями по 100 кв. метров, выше – минимальная площадь аренды составит 500 кв. метров. Возможно, на 7-8 этажах здания будут располагаться апартаменты. Встроенный многоуровневый паркинг будет рассчитан на 110 автомобилей, также будет оборудована парковка во дворе бизнес-центра. Уже к марту текущего года планируется полностью закрыть периметр объекта стеклом. При этом гендиректор «БестЪ. Коммерческая недвижимость» Георгий Рыков отметил, что компания не отказалась от идеи оборудовать собственный причал на набережной. «Пока этот вопрос открыт, поскольку у города есть планы расширения Аптекарской набережной», – пояснил Георгий Рыков.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ



Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга

При организационной поддержке газеты о ЖКХ «Консьержъ» Объявляет о проведении

Первого общегородского конкурса «Сделаем наш город чище»

Все компании и организации, работающие в сфере обеспечения чистоты города, могут одержать победу в одной из пяти номинаций:

- Лучшая обслуживающая компания, обеспечивающая чистоту объектов недвижимости и территорий города
- Лучший мусороперевозчик
- Лучшая клининговая компания
- Лучшая некоммерческая организация, обеспечивающая чистоту дома и придомовой территории (ТСЖ, ЖСК, ЖК)
- Лучший инвестор в чистоту города

Награждение победителей состоится в марте на сцене БКЗ «Октябрьский» в день празднования работника ЖКХ.

Полную информацию об участии в конкурсе, а также анкеты участника Вы можете получить по тел. (812) 333-24-62, либо скачать с сайта www.konserg.ru

Участие в конкурсе БЕСПЛАТНОЕ

Прием заявок от компаний осуществляется до 10 марта 2007 года.

Генеральные спонсоры



Генеральный информационный партнер



Стратегический информационный партнер



Информационные спонсоры:





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 «Строительный промышленный комплекс Северо-Запада», Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний «Союзпострой», 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 24.07.2006г.
утвердил номинации.

Подробности на сайте www.stroitelgoda.ru
Подведение итогов конкурса «Строитель года-2006» состоится 18 апреля 2007 года в рамках деловой программы «Интерстройэкспо»



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

www.stroitelgoda.ru

Генеральный информационный партнер



Информационный партнер по Спелдыву



Генеральный спонсор



Спонсоры:



Информационная поддержка:



Генеральный информационный партнер



Информационный партнер по Спецвыпуску



Спонсоры:





www.MVK.ru

(495) 105-34-97



15-я МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

Более 700 фирм-участниц!

ufi Approved Event



Базовые выставки Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой)

Базовые выставки строительных комплексов стран СНГ

27 ФЕВРАЛЯ – 3 МАРТА 2007

Москва, КВЦ «Сокольники»

ОРГАНИЗАТОРЫ: Федеральное агентство по строительству и ЖКХ (Росстрой), Российская ассоциация производителей обоев «Рособои», Союз производителей цемента «Союзцемент», Выставочный холдинг MVK

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: НП «АВОК», НА производителей стальных гнутых профилей, Ассоциация производителей трубопроводов с ППУ-изоляцией, Национальная ассоциация автоклавного газобетона, Ассоциация независимых продавцов строительной керамики

ДИРЕКЦИЯ ВЫСТАВКИ: Тел./факс.: (495) 105-34-97, 105-34-19 E-mail: stroy@mvk.ru, info@mvk.ru

ВЫСТАВКИ:

- СТРОЙТЕХ**
Салон ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
Салон СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА
Салон ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Салон СЕЙСМОБЕЗОПАСНЫЕ, БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
Салон ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ
Салон МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- RFI (Кровля и изоляция)**
Салон ФАСАДНЫЕ И ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ
- BETONEX (Цементы, бетоны)**
Салон АВТОКЛАВНЫЙ ГАЗОБЕТОН
- SWE (Мир окон и дверей)**
Салон СТЕКЛО И ФАСАДЫ
- BAUSTEIN (Керамика и камень в строительстве)**
Салон СТРОИТЕЛЬНАЯ КЕРАМИКА (Кирпич)
- WALLDECO (Отделочные материалы)**
Салон LIGHTEXPO (Мир света)
Салон CAFLEX (Напольные покрытия)
Салон ТЕКСТИЛЬ ДЛЯ ДОМА

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний предпроектного предложения строительства Станции контроля технического состояния АМТС по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, пос. Горская, Владимирский пр., участок 4 (у дома 2, севернее КАД).

Заказчик (застройщик): ООО «Звезда-Инвест».

Адрес: 197373, Санкт-Петербург, Комендантский пр., 34, к. 1, лит. А, тел. 496-25-50.

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Николая Палачева».

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 52, тел. 8-901-304-69-58.

Срок проектирования – 2007 год.

Планируемый срок реализации проекта: начало строительства – второе полугодие 2007 года, окончание строительства – первое полугодие 2008 года.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, 1, здание администрации Курортного района, второй этаж (Большой зал).

Градостроительная композиция открыта с 1 марта 2007 года с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, третий этаж, каб. 355, или по тел.: 496-25-50, 437-41-88.

Публичные слушания будут проводиться 19 марта 2007 года в 16.30 по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, 1, здание администрации Курортного района, четвертый этаж, актовый зал.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Новосмоленской наб., ул. Кораблестроителей, ул. Нахимова, ул. Наличной в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «ПаркингИнвест».

Адрес: 192019, Санкт-Петербург, Глазурная ул., 10, лит. А, тел. 332-14-91.

Проектная организация: ООО «Архитектурное ателье».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, пом. 110, тел./факс 273-25-82.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов проекта планировки и проекта межевания территории квартала, организованной с 26.02.07 по 14.03.07 в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55 (первый этаж, помещение для экспозиций).

Доступ свободный с 9.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся 14 марта в 17.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 25.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичного обсуждения
проекта градостроительного решения**

28 июля 2005 года
Приморский район, МО №65
Полное наименование объекта: проект строительства поликлиники для взрослых по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 53 района СПЧ, корп. 23

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга

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

Перечень проведенных общественных слушаний: общественное слушание проведено 21 июля 2005 года.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 16 июня по 27 июля 2005 года проведено:

1. Информирование общественности:

– Публикация в «Строительном Еженедельнике» №21 от 06.06.2005

– Организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили

– Организация градостроительной экспозиции с 16 июня по 7 июля 2005 года по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж: информация на досках объявлений градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Общественное слушание проведено 21 июля 2005 года по адресу: ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам общественных обсуждений проекта строительства поликлиники для взрослых поддержан представленный вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичного обсуждения
проекта градостроительного решения**

9 сентября 2005 года
Выборгский район, МО №15

Полное наименование объекта: предпроектные проработки строительства специального жилого дома для граждан пожилого возраста по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово-Озерки, кв. 23, корп. 15.

Заказчик: Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 23 мая 2005 года по адресу: пр. Художников, 30 проведено публичное слушание предпроектных проработок строительства специального жилого дома для граждан пожилого возраста по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово-Озерки, кв. 23, корп. 15.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 24 апреля по 23 мая 2005 года проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 25.04.2005 в газете «Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник» №15 (157); публикация 14.04.2005 в газете «Северная Перспектива» №10 (115); публикация 28.04.2005 в газете «Северная Перспектива» №12 (117); рассылка письменного уведомления депутата ЗАКСа И.В. Тимофееву; рассылка письменного уведомления депутата ЗАКСа А.А. Редько; устное уведомление депутата ЗАКСа С.А. Анденко; рассылка письменного уведомления главе МО №15 В.Ю. Тимофееву; уведомление представителей общественности и организаций.

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. 304 с 24.04.2005 по 23.05.2005.

Информирование о проведении публичного слушания: публикация 28.04.2005 в газете «Северная Перспектива» №12 (117); рассылка письменных уведомлений; уведомления представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проведено 23 мая 2005 года по адресу: пр. Художников, 30.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях предпроектных проработок строительства специального жилого дома для граждан пожилого возраста по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувалово-Озерки, кв. 23, корп. 15 высказались против реализации вышеуказанного проекта градостроительного решения. Основные аргументы против строительства: снизится уровень энергонабжения; ухудшится инсоляция квартир; возникнет опасность разрушения близлежащих домов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

9 января 2007 года
Московский район

Протокол результатов публичного слушания по временному регламенту застройки территории по адресу: Московский район, квартал 18, ограниченный улицами Благодатной, Варшавской, Кузнецовской и Московским пр.

Инвестор: ООО «Приоритет».

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Петровский курьер» №41/1 (484) за декабрь 2006 года.

Градостроительная экспозиция выставлялась в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 13.12.2006 по 26.12.2006.

Публичное слушание по данному проекту состоялось 28 декабря 2006 года.

В течение работы градостроительной экспозиции и после проведения публичного слушания в администрацию Московского района не поступали обращения от жителей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В результате проведенного публичного слушания данное предложение рекомендовано к реализации при условии благоустройства прилегающей территории в границах существующих зданий, сооружений и проездов, а также решения вопроса по размещению автостоянки на территории Университета.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**по результатам публичных слушаний по документации**

7 января 2007 года
Петроградский район, МО «Чкаловское»

Место проведения слушаний: Администрация Петроградского района: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 17-19 (Красный зал).

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Барочной ул., наб. реки Карповки, проектируемым проездом от ул. Профессора Попова к набережной р. Карповки, ул. Профессора Попова.

Заказчик: ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

Письменные предложения и замечания от участников слушаний в администрацию Петроградского района не поступали.

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 25.12.2006 в 18.00 в помещении Красного зала в здании администрации Петроградского района, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 17-19.

В период публичных слушаний по документации с 27.11.2006 по 25.12.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» от 27 ноября 2006 года №46 (237), газете «Утро Петербурга» №53(426) от 27.11.2006. Осуществлено информирование заинтересованной общественности путем размещения объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с Муниципальным образованием «Чкаловское». Оповещены арендаторы земельных участков, находящихся по соседству. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре.

Градостроительная экспозиция временного регламента застройки территории была размещена в фойе кинозала здания администрации Петроградского района Санкт-Петербурга (ул. Большая Монетная, 17-19) с 01.12.2006 по 25.12.2006.

2. Публичное слушание проведено 25 декабря 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 17-19.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Барочной ул., наб. реки Карповки, проектируемым проездом от ул. Профессора Попова к набережной р. Карповки, ул. Профессора Попова рассмотрен участниками общественного обсуждения, они высказались за осуществление градостроительного решения в предложенном варианте.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний
Протокол заключения о результатах публичных
слушаний**

29 января 2007 года
Красногвардейский район, МО «Ржевка», МО №36

Полное наименование объекта документации: предпроектные проработки по строительству и реконструкции производственно-административного комплекса по производству санитарно-технического оборудования по адресу: шоссе Революции, 88, лит. Ф.

Организация подготовки документации: ЗАО «НПП Мид».

Проектировщик: ООО «Синко».

В период обсуждений проекта градостроительного решения с 19 по 29 января 2007 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: Публикация: Информационное сообщение опубликовано: газета «Мой район» №2 (200) от 19 января 2007 года, информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга №2 (501) от 22 января 2007 года.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения общественных обсуждений в администрацию Красногвардейского района письменные обращения от физических и юридических лиц не поступали.

Организация градостроительной экспозиции: с 19 по 29 января 2007 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

2. Обсуждение документации: публичные слушания проводились 29 января 2007 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: При отсутствии на общественном обсуждении принципиальных возражений против предпроектных проработок по строительству и реконструкции производственно-административного комплекса по производству санитарно-технического оборудования по адресу: шоссе Революции, 88, лит. Ф не высказались.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

25 октября 2006 года
Красносельский район, МО «Сосновая Поляна»

Полное наименование объекта: временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградское шоссе, севернее п. Володарский, квартал 8501.

Заказчик: ООО «Балтпродком».

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

Перечень проведенных общественных слушаний: 16 октября 2006 года в помещении МО «Сосновая Поляна» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пограничника Гарькавого, 27, корп. 2.

В период общественных обсуждений с 12 сентября 2006 года по 20 октября 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Красносельский район» №9(28) от 12 сентября 2006 года.

Организация градостроительной экспозиции: 15 сентября по 16 октября 2006 года в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

Информирование о проведении общественного слушания: газета «Красносельский район» №9(28) от 12 сентября 2006 года.

2. Общественные слушания: 16 октября 2006 года в помещении МО «Сосновая Поляна», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пограничника Гарькавого, 27, корп. 2.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

25 декабря 2006 года
Красносельский район, МО «Сосновая Поляна»

Полное наименование объекта: Проект временного регламента застройки (ВРЗ-1554) территории по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, территория предприятия «Предпортовый», ограниченная Петергофским шоссе, пр. Буденного, двумя ветками ж/д, границей территории п. Володарский (за исключением границ ВРЗ-1550).

Заказчик: ООО «Калипсо».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: письменные обращения от граждан и общественных организаций приложены к Протоколу публичных обсуждений от 18.12.2006.

Перечень проведенных общественных слушаний: 18 декабря 2006 года в помещении актового зала здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

В период публичных слушаний с 21 ноября 2006 по 22 декабря 2006 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Красносельский район» №16 (35) от 21 ноября 2006.

Организация градостроительной экспозиции: 30 ноября по 18 декабря 2006 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

Информирование о проведении общественного слушания: газета «Красносельский район» №16 (35) от 21 ноября 2006. Информация на досках объявлений.

2. Общественные слушания: 18 декабря 2006 года в помещении актового зала здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: В случае создания общественной комиссии при общественном совете при губернаторе Санкт-Петербурга, для обсуждения возможности нанесения нравственного ущерба предполагаемой застройкой, включить представителей администрации Красносельского района, представителей застройщика и заинтересованных лиц.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: на все поступившие замечания и предложения даны аргументированные ответы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний по документации**

8 февраля 2007 года
Василеостровский район, Муниципальный округ МО №11

Полное наименование объекта документации:

1. Временный регламент застройки (ВРЗ-1009) земельного участка по адресу: Василеостровский административный район, квартал, ограниченный Железноводской ул., ул. Уральской, внутриквартальным проездом;

2. Проект межевания (ПМ-0005) квартала по адресу: Василеостровский административный район, квартал, ограниченный Железноводской ул., ул. Уральской, внутриквартальным проездом;

3. Предпроектные предложения по строительству офисного здания с полузаглубленным паркингом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Железноводская, 5.

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., Большой проспект, 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района)

Организатор подготовки документации: ЗАО «СТИКС», тел. 323-72-98, 328-14-71.

Разработчик документации: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».

Проектная организация: ООО «Балтинжпроект», тел. 315-31-81.

Организация ответов на запросы граждан и объединений:

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 24 января 2007 года по представленной на рассмотрение документации жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний, а также в заключение о результатах публичных слушаний.

После проведения публичных слушаний 24.01.2007 поступили следующие письменные обращения (прилагаются):

вх. №232/1 от 24.01.2007 (от жителей дома №5 по ул. Железноводская);

вх. №12-9 от 24.01.2007 (письмо МС МО №11);

вх. №12-10 от 29.01.2007 (письмо МС МО №11);

вх. №232 от 29.01.07 (письмо жителей дома №5 по ул. Железноводская);

вх. №18-85 от 02.02.07 (письмо ЗАО «СТИКС»)

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации: Размещено информационное сообщение в СМИ (газета «Строительный Еженедельник» №50 от 25 декабря 2006 года о начале работы градостроительной экспозиции по представленным демонстрационным материалам и о дате проведения публичных слушаний; на сайте www.gov.spb.ru; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации по списку (в соответствии со ст. 5 Закона от 20.07.06 №400-61).

Экспозиция документации была организована с 12 по 24 января 2007 года по адресу: В.О., Большой пр., 55, пер-

вый этаж администрации Василеостровского района, помещение для экспозиции.

Публичные слушания состоялись 24 января 2007 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района, каб. 25.

Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио- и видеозапись.

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

Все предложения и замечания рассмотрены и зафиксированы в протоколе. Рекомендации:

1. Перед началом работ в обязательном порядке необходимо выполнить (при условии наличия лицензии) техническое обследование несущих конструкций зданий, попадающих в зону планируемого строительства, с выполнением поквартирной фотофиксации, что должно быть подтверждено Актами, составленными совместно с представителями застройщика, эксплуатирующих организаций, нанятателями и собственниками помещений; вести мониторинг за состоянием несущих конструкций существующих зданий в период строительства и по его окончании;

2. Строительство вести щадящими методами в соответствии с нормативными актами, действующими в Санкт-Петербурге, согласно утвержденному ПГОСУ;

3. Необходимо застраховать строительные риски в соответствии с действующим законодательством, заключив договор гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при производстве СМР; выполнить благоустройство в объемах, согласованных с администрацией Василеостровского района и МСМО №8;

4. Организовать проезды, тротуары, парковку автотранспорта в соответствии с действующими нормами;

5. Не вести работы в ночное время (после 23.00).

Перечень отклоненных замечаний и предложений: на все поступившие замечания и предложения даны аргументированные ответы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний:

На публичные слушания 24.01.2007 в администрацию Василеостровского района была представлена следующая документация: 1. Временный регламент застройки (ВРЗ-1009) земельного участка по адресу: Василеостровский административный район, квартал, ограниченный Железноводской ул., ул. Уральской, внутриквартальным проездом;

2. Проект межевания (ПМ-0005) квартала по адресу: Василеостровский административный район, квартал, ограниченный Железноводской ул., ул. Уральской, внутриквартальным проездом;

3. Предпроектные предложения по строительству офисного здания с полузаглубленным паркингом, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Железноводская, 5.

По результатам состоявшихся слушаний было отмечено, что мнения, замечания и предложения, касающиеся представленной документации внесены в Протокол и Заключение для учета в дальнейшей работе и при принятии решения о предоставлении инвестору права на дальнейшее проектирование и строительство офисного здания с полузаглубленным паркингом, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Железноводская, 5.

После проведения публичных слушаний 24.01.2007 по представленной на обсуждение документации в адрес администрации Василеостровского района поступили письменные обращения, которые прилагаются к данному заключению.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№90 от 31.01.2007

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский район, г. Красно Село, Геологическая ул., участок 1 (севернее дома 53, лит. А по Геологической ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ПЕТРОНЕФТЬ СПЕЦКОНСТРУКЦИЯ» (далее – ЗАО «ПЕТРОНЕФТЬ СПЕЦКОНСТРУКЦИЯ») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ПЕТРОНЕФТЬ СПЕЦКОНСТРУКЦИЯ» на земельном участке площадью 23 568 кв. м, расположенном по адресу: Красносельский район, г. Красно Село, Геологическая ул., участок 1 (севернее дома 53, лит. А, по Геологической ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства производственной базы автопредприятия.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ПЕТРОНЕФТЬ СПЕЦКОНСТРУКЦИЯ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «ПЕТРОНЕФТЬ СПЕЦКОНСТРУКЦИЯ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления; подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И..

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№112 от 06.08.2007

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, ул. Декабристов, 40, лит. А, под размещение Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Детская городская больница №17 Святителя Николая Чудотворца»

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Комитету по строительству:

1.1. Выступить заказчиком по проектированию и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, ул. Декабристов, 40, лит. А, расположенном на земельном участке площадью 1669 кв. м, кадастровый номер 78:32:1169:6, по адресу: Адмиралтейский район, ул. Декабристов, 40, лит. А (далее – объект), под размещение Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Детская городская больница №17 Святителя Николая Чудотворца».

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать необходимую разрешительную документацию на проектирование объекта.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

4. Установить следующие сроки: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание реконструкции объекта – в течение 35 месяцев со дня вступления постановления в силу. 5. Комитету по управлению городским имуществом:

5.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды.

5.2. По окончании реконструкции объекта обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на реконструированный объект.

6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№113 от 06.02.2007

О проектировании и строительстве многофункционального комплекса автоцентра по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 (западнее дома 201а, лит. А по пр. Народного Ополчения)

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» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ТРЕНТОР» (далее – Инвестор) инвестиционные условия проектирования и строительстве многофункционального комплекса автоцентра на закрепленном земельном участке площадью 7835 кв. м, кадастровый номер 78:15:8443:21, расположенном по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 (западнее дома 201а, лит. А по пр. Народного Ополчения) (далее – объект) согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка.

2.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2.3. Предусмотреть в договоре:

2.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 №113

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При проектировании и строительстве многофункционального комплекса автоцентра по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 (западнее дома 201а, лит. А, по пр. Народного Ополчения)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 24 870 тыс. руб. в порядке, предусмотренном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления недвижимости, находящейся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве комплекса автоцентра на земельном участке площадью 7835 кв. м, кадастровый номер 78:15:8443:21, расположенном по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 (западнее дома 201а, лит. А по пр. Народного Ополчения) (далее – объект).

2. Установление сроков.

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

3. Инвестору исключить производство работ в ночное время.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№122 от 06.02.2007

Об утверждении проекта планировки с простом межевания территории в г. Пушкин, ограниченной Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул. и Оранжевой ул.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории в г. Пушкин, ограниченной Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул. и Оранжевой ул., правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории в г. Пушкин, ограниченной Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул. и Оранжевой ул., площадью 41 615 кв. м в составе:

1.1. Чертеж планировки территории в г. Пушкин, ограниченной Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул. и Оранжевой ул. (красные линии, линии связи, инженерной инфраструктуры, объекты инженерной инфраструктуры), согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории в г. Пушкин, ограниченной Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул. и Оранжевой ул. (граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, линии дорог), согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объекта капитального строительства, характеристика планируемого развития территории в г. Пушкин, ограниченной Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул., Московской ул. и Оранжевой ул., согласно приложению №3.

2. Утвердить проект межевания территории в г. Пушкин, ограниченной Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул. и Оранжевой ул., в составе:

2.1. Чертеж межевания территории в г. Пушкин, ограниченной Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул. и Оранжевой ул. (красные линии, линии отступа от красных линий), согласно приложению №4.

2.2. Чертеж межевания территории в г. Пушкин, ограниченной Малой ул., Леонтьевской ул., Московской ул. и Оранжевой ул. (границы земельных участков), согласно приложению №5.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1648 от 28.12.2006

О проектировании и строительстве малоэтажного лечебно-гостиничного комплекса по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.); участок 1 (южнее пересечения со 2-м Балтийским пер.)

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» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить закрытому акционерному обществу «САНАТОРИЙ «РЕПИНО» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве малоэтажного лечебно-гостиничного комплекса на закрепленных земельных участках расположенных по адресам: Курортный район, пос. Репино. Приморское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) – площадью 25 874 кв. м, кадастровый номер 78:38:22111:7; участок 1 (южнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) – площадью 14 372 кв. м, кадастровый номер 78:38:22101:3 (далее – объект), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельных участков на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

2.2. Предусмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.2.2. Установление срока аренды земельных участков на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2006 №1648

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве малоэтажного лечебно-гостиничного комплекса на закрепленных земельных участках расположенных по адресам: Курортный район, пос. Репино. Приморское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.); участок 1 (южнее пересечения со 2-м Балтийским пер.)

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «САНАТОРИЙ «РЕПИНО» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 52 223 000 руб. в порядке, предусмотренном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления недвижимости, находящейся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве малоэтажного лечебно-гостиничного комплекса на закрепленных земельных участках расположенных по адресам: Курортный район, пос. Репино. Приморское шоссе, участок 1, (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) – площадью 25 874 кв. м, кадастровый номер 78:38:22111:7; участок 1 (южнее пересечения со 2-м Балтийским пер.) – площадью 14 372 кв. м, кадастровый номер 78:38:22101:3 (далее – объект).

2. Установление сроков.

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

3. Инвестору исключить производство работ в ночное время.

окончание строительства объекта – в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу;

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№125 от 06.02.2007

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 13 района Улянка в Кировском районе.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 13 района Улянка в Кировском районе правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки с проектом межевания территории квартала 13 района Улянка в Кировском районе площадью 35,8 га в составе:

1.3. Чертеж планировки территории квартала 13 района Улянка в Кировском районе (красные линии, линии связи и инженерной инфраструктуры) согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 13 района Улянка в Кировском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды) согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 13 района Улянка в Кировском районе.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 13 района Улянка в Кировском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 13 района Улянка в Кировском районе (красные линии) согласно приложению №4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 13 района Улянка в Кировском районе (границы земельных участков) согласно приложению №5.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№147 от 13.02.2006

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, промзона «Металлострой», 1-й проезд, участок 1 (напротив дома 8, лит. Ж по 1-му проезду)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Веста Санкт-Петербург» (далее – ООО «Веста СПб») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Веста СПб» на земельном участке площадью 84 тыс. кв. м, расположенном по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, промзона «Металлострой», 1-й проезд, участок 1 (напротив дома 8, лит. Ж по 1-му проезду), в целях определения возможности проектирования и строительства погрузочно-разгрузочного терминала.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Веста СПб» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Веста СПб» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№230 от 28.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка» в Красногвардейском административном районе

1. Согласиться с предложением ЗАО «Ленстройремонт» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны

«Ржевка» в Красногвардейском административном районе, (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 квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка» в Красногвардейском административном районе».

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№231 от 29.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории, ограниченной Корпусной улицей, Большой Зелениной улицей, Чкаловским проспектом, Большой Разночинной улицей

1. Согласиться с предложением ООО «НеваСтройИнвест» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки территории, ограниченной Корпусной улицей, Большой Зелениной улицей, Чкаловским проспектом, Большой Разночинной улицей (далее – Территория), в срок до 29.06.2007.

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. Заказчику:

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

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

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

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Корпусной улицей, Большой Зелениной улицей, Чкаловским проспектом, Большой Разночинной улицей».

5. Непредставление 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 распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

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 правительства Санкт-Петербурга и администрация Московского района информируют о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории в границах: Московский проспект – наб. Обводного канала – полоса отвода Балтийской линии ОЖД – Благодатная ул.

Заказчик: Комитет по строительству.

Проектировщик: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».

Публичные слушания состоятся 05.03.2007 в 17.00 в КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152, Малый зал.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152, Малый зал.

Время работы экспозиции: понедельник – пятница с 11.00 до 17.00.

Контактные тел.: 576-88-75 – администрация Московского района; 517-24-64, 315-27-22 – Комитет по строительству; 710-43-71 – ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».

Администрация Фрунзенского р-на ООО «Автострой-95» информирует жителей района о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного улицами Прилуцкой, Тамбовской, Расстанной и Лиговским проспектом и предполагаемой реконструкции здания под бизнес-центр по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 200, лит. А.

Заказчик: ООО «Автострой-95».

Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 200, лит. А, тел. 703-49-18.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре (разработка ВРЗ), адрес: Санкт-Петербург, ул. Задчего Росси, 3.

ООО «Скат» – Разработка предпроектных предложений по реконструкции здания с надстройкой до четырех этажей и устройством мансардного этажа по адресу: Лиговский пр., 200, лит. А, адрес: Санкт-Петербург, ул. Подводника Кузьмина, 46.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, первый этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67, тел. заказчика 703-49-18.

Экспозиция открыта с 05.03.2007 по 26.03.2007 с 12.00 по 17.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания о порядке, сроках подготовки и содержании данной градостроительной документации принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района до 31.03.2007 по адресу: 1192241, ул. Пражская, 46, каб. 419, тел. 576-84-65.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 26.03.2007 в 13.00 по адресу: ул. Пражская, 46 (401-я аудитория администрации Фрунзенского района).

| ОБЗОР

Перед новым годом строительные компании Петербурга традиционно предлагали приобрести квартиры со скидкой. Формы скидок были различными: «2007 рублей с 1 кв. метра», «сниженный курс «у.е.» – основы ценообразования», «условия расщепления платежа» и т.д.

Но итог был неизменным – при покупке квартиры в Петербурге перед новым 2007 годом можно было сэкономить от 5 до 15-20 процентов ее стоимости. Представители компаний рассказали об итогах скидочной кампании начала года и дали прогноз ситуации на рынке жилья Петербурга в 2007 году.

ПЛАНОВЫЕ ТРАДИЦИИ

Заместитель генерального директора по маркетингу и продажам компании «М-Индустрия» Дмитрий Мецлер рассказал, что новогодние скидки на квартиры стали традицией для рынка строящегося жилья. Эту традицию мало кто рискует нарушать, иначе компания будет выглядеть «белой вороной».

«В декабре возникает вопрос о выполнении плана продаж. Красиво закрыть год позволяют специальные новогодние предложения в виде скидок и программ. Как правило, это краткосрочные акции, с помощью которых можно решить определенные оперативные задачи», – говорит специалист.

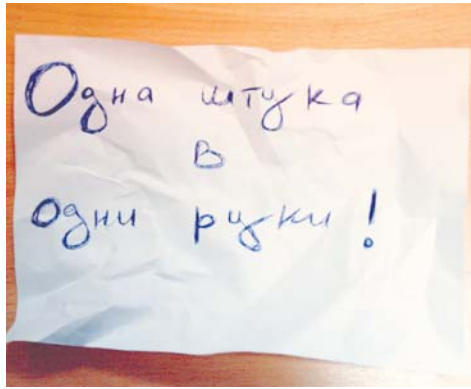
«М-Индустрия» просчитывает ситуацию с продажами и не ожидает сильной отдачи от новогодних акций. «Эффект, который нам необходим, достигается», – отмечает Дмитрий Мецлер. – Потребители, которые планировали покупку квартиры, получили достаточно сильный стимул, чтобы поторопиться с решением, заключив договор не в январе, а в декабре».

В случае если СК не предлагает новогодние скидки, ожидания покупателей оказываются обманутыми. Дмитрий Мецлер отмечает, что получается некий парадокс: при наличии скидок объем продаж значительно не увеличится, но если СК не объявляет о скидках – продажи падают. В первую очередь речь идет о борьбе за клиента, перераспределении объема продаж, с тем, чтобы потребитель выбрал наду, а не конкурирующую строительную компанию.

Задача отдела продаж – не просто реализовать определенное количество квадратных метров. С помощью скидок корректируется план, равномерно распределяя продажи между типами квартир, различными объектами компании.

Кроме того, в «М-Индустрии» постоянно действует политика продаж «Торг умес-

Квартирная распродажа



тен». Потребителю предлагается вступить в торг с менеджером и получить индивидуальные условия рассрочки.

На наш взгляд, такой подход эффективней краткосрочных программ. Он не только обеспечивает достаточный объем продаж, но позволяет лучше понять потребности наших клиентов и завоевать их лояльность.

ЯНВАРСКИЕ СКИДКИ

В начале года начинается особенно активная борьба за новых клиентов. В связи с длинными праздниками в январе активность рынка, естественно, снижается. Однако процесс строительства не останавливается, план продаж нужно выполнять, и благодаря скидкам появляется хороший задел на следующий год.

В январе «М-Индустрия» предлагает специальные цены на квартиры в построенных и сданных домах: жилой комплекс «Южный каскад» и «Высотный дом» в Кировском районе, на крупногабаритные квартиры в многофункциональном комплексе «Поэма у трех озер» в Выборгском районе, первую очередь которого планируется сдать в первом квартале 2007 года. По словам Дмитрия Мецлера, зачастую после госкомиссии приходится применять другие схемы реализации, более трудозатратные и сложные, поэтому СК заинтересованы в продаже квартир со скидкой до момента приемки дома.

Сейчас у некоторых строительных компаний до 50 процентов квартир в сданных и построенных домах не реализованы. Дмитрий Мецлер утверждает, что его компания не входит в их число: «Большинство квартир в построенных нами домах реализуются до сдачи объекта. Иногда возникает ситуация, когда клиент «переходит» с одной квартиры на другую. Например, заключив договор на покупку

однокомнатной квартиры, он принимает решение купить двухкомнатную в другом объекте. Поэтому в сданных домах остаются квартиры, которые реализует отдел продаж.

ДЕФИЦИТ-2007

В 2006 году в условиях постоянного роста цен и повышенного спроса некоторые СК не ставили своей целью максимальный объем продаж, а скорее, наоборот, сдерживали процесс реализации квартир. Как сложится ситуация в 2007 году, никто не знает.

Очевидно одно: дефицит предложения будет усугубляться, а пик его придется на конец 2007 года. Покупателям необходимо помнить, что цены на недвижимость растут еженедельно, и следующая покупка может оказаться гораздо дороже предыдущей, считает Дмитрий Мецлер.

ЭКОНОМ-SALE

Руководитель отдела маркетинга инвестиционно-строительного департамента группы компаний «Невский Альянс» Ирина Калинина отметила, что ее компания организует реализацию строящегося жилья для различных строительных компаний. Структура предложения разнообразна – от квартир эконом-класса до элитного жилья. Соответственно, радикально отличается подход к разработке ценовой политики, в том числе и предоставлению скидок.

Чаще всего регулирование темпов продаж за счет скидок используется для объектов эконом-класса, когда уровень цен, достигнутый в период роста, перестает соответствовать уровню платежеспособного спроса. Этот прием помогает решить текущие финансовые задачи, поэтому не продолжается долго. Привязка этих акций по времени к праздничным датам – чаще всего маркетинговый прием, хороший повод привлечь внимание покупателей к открывшимся возможностям сэкономить на покупке.

Стоит отметить, что среди застройщиков достаточно тех, кто в периоды роста не использовал тактику ценового лидерства, поэтому не имеет необходимости делать скидки. Их предложения соответствуют уровню покупательского спроса.

Цена предложения в элитных объектах гораздо меньше зависит от колебаний рыночных цен. Покупатели элитного жилья – состоятельные люди, которым не так важна цена объекта, как его качественные характеристики. Они готовы платить за действительно стоящий и эксклюзивный продукт.

Скидки в таких объектах, тем не менее, возможны, но в исключительном порядке, на каких-то взаимовыгодных условиях, например, в зависимости от количества приобретаемых квартир или условий оплаты.

РЫНОЧНАЯ МЕТОДИКА

В целом, рынок жилья Санкт-Петербурга – весьма инерционный механизм, утверждает Ирина Калинина. Его общей ценовой тенденцией, как и во всем мире, является поступательный рост цен. Но он носит колебательный характер: стремительные изменения экономической ситуации, правового поля определяют периоды роста, снижения или стагнации цен.

Рынок жилья реагирует на эти перемены, но периоды изменения цен в объекте зависят также от финансовой политики застройщика. Прежде всего, от соотношения объемов собственных, заемных и привлеченных средств в проекте. Структура и продолжительность «скидочных» акций и специальных предложений также зависит от финансовой стратегии каждого участника рынка.

Обычно «Невский Альянс» работает с застройщиками на основе прогнозирования доходов от продаж строящегося жилья. Это позволяет партнерам компании наладить финансовое планирование, повысить управляемость инвестиционных проектов.

ДИСКОНТНЫЕ ПРОГРАММЫ

Заместитель генерального директора ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость» Олег Пашин сообщил, что декабрь является месяцем наибольшей активности покупателями. Это и понятно, ведь в преддверии новогодних праздников каждый ждет подарков и сюрпризов. Его компания стремится действовать в соответствии с ожиданиями покупателей, поэтому делает скидки и специальные предложения в предновогодний период.

В частности, предоставляется новогодняя скидка до 10 процентов от суммы первого взноса, а также беспроцентная рассрочка при покупке квартиры в жилых комплексах «Авангард» – ул. Бестужевская/Кондратьевский пр., SKY – ул. Диагональная/ул. Новолитовская и в новом доме на пересечении Брюсовской ул. и пр. Мечникова. Кампания скидок на эти объекты продолжается и в январе 2007 года.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| БЛАГОУСТРОЙСТВО

Отходы в доходы

Ежегодно в городе образуется около 5 млн кубометров строительных отходов. Как рассказал Валентин Круглов – руководитель проектов Северо-Западного отделения ОАО «Центр благоустройства и обращения с отходами», в связи с отсутствием необходимых производственных мощностей для переработки 95 процентов из них попадают на свалки Ленобласти, в основном несанкционированные.

На эти же свалки также свозятся твердые бытовые, промышленные и другие виды отходов. Если ситуация не изменится, то в ближайшем будущем огромное количество отходов будет сосредоточено в непосредственной близости к Санкт-Петербургу, что, естественно, приведет к значительным экономическим и экологическим потерям, разрушит структуру рационального природопользования. По мнению г-на Круглова, наиболее эффективный путь предотвращения возникающих проблем – разработка и организация современной схемы обращения со строительными отходами, оптимальной с экологической и экономической точек зрения и максимально соответствующей директивам стран ЕС. При этом строительство объектов сферы

обращения с отходами целесообразно осуществлять в основном за счет средств производителей отходов, а также за счет привлеченных и иных средств, в том числе, средств юридических лиц и предпринимателей, заинтересованных в получении прибыли от вложений в данную сферу. В частности, можно использовать опыт инвестиционных программ правительства Москвы, предусматривающих выделение финансовых ресурсов на возвратной основе на строительство производственных объектов по переработке и дальнейшему использованию строительных отходов в пределах лимитов капитальных вложений, установленных инвестору.

Как сообщил председатель профильной комиссии Законодательного собрания по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической защите населения Олег Сергеев, на последнем заседании комиссии депутаты рекомендовали Комитету по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности и Жилищному комитету городского правительства подготовить предложения по совершенствованию нормативной правовой базы и созданию системы обращения основных объемных потоков отходов города (твердых бытовых, крупногабаритных, промышленных, в том числе строительных отходов).

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ПЕРЕУСТУПКА

Объекты уйдут

Два недостроенных жилых дома в Невском районе ООО КТЦ «Профит» передает московской компании «Элит Бизнес Лайн». Причина перемены стороны по инвестиционным обязательствам – отсутствие финансовых средств у застройщика.

В апреле 2004 года Коммерческо-технический центр «Профит» получил разрешение на строительство двух жилых домов на соседних земельных участках в Невском районе: севернее дома 7, лит. А по улице Бадаева и севернее дома 7, лит. Б по этой же улице. Первый участок, предоставленный для строительства, имеет площадь 3485 кв. метров, второй – 3830 кв. метров. Отчисления инвестора в городской бюджет на развитие городской инфраструктуры по двум объектам составили около \$650 тыс. Один дом надо было построить за 16 месяцев, второй – за 17.

Как сообщил в ГУ «Управление инвестиций» генеральный директор ООО «Элит Бизнес Лайн» г-н Думанский, его организация выполняла функции генерального подрядчика на этих объектах. Но компания «выполняла строительные работы за счет собственных средств, ввиду от-

сутствия финансирования со стороны ООО КТЦ «Профит». Летом 2006 года между двумя фирмами были заключены «договоры перемены лица в обязательствах», в которых, в том числе, «предусмотрены мероприятия по защите прав участников долевого строительства, возникших на момент подписания данных договоров». Новый застройщик гарантирует отчисление денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга и внесение арендных платежей по обязательствам, возникшим в ходе реализации этих двух проектов.

По данным Управления координации строительства, на первом объекте полностью выполнено проектирование и земляные работы, на 5 процентов проложены инженерные сети. На втором объекте полностью построен фундамент, каркас выстроен на 25 процентов, на 5 процентов проложены инженерные сети.

Планируется, что новому инвестору удастся сдать в эксплуатацию оба дома в январе 2008 года. Подключение домов к сетям ГУП «Водоканал СПб» может произойти только после реконструкции КНС-6, которая предусмотрена Среднесрочной программой развития систем водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга в 2008 году.

ИРИНА БАРЧУК

ГРАДСОВЕТ

Петербургская долина пирамид

Архитектор Никита Явейн предложил застроить площадь у Ладожского вокзала пятью пирамидами-небоскребами. Градостроительный совет утвердил только две из них. Однако это не исключает возможности дальнейшего развития прилегающей к вокзалу территории вверх.

Возможно, в обозримом будущем окрестности Ладожского вокзала превратятся в аналог парижского района Дефанс. На Градостроительном совете был представлен первый в Санкт-Петербурге проект, предполагающий строительство кластера небоскребов в относительной близости от центра города.

Архитектурная концепция развития, а точнее, создания «ладожской» привокзальной площади, разработанная архитектурной мастерской «Студия-44», создавалась по заказу ООО «Адамант-Капитал». Напомним, что «Адамант» является владельцем торгового комплекса «Заневский каскад», а Никита Явейн – автор проекта, по которому стоилось здание Ладожского вокзала. Таким образом, ни для заказчика, ни для проектировщика градостроительная среда была не нова.

Никита Явейн, создавая концепцию застройки, вышел за предложенные инвестором рамки. Компания «Адамант-Капитал» заказала проект размещения в окрестностях вокзала двух коммерческих объектов, однако проектировщики «Студии-44» вместо двух небоскребов разместили пять. Возможно, это было провидческим решением. Один из небоскребов, который согласно эскизу застройки располагается на территории ювелирного завода «Самоцветы», может быть построен. Об этом сообщил на Градостроительном совете руководитель архитектурной студии «А. Лен» Сергей Орешкин, сотрудни-

чающий в этом направлении с руководством завода.

В основу разработанного «Студией-44» эскиза планировки территории положена пятиконечная структура, углы которой образуют небоскребы высотой 130-135 метров. Существующее здание Ладожского вокзала находится по одной из осей расположения небоскребов (тех двух, которые и были заказаны проектировщикам). Но оно теряется на фоне своих возможных более рослых соседей – старое детище архитектора может быть принесено в жертву новому.

Высотки, по замыслу Никиты Явейна, являются собой некий синтез египетских пирамид и небоскребов Манхэттена. Нестандартная архитектура помимо полета авторской фантазии имеет и экономическую основу. Пирамидальная форма отражает график рентабельности коммерческих площадей: более привлекательные и дорогостоящие помещения располагаются в нижних этажах зданий (и их масштабы были максимально увеличены), затем идет удешевление площадей, стоимость и рентабельность снова возрастает к последним этажам. Предполагается, что функционально небоскребы будут дробиться примерно так: на четырех подземных этажах располагаются парковки, четыре первых надземных этажа отойдет торговле, посередине – офисы, на верхних этажах – видовые рестораны. Острый петербургский вопрос с парковками решается из расчета одно машиноместо на 45-50 кв. метров офисных площадей и 35 кв. метров – торговых. В общей сложности будет насчитываться 1,5 тыс. парковочных мест. Площадь одного небоскреба составляет 67,7 тыс. кв. метров, под торговые площади отведено 4,8 тыс. кв. метров, на офисы должна приходиться примерно 21 тыс. кв. метров. Чтобы увидеть истинный масштаб «долины небоскребов», нужно все эти показатели умножить на 5.

Согласно анализу визуального восприятия небоскребы не будут просматриваться из исторического центра города. Исключение составляют вид с середины Тучкова моста, Синопской и Свердловской набережных, а также с площади Александра Невского. «То, что видимость будет с площади – некая конечная цель объекта», – прокомментировал Никита Явейн. Архитектор отметил, что Заневский проспект является продолжением Невского, это район исторической планировки, крупный транспортный узел и стихийный центр деловой активности, поэтому появление здесь кластера небоскребов вполне оправдано.

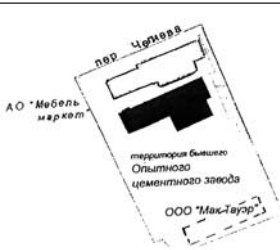
Эскиз застройки «площади» был принят градостроительным советом благосклонно, за исключением того, что и сейчас фактически ни о какой привокзальной площади не может идти речи, а с появлением новых небоскребов ситуация для пешеходов и транспорта станет еще напряженнее. «Жаль, что виртуальной площади не соответствует пространство на земле», – отметил в своей рецензии Святослав Гайкович. Архитектурная концепция была признана очень удачной, однако реалии таковы, что при наличии хорошей архитектурной идеи пока нет места для ее воплощения. ООО «Адамант-Капитал» было даже предложено снести ТК «Заневский каскад» ради будущего величия, однако эта идея не вызвала энтузиазма у инвестора. В итоге градостроительный совет утвердил концепцию строительства двух из пяти небоскребов на территории, которая находится в собственности инвестора – при условии, что проектировщики смогут решить все наземные проблемы, возникающие при новом строительстве. Чтобы построить остальные три высотки, придется снести несколько жилых домов и договориться с ювелирным заводом (что в теории осуществимо).



Фото Владимира Тилеса

Но даже если проект при дальнейшей работе окажется откровенно «бумажным», он важен в качестве прецедента. Небоскребы Явейна – антипод «Газпром-Сити» в глазах петербургских архитекторов. «Возможность появления кластера небоскребов воспринимается нормально, – подытожил председатель КГА Александр Виктор. – Город должен иметь высотные точки, которые будут соответствовать градостроительному развитию».

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки квартала (ВРЗ-1698) и предпроектные предложения по строительству морозильного складского комплекса по адресу: Невский район, участок 1 (юго-восточнее дома 13, лит. 3 по пер. Челиева).

Срок разработки: 2007-2008 годы.

Заказчик: ООО «Мак Тауэр».

Адрес: 193230, Санкт-Петербург, ул. Челиева, 13, корп. 3, лит. Т, тел.: 703-11-17, 703-11-12.

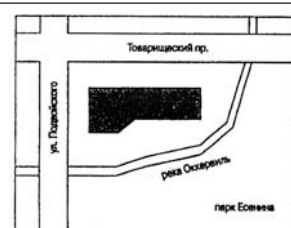
Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская МНМпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 137, лит. Д, пом. 4Н, тел.: 570-25-96, 570-71-36.

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов открыта с 21 февраля 2007 года в течение 20 дней в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод») ежедневно с 9.00 до 18.00.

Общественные слушания состоятся 13 марта 2007 года в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.

Срок подачи запросов и предложений до 13 марта 2007 года.



Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки квартала (ВРЗ-1560) и предпроектные предложения строительства спортивной детско-юношеской школы тенниса (ДЮШТ) по адресу: Товарищеский проспект, участок 1 (южнее пересечения с ул. Подвойского). Срок разработки: 2007-2008 годы.

Заказчик: ООО «Спортклуб «Невский».

Адрес: 193230, Санкт-Петербург, ул. Челиева, 13, корп. 3, лит. Т, пом. 14, тел.: 703-11-12, 703-11-17.

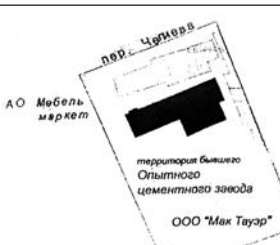
Проектная организация: ООО «Проектно-строительная фирма «Руст».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 4, тел.: 252-35-63, 252-16-61, 320-82-03, 320-82-04.

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов открыта с 21 февраля 2007 года в течение 20 дней в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод») ежедневно с 9.00 до 18.00.

Общественные слушания состоятся 13 марта 2007 года в 16.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.

Срок подачи запросов и предложений до 13 марта 2007 года.



Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки квартала (ВРЗ-1698) и предпроектные предложения по реконструкции с надстройкой нежилого здания на праве частной собственности по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пер. Челиева, 13, лит. В.

Срок разработки: 2007-2008 годы.

Заказчик: ООО «Опытный цементный завод».

Адрес: 193230, Санкт-Петербург, ул. Челиева, 13, корп. 3, лит. В, тел. 703-11-17.

Проектная организация: ООО «Проектно-строительная фирма «Руст».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 4, тел.: 252-35-63, 252-16-61, 320-82-03, 320-82-04.

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов открыта с 21 февраля 2007 года в течение 20 дней в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод») ежедневно с 9.00 до 18.00.

Общественные слушания состоятся 13 марта 2007 года в 15.30 в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.

Срок подачи запросов и предложений до 13 марта 2007 года.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по проектной документации реконструкции и нового строительства стадиона им. С.М. Кирова по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Западная часть Крестовского острова.

Заказчик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Ознакомиться с проектной документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 19 в фойе кинозала в здании администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта с 1 по 19 марта 2007 года с 9.00 до 18.00.

Сроки проектирования: 2006 год.

Планируемые сроки реализации проекта: 2007 год.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга», тел./факс 310-79-47.

Публичные слушания состоятся 19 марта 2007 года в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 19.

1. Участки в Красносельском районе в кварталах 29, 29А и 28, 28А Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга

Для комплексного освоения предлагаются земельные участки отдельными лотами, расположенные вдоль южного берега Финского залива по адресам:

- участки 1 и 2 (северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова), общей площадью 29,3 га;
Начальная цена — 24 263 тыс. руб.

- участки 3 и 4 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести и ул. Маршала Захарова), общей площадью 23,9 га.
Начальная цена — 21 620 тыс. руб.

Аукцион состоится 6 марта 2007 г.
Заявки принимаются по 1 марта 2007 г.

2. Земельный участок в районе «Северная Долина»

Выборгский район, пр. Энгельса,
участок 1 (севернее
пересечения с 3-м Верхним переулком).
Площадь земельного участка: 269,4 га.
Начальная цена — 395 745 тыс. руб.

Аукцион состоится 13 марта 2007 г.
Заявки принимаются по 7 марта 2007 г.



КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5.
Тел.: (812) 777-27-27

www.property-fund.ru

БЭСКИТ®

15-й год
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

СПб, Кировная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО-25) на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки территории по адресу: Кировский район, квартал, ограниченный троллейбусным проездом, проездом вдоль троллейбусного парка, проездом вдоль ж/д путей, Трамвайным пр.

Сроки проектирования: II квартал 2007 года – IV квартал 2008 года.

Планируемые сроки реализации проекта: начало строительства – II квартал 2009 года, окончание строительства – IV квартал 2011 года.

Заказчик: ООО «ОРИМЭКС», тел. 376-01-04.

Проектная организация: Проектный институт №1.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 116, лит. Б, тел. 334-02-43.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 19.02.07 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 19.03.07 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 Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Нарвский округ» на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству автосалона по адресу: 198095, Санкт-Петербург, ул. Шакина, 51.

Сроки проектирования: I-II квартал 2007 года.

Планируемые сроки реализации проекта: IV квартал 2007 года.

Заказчик: ООО «СТО ГАЗ».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шакина, 51.

Проектная организация: ООО «Петроспецстрой».

Адрес: Санкт-Петербург, Подольская ул., 42, тел. 310-06-29.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 19.02.2007 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 05.03.07 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).

| ГРУЗОПЕРЕВОЗЧИКИ

Земляные работы, транспортировка грузов, будь то материалы, оборудование или грунт, традиционно являются важной составляющей любого строительного процесса. Для выполнения этих работ используется как универсальная, так и специализированная техника.

Технологическая последовательность использования строительной техники чаще всего сводится к производству земляных работ, транспортировке грунта и последующим погрузо-разгрузочным операциям с комплектующими и оборудованием на стройплощадке.

БЛИЖЕ К ЗЕМЛЕ

Прежде чем приступить к созидательной деятельности, строителям необходимо подготовить территорию. Это и работы по прокладке инженерных сетей, и обустройство будущего основания возводимого инженерного сооружения, и множество сопутствующих земляных работ. В этой связи весьма актуальны работы, связанные с послойной разработкой грунтов, их транспортировкой и отсыпкой слоя необходимой толщины.

Для этого широко используются скреперы. Эти землеройно-транспортные машины способны ковшем послойно срезать грунт с поверхности, перевозить его (дальность перевозки до 5 км), разгружать в отвалы, а также разравнивать. Производительность набора грунта можно увеличить, используя трактор или бульдозер. Универсальность эксплуатации скрепера существенно повышается в случае его загрузки экскаватором или ковшовым погрузчиком. «Семейство» скреперов отличается большим разнообразием. Они различаются по виду тяги – наряду с прицепными применяются и самоходные. Способ загрузки и разгрузки бывает свободным и принудительным, варьируются параметры ковша, тип привода и некоторые другие технические характеристики.

Как правило, практикуется разгрузка грунта слоями толщиной до 0,5 метра. Емкость ковшей скреперов колеблется от 3 до 25 кубических метров. В последнее время все большее внимание уделяется повышению степени автоматизации в управлении скреперов. Свою специфику имеет область применения грейферов (челюстных ковшей). Они применяются при погрузочно-разгрузочных работах с кусковыми и сыпучими материалами (песком, шлаком, щебнем, гравием). Грейфер используется на козловых, мостовых и башенных кранах. Использование грейферов при погрузке-разгрузке материалов позволяет полностью исключить ручной труд благодаря простоте управления и расположению органов управления грейфером непосредственно в кабине крана.

Рой-копай, тяни-толкай



Фото Владимир Тимес

Использование грейферов при загрузке материала в грузоподъемную машину позволяет выполнить одну из самых трудоемких операций без особых усилий. Рациональная конструкция грейферов и тщательно просчитанные параметры в несколько раз повышают производительность труда. Грейферы с успехом применяются в таких отраслях промышленности, как машиностроительная и металлургическая. Это грузозахватное приспособление имеет поворотные «челюсти» для захвата груза. Ими могут оборудоваться экскаваторы, подъемные краны, а также погрузчики. Наиболее часто грейферы используются для перегрузки и перевозки сыпучих грузов емкостью 0,8-1,5 кубических метров. Также, хотя и реже, они находят применение при транспортировке на небольшие расстояния кусковых грузов и лесоматериалов.

ГРОЗА ГРУНТОВ

Среди самоходных землеройных машин почетное место занимают бульдозеры. Они представляют собой тракторы на гусеничном или колесном ходу, оборудованные специальным навесным криволинейным в сечении щитом. Конструктивно он располагается вне базы ходовой части машины. Бульдозер неприхотлив в обслуживании, обладает высокой проходимостью и маневренностью. Основная функция бульдозера состоит в перемещении на короткие расстояния больших объемов грунта. Как правило, с их помощью грунты перемещают на относительно небольшие расстояния до 150 метров. Зато благодаря своей мощнос-

ти бульдозеры незаменимы в работах по планировке стройплощадки, на строительстве и ремонте дорог, каналов, гидротехнических и прочих инженерных сооружений. Щит (отвал) бульдозера может быть поворотным, установленным перпендикулярно продольной оси базовой машины, так и поворотным, который в горизонтальной плоскости можно устанавливать под углом в обе стороны от продольной оси машины или перпендикулярно к ней. Кроме этого применяются и универсальные модели с отвалом из двух шарнирно сочлененных половин. Они устанавливаются в горизонтальной плоскости под различными углами к продольной оси машины или перпендикулярно к ней (путепрокладчик). Общим для всех типов бульдозеров является оснащение отвала приводом для его подъема или опускания, для выполнения необходимых поворотов и наклонов. Механизмы привода могут быть гидравлическими, канатными или электромеханическими. Как правило, все бульдозеры могут снабжаться по мере необходимости и специфики работ разнообразным навесным сменным оборудованием. Благодаря этому значительно расширяется область их применения и эффективность и производительность работ.

Гусеничные бульдозеры чаще применяются на карьерах для работы с горными породами, у которых предел прочности не больше 40 МПа. Перемещается такой бульдозер на расстояние до 150 метров. Рыхлительное оборудование используется для взрывной подготовки (выемке мерзлых, скальных пород). Гусеничные бульдозеры

применяются также на породных отвалах, для зачистки кровли пластов, планировании площадок и трасс, сооружении насыпей.

Колесные бульдозеры, как правило, используются при планировании и расчистке дорог, для работы на складах полезных ископаемых. При необходимости бульдозер легко справится с работой по разработке и перемещению грунта, гравия, щебня, засыпки траншей, рвов и котлованов, для выполнения планировочных работ, а также может использоваться при срезании кустарников, корчевании пней, валки деревьев и очистки дорог от снега. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области успешно используются бульдозеры компаний Komatsu, Caterpillar.

ПОГРУЗИЛ И ПОЕХАЛ

Для выполнения погрузочных работ в строительстве и коммунальном хозяйстве широко используются погрузчики. Наиболее распространены фронтальные погрузчики с сочлененной рамой, погрузчики с бортовым поворотом и экскаваторы-погрузчики. Способ поворота определяет организацию рабочего цикла машины, включая продолжительность этого цикла и требования к рабочей площадке. Погрузчики с бортовым поворотом поворачиваются за счет раздельного привода на разные колеса. Фронтальные погрузчики (и современные экскаваторы-погрузчики, также оснащенные сочлененной рамой) поворачивают за счет передних колес (аналогично обычному автомобилю). При этом сочлененная рама позволяет существенно сократить радиус разворота. На некоторых экскаваторах-погрузчиках возможен «крабовый ход», что повышает их маневренность. И все-таки более маневренными считаются погрузчики с бортовым поворотом. В области строительных работ наиболее эффективны экскаваторы-погрузчики благодаря наличию у них прямой лопаты. Она кроме ковша легко может быть оснащена любым другим навесным оборудованием. Экскаватор-погрузчик (как и погрузчик с сочлененной рамой) имеет большую устойчивость во всех направлениях. Это позволяет использовать их при работах со значительным усилием на ковше.

К тому же у экскаваторов-погрузчиков емкость ковша заметно больше, чем у моделей с бортовым поворотом. Поэтому погрузчики с бортовым поворотом, в отличие от машин с сочлененной рамой и экскаваторов-погрузчиков, предназначены для выполнения сравнительно небольших по объемам работ. Зато благодаря малым габаритам и маневренности они особенно эффективны в стесненных условиях.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ «АМКДОРОПТИМ», ОАО «МИХНЕВСКИЙ РМЗ»)

| СЛОВО ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ

Александр Макаров,
президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

— Рынок строительной техники и оборудования тесно связан со строительным рынком. Вслед за ростом объемов строительства рынок строительной техники показывает устойчивую тенденцию роста как в количественном, так и в качественном выражении. Растут объемы производства отечественной строительной техники и импорт машин иностранных производителей. Однако связанность рынков по объемам не подтверждается динамикой роста цен.

Так, если в 2006 году стоимость жилья в Санкт-Петербурге выросла на 110-119 процентов, то цены на строительную технику не превысили уровня инфляции и составили в среднем 10 процентов. Рынок строительной техники сегодня насыщен и многолик. Предложение широко представлено как импортными, так и отечественными производителями, новой и б/у техникой.

Дефицитной техники на рынке не существует. Среди компаний идет жесткая конкуренция. Клиент стал требовательным и отдает предпочтение высокотехнологичной технике. Это приводит к ускорению процесса замены устаревшей техники. Обновлению парка машин спо-

собствует и распространение лизинга, объемы сделок по которому с каждым годом возрастают. Спрос и предложение на строительную технику дифференцирован, что обусловило формирование отдельных рынков по каждому виду машин. Ситуация на каждом из рынков разная. Во многом она зависит от качества и объема машин, представленных российскими производителями. Но есть и общие для рынков тенденции. Спад производства отечественной техники в 90-е годы прошлого века позволил зарубежным производителям с легкостью восполнить необходимый рынок объемом и занять лидирующие позиции.

Сегодня российская строительная техника отстает как по качеству, так и по новизне технологий. Зачастую выбор покупателей останавливается на б/у импортной технике вместо новой отечественной. Российский рынок пока выигрывает по некоторым видам техники в силу не лучшего, а сходного качества, более низкой цены и недорогого обслуживания. От некоторых видов отечественной техники строители уже отказываются. Показателен рынок экскаваторов. Падают объемы производства отечественных экскаваторов при плохом качестве машин. Но есть и другой пример: большим спросом пользуются отечественные самосвалы.

Самосвалы — самый массовый класс строительной техники. Их покупают как компании, предоставляющие строительную технику в аренду, так и сами строители, формируя собственный парк машин. В отличие от других машин строительного назначения самосвалы способны окупиться у отдельно взятой строительной организации. Иначе дело обстоит со специализированной дорожной техникой, которую строители предпочитают брать в аренду на время проведения работ.

По данным нашего предприятия «Управление механизации — РОССТРО», давно работающего на рынке услуг строительной техники, спрос на услуги по видам техники зависит от сезона. Как правило, летом повышается спрос на экскаваторы, бульдозеры, буровые машины, ковшовые погрузчики, подъемные машины для ремонта фасадов. Зимой растет спрос на дизельные генераторы и буровые установки (для нарезки мерзлого грунта и дорожного покрытия). Крановое оборудование востребовано в любое время года. Наибольшим спросом пользуется редкая специализированная техника, что позволяет обеспечить ее быструю окупаемость при приобретении машин зарубежных производителей.



Фото Владимир Тимес

| СТРОЙТЕХНИКА

Экскаватор в миниатюре

Среди достоинств мини-экскаваторов специалисты выделяют высокую маневренность. Благодаря этому можно оперативно выполнять работы небольших объемов в стесненных условиях на очень малых стройплощадках.

Также их удобно использовать на объектах, удаленных друг от друга.

Эти машины весят немного, поэтому давление на опорную поверхность оказывается достаточно низким, что обеспечивает им высокую проходимость.

ДЛЯ «РАСПИВКИ УЗКИХ МЕСТ»

Высокая маневренность и широкий спектр функциональных возможностей мини-экскаваторов делает область их применения весьма широкой. Их можно эффективно эксплуатировать не только открытых «пятках», но и в замкнутых помещениях, например, внутри станций метрополитена, в подвалах, трюмах судов, где обычная «взрослая» техника ничем помочь не в силах. Не менее хорошо они себя зарекомендовали при выполнении работ по отрыванию водоотводных канав вдоль загородных автомагистралей, всевозможных траншей для прокладки инженерных сетей и трубопроводов.

Целесообразно использование подобной техники для выполнения работ нулевого цикла – рытья заглублений и котлованов для оснований фундаментов городских сооружений и загородных коттеджей, строительство очистных сооружений, бассейнов. С одинаковым успехом мини-экскаваторы справляются с земляными работами под установку опор линий электропередач, различных стоек для заборов и оград.

Также маневренность и компактность мини-экскаваторов – существенный плюс при производстве работ по благоустройству городских территорий, особенно скверов, парков, садов. Благодаря их малому весу нет никаких противопоказаний и для «десантирования» на высотные работы, к примеру, на этажах высотных жилых, производственных и административных зданий.

Дополнительные возможности открываются благодаря использованию разных видов комплектации. Скажем, вооружив мини-экскаватор отбойным молотком, можно проводить деликатный демонтаж конструкций аварийных зданий и сооружений, обеспечивая безопасность соседних домов. В комплектации с обычным или двусторонним ковшом мини-экскаваторы достаточно эффективны при выполнении не только многопрофильных земляных работ, упомянутых ранее, но и погрузочно-транспортных функций.

Короче говоря, имеется весьма широкий ассортимент дополнительного навесного оборудования – от ковшей всевозможных типов и назначений до специальных приспособлений в зависимости от вида предстоящих работ. Будь то ремонтно-строительные или садовые, дренажные и лесопосадочные работы.

КРИТЕРИИ КЛАССИФИКАЦИИ

Основными технико-эксплуатационными показателями, на которые обычно ориентируются при классификации подобного типа экскаваторов, являются его вес и вместимость ковша. Однако выбор приоритетного параметра в разных странах может отличаться. Например, тогда как в Японии мини-экскаваторы классифицируют по вместимости ковша, то в Великобритании «системообразующим» показателем считают вес машины. Англичане разделили мини-экскаваторы на три основные группы: массой до 2 тонн, от 2 до 3,5 тонн и свыше 3,5 тонн.

Так или иначе, в большинстве случаев масса стандартных мини-экскаваторов составляет от 1 до 5 тонн. В принципе нет ничего удивительного в том, что именно весовые характеристики чаще других берутся за «точку отсчета» при идентификации того или иного класса мини-экскаваторов.

Практически все компании-производители стараются учитывать пожелания заказчиков по обеспечению максимально удобной и оперативной транспортировки подобного вида техники. Можно сказать, что при про-



Фото Владимира Тилеса

чих равных условиях предпочтение отдается более «перевозной» модели. Наиболее простым способом считается перевозка мини-экскаваторов на стандартных или специальных низкорамных прицепах. Нередко в качестве транспорта используют и машины со съемными кузовами. Практикуется также вариант перевозки в контейнерах, причем мини-экскаватор может использовать собственную стрелу или ковш для самопогрузки или самовыгрузки. Среди импортных мини-экскаваторов в России хорошо известны модели английской компании JCB Hydrapower Ltd и немецкой Zeppelin.

Англичане производят гусеничный полноповоротный мини-экскаватор JCB 801. Причем гусеницы у него в резиновом исполнении. Модель может работать, используя шесть сменных ковшей различной ширины (230, 300, 400, 460, 600 и 900 мм). Кабина выполнена поворотной, благодаря чему существенно повышается маневренность модели. Стрела может поворачиваться относительно продольной оси кабины в обе стороны на 60 градусов, что также обеспечивает высокие эксплуатационные качества машины. Благодаря гусеничному ходу давление на грунт удается минимизировать до 0,26 кгс/кв. см. Это позволяет эффективно использовать JCB 801 в деликатных условиях, когда желательно не нарушить растительный покров прилегающих зеленых насаждений. Немецкие экскаваторы Z204R и Z206 (выпускается в двух вариантах: на гусеничном и на пневмоколесном ходу) выступают достойными конкурентами английским моделям. Максимальная глубина копания у мини-экскаваторов упомянутых моделей достигает 3500 мм, максимальный вылет стрелы – 5800 мм, максимальная высота копания около 5000 мм.

В зависимости от модели подобные мини-экскаваторы имеют массу от 3900 до 4700 кг. Управлять подобной техникой достаточно просто с помощью всего двух рычагов. Традиционно для западных производителей большое внимание уделяется обеспечению безопасности. Например, используется специальный рычаг безопасности, который допускает работу всех механизмов только при наличии водителя в кабине. Рабочая кабина подобных машин имеет надежную звукоизоляцию, феластовое напольное покрытие, оборудована ударостойким стеклом, подъемным передним (ветровым) стеклом, укомплектована регулируемым сиденьем, галогеновыми фарами, радио.

Практикуется использование систем обогрева кабины и переднего стекла. Обе двери кабины (левая и правая) распахиваются на угол 180 градусов с фиксацией в крайних положениях, что обеспечивает удобную посадку-высадку оператора. Передняя часть кабины сплошь покрыта стеклом (от пола до потолка), так что наблюдение за стрелой и рабочим органом не вызывает затруднений. Для водителя имеется переставляемое вибробезопасное сиденье с подлокотниками. Угол поворота рабочего оборудования составляет 360 градусов. Стрела может поворачиваться в горизонтальной плоскости и перемещаться поперек оси симметрии машины с фиксацией в трех положениях.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ «СОЮЗВТО», «АКОДОР-ОПТИМ»)

| ГРУЗОПОДЪЕМНИКИ

Краны на высоте

Без крановой техники невозможно представить современное строительство. По мере наращивания в Санкт-Петербурге объемов ввода новых жилых, коммерческих и производственных площадей спрос на краны устойчиво растет. Особенностью этого сегмента строительной техники специалисты называют и его вносность.

В отличие от существенных сезонных колебаний спроса на большинство видов строительной оснастки и техники краны востребованы практически круглый год.

КРАНЫ РАЗНЫЕ НУЖНЫ

Как известно, при капитальном строительстве не обойтись без использования башенных кранов. Львиная доля всех подъемно-транспортных операций при возведении зданий средней и повышенной этажности выполняется с их помощью. Специалисты отмечают, что в некоторых случаях этот вид подъемного оборудования просто незаменим.

Конструкция современных строительных башенных кранов отличается высокой технологичностью. Благодаря этому они не только удобны и эффективны в эксплуатации, но и достаточно легко монтируются (демонтируются) и перемещаются с помощью автотранспорта. В зависимости от типа и модели башенные краны могут передвигаться по рельсовым путям или работать в стационарном режиме (приставные). Применяются и самоподъемные

краны, которые монтируются на каркасной конструкции здания.

Также краны бывают с поворотной и неповоротной башней, стрела может быть как подъемной, так и горизонтальной башенной. Среди отечественных производителей башенных кранов в России специалисты отмечают ОАО «Ржевский Краностроительный Завод» в качестве одного из крупнейших. Его модель стационарного крана КБ-473 насчитывает до десяти модификаций со стандартной максимальной грузоподъемностью 8 тонн. На производстве башенных кранов для промышленного и гражданского строительства специализируется и ОАО ТД «Уралкран». Хорошо известны его модели КБ-403Б, КБ-403Б.4 и КБ-408.21. Например, КБ-403Б успешно применяется для строительных и монтажных работ в жилищном и гражданском строительстве сооружений высотой до 54,7 метра и обладает грузоподъемностью до 8 тонн.

Для работ, производимых на высоте до 72,7 метра и перемещением грузов до 10 тонн, предназначен кран КБ-408.21. В ряду отечественных производителей упомянем еще ЗАО «Машстройиндустрия», ОАО «Ухтинский механический завод», барнаульский ЗАО «Русский крановый завод». Есть специалисты и в нашем городе. Например, ОАО «Санкт-Петербургский механический завод» выпускает башенный кран КБ-503Б и работает над усовершенствованием новых кранов на его базе. Модификация КБ-503Б.21 имеет высоту подъема до 80,6 метра, модель КБ СМ-503Б – до 90,2 метра с вылетом стрелы до 50 метров. Естественно, все башенные краны отечественного



Фото Владимира Тилеса

| АНОНС

Котлы на любой вкус

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена актуальной для нынешней морозной погоды теме котельного оборудования.

Акцент мы решили сделать на типах котлов для отопления индивидуальных, в том числе загородных домов. Домовладельцам есть из чего выбирать. По виду топлива котлы принято классифицировать на электрические, газовые, жидкотопливные (на солярке), твердотопливные (дрова, уголь, торф) и комбинированные (по сути – универсальные), способные «переходить» по мере необходимости с одного вида топлива на другое.

Соблазн воспользоваться именно последним типом котлов на первый взгляд велик. Однако надо учитывать, что многофункциональная техника в эксплуатации менее надежна. К тому же она сложнее в управлении и ремонте.

Наиболее популярны сейчас котлы на жидком и газообразном топливе. Они эффективно работают в автоматическом режиме, неприхотливы в обслуживании, но также имеют свои нюансы. Электродкотлы считаются наиболее безопасными и экологически чистыми, но требуют решения сопутствующих проблем по обеспечению электроснабжения. У твердотопливных котлов свои особенности.

Короче, все познается в сравнении. К тому же у каждого типа котла свои комплектующие, также достойные того, чтобы на них обратили внимание. Мы приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

| ГРУЗОПОДЪЕМНИКИ

производства соответствует требованиям российских стандартов, норм и правил, регламентирующих условия работы оператора и запас прочности оборудования. При этом, по мнению специалистов, российские ГОСТы по ряду требований гораздо жестче, чем соответствующие нормы, например, в Великобритании, Германии, Финляндии. Это касается, скажем, температурных границ эксплуатации. Там работа кранов лимитируется обычно нижней отметкой в минус 25 градусов Цельсия.

НЕ ТЕМПЕРАТУРОЙ ЕДИНОЙ

Российские краны даже в обычном исполнении допускают использование при минус 40 градусов Цельсия, а у модели КБ-578 доходит и до минус 60 градусов Цельсия. Вместе с тем специалисты отмечают, что по мере внедрения ускоренных технологий строительства, а также учитываемая относительно небольшие объемы работ в зимний период эти «конкурентные преимущества» отечественной продукции постепенно теряют свое значение.

На первые же места по важности выходят другие требования к кранам, которые определяются современными строительными технологиями монолитного домостроения. Среди актуальных рабочих параметров отметим производительность и скорость перемещения грузов, простота монтажа и компактность установки, значительная высота подъема и увеличенная зона обслуживания. Некоторая «уязвимость» большинства наших моделей по этим параметрам во многом объясняется паузой в отечественном краностроении, которая пришлась на смутные 90-е годы прошлого века.

Импортное крановое оборудование с тех самых пор и по сей день весьма вольготно чувствует себя на российских стройплощад-



Фото Владимира Тимаса

ках. В число лидеров среди зарубежных производителей многие специалисты относят немецкую компанию Liebherr. В ее ассортименте не только башенные краны (до семи серий в модельном ряду), но и специальные краны (три серии), а также компактные монтажные краны управляемые с пульта на земле (пять серий). Для работ в городских условиях широко используются башенные краны на автомобильном шасси Liebherr MK 80 (8 тонн) и Liebherr MK 100 (10 тонн). Краны Liebherr 13 HM (1,2 тонны) и Liebherr 20 HM (2 тонны) имеют шасси прицепа.

Также стоит отметить краны на гусеничном ходу грузоподъемностью 4 тонны серии R (32 TTR и 42 KR.1) с высотой подъема груза до 26 метров. Гусеничный ход резко повышает их конкурентоспособность при работах на грунтах с пониженной несущей способностью, что не такая уж редкость для Санкт-Петербурга. По части компактности

кранов выгодно отличается продукция компании Potain – гидравлические компактные самомонтирующиеся башенные краны для работы в стесненных условиях и рельсовые или фундаментные высотные башенные краны серии. Высота свободностоящих кранов достигает 75 метров. У модели с опорой на здание высота приближается к 200 метров. Диапазон грузоподъемности модельного ряда – от 6 до 12 тонн. Также весьма разнообразен ассортимент компании Comedil TEREX, включающий модели для решения задач широкого спектра – от точечной реконструкции в условиях стесненной застройки до возведения масштабных зданий повышенной этажности. Диапазон грузоподъемности соответственно весьма широк – от 2,5 до 40 тонн.

Высота отдельностоящих кранов колеблется от 18 до 106 метров, а в случае крепления к строительному объекту достигает

285 метров. Также достаточно известны и популярны башенные краны таких иностранных компаний, как IHI, Jaso, Linden-Comansa, PPM, Raimondi и Zeppelin.

ВЫСОКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Есть еще несколько факторов, благодаря которым зарубежные краны продолжают удерживать лидирующие позиции на российском рынке. Речь идет прежде всего об инновационных подходах, которые относятся и к конструктивным разработкам, и к внедрению компьютерной автоматизации для повышения эффективности и безопасности работы. Новые конструкции телескопических крановых стрел с профилем из двух сваренных овальных частей позволяют повысить их прочность при снижении веса по сравнению со сварным квадратным профилем из четырех плоских сегментов.

Также при производстве современных иностранных крановых конструкций на трущиеся поверхности наносится тефлоновое покрытие, которое снижает трение, и пор сути является альтернативой регулярной смазке. Широко применяются и электронные сенсоры для замера радиуса загрузки, угла стрелы, ее вылета, текущей нагрузки на стрелу. Все эти параметры выводятся на дисплей приборной панели. Оператор крана имеет возможность контролировать ситуацию в режиме реального времени. Более того, в случае грубых нарушений оператором режима эксплуатации крана компьютер может заблокировать все управляющие рычаги во избежание возникновения опасной ситуации. Компьютер оповещает оператора, если стрела готовится выйти из безопасной рабочей зоны.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «АМКОДОР-ОПТИМ», «МИХЕВСКИЙ РМЗ»)

Автобетононасосы

Стационарные бетононасосы

Распределительные стрелы

Мойки высокого давления

Растворонасосы

Промышленные насосы

Ищете надежность и эффективность? Наш ответ – насосы «Путцмайстер»!

ООО «Путцмайстер-Рус»
Россия, 190000, Санкт-Петербург
Галерная ул., 20/22, офис 102
Тел./факс +7 (812) 622-10-17
e-mail: ilya@putzmeister.ru
www.putzmeister.ru

РМ Putzmeister

DOOSAN **DAEWOO**

- Землеройная техника
- Фронтальные погрузчики
- Коммерческий автотранспорт
- Техника для работы с бетоном
- Харвестеры
- Запчасти
- Перевозки
- Сервис

ТОЛЬКО ЛУЧШЕ

Белгород (0722) 54-37-60 «Корпорация ГРИНН»	Комсомольск на Амуре (4217) 54-65-10 «Техсервис»	Москва (495) 937-48-10 «АМКОДОР-Оптим»	Самара (8462) 79-19-00 «Вежа»
Благовещенск (4162) 52-83-24 «Техсервис»	Красноярск (3912) 45-79-83 «КТ-К»	Новый Уренгой (3462) 23-62-10 «РемЭкс»	Сургут (3462) 23-62-10 «РемЭкс»
Воронеж (0732) 25-05-84 «Корпорация ГРИНН»	Курск (0712) 52-11-00 «Корпорация ГРИНН»	Новокузнецк (3843) 79-46-50 «АМКОДОР-Оптим»	Томск (3462) 23-62-10 «РемЭкс»
Екатеринбург (343) 381-99-99 «Стройдормаш»	Минск +3 (7517) 227-65-67 «Строительная техника»	Омск (3813) 64-14-66 «Автоспецмаш»	Тюмень (3452) 49-58-58 «Атлант Авто»
			Хабаровск (4212) 36-18-20 «Техсервис»

ОПТИМ Амкодор
Строительная техника

Официальный дистрибьютор Doosan Daewoo в России
Пос. Шушары, ул. Ленина, д.2 офис 209, 196626,
Санкт-Петербург, Россия. Тел. (812) 326-98-22
E-mail: optimspb@amkodor.ru • http://www.amkodor.ru



| НОВОСТИ

ЛИГОВСКИЙ БЛАГОУСТРОЯТ

Лиговский проспект в этом году отремонтируют и благоустроят. Ремонт будет комплексным. Обещают привести в порядок не только фасады, но и проезжую часть проспекта.

Трамвайные рельсы на протяжении от Расстанной улицы до Кузнечного переулка планируют уложить на современное бесшумное основание, а на участке от Кузнечного переулка до 2-й Советской улицы трамвайное движение вообще будет ликвидировано. Также вдоль Лиговского проспекта организуют парковочные зоны и благоустроят «зеленые уголки».

Начало работ запланировано на 30 марта. Дорожные работы планируют завершить к 15 сентября, а сдача проспекта «под ключ» намечена на 1 ноября. Ориентировочная стоимость проекта благоустройства – 900 млн рублей. Но точная стоимость будет определена после проведения экспертизы.

Губернатор города Валентина Матвиенко дала указание подчиненным рассмотреть возможность строительства на проспекте многоярусных паркингов. Возможно, их возведут на месте обветшавших зданий, не представляющих архитектурной ценности.

ПОТЕРПИ ЕЩЕ ПЯТЬ ЛЕТ!

Вместо капитального ремонта Дворцовому мосту «прописали» меры по продлению его ресурса еще на пять лет.

Дворцовый мост планировали закрыть на реконструкцию в конце этого года, сразу после окончания работ на мосту Лейтенанта Шмидта. Но появление в городе «Концепции приведения городских искусственных сооружений в нормативное состояние» внесло в эти планы коррективы. Концепцию утвердило правительство Петербурга, увеличив тем самым объем капитального ремонта в городе в три раза. Если раньше в год ремонтировали два-три питерских моста, то теперь их число уве-

личится до десяти. Таким образом, взамен одного Дворцового можно будет обновить добрый десяток малых мостов. В их числе – Измайловский и Варшавский, на которых работы уже идут, а также мосты через Межевой канал в Кировском районе и другие.

Что касается Дворцового моста, то операции по продлению его ресурса затронут главным образом разводной пролет. Это замена заклепок на болты, усиление наиболее корродировавших участков металлоконструкций накладками. Будут заменены и отдельные технологические узлы – подшипники приводов, противовес. Поддерживающий ремонт разводного пролета запланирован на межнавигационный период 2007–2008 годов. На эту работу потратят 120 млн рублей.

ФОНАРИ НА ЕЛАГИНОМ

Уникальные фонари зодчего Росси вернулись на Елагин остров. На этот раз в первоначальном виде.

Восемь почти трехметровых светильников заняли свои исторические места перед дворцом. Специалисты говорят, что эти фонари одни из самых старых в городе. Реставрировали их почти полгода, каждую из деталей сверяли по авторским чертежам XIX 19 века. Шедевры сильно пострадали.

Недостающие детали отливали из гипса, затем – в чугуне и с помощью специальной техники стилизовали под старину. Внешний вид некоторых фонарей сильно изменился – на столбы вернули розетки, так называемые «тыльпаны», а на фонарные тумбы – лепнину. Теперь петербуржцы увидят фонари Росси в точности такими, как задумал их архитектор.

Такие фонари Росси проектировал и для Александринского театра, но они уже давно без подъемников. Как говорят специалисты, настоящие старинные фонари остались в городе только на Елагином острове, возле Конюшенного корпуса. Их тоже собираются реставрировать.

| СПАРТАКИАДА

Спортивные битвы

В спортивном зале Военно-космической академии им. Можайского в рамках Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций, прошли первые соревнования по баскетболу.

На площадке сошлись команды «гигантов» петербургской стройиндустрии. Игра получилась напряженной. Команды до финального свистка демонстрировали бодрость духа и отличные спортивные навыки.

Но главный спортивный закон универсален для всех: первое место достается лишь одному – сильнейшему. В этих состязаниях Кубок чемпиона завоевала команда ООО «ПСО «Блок-Монолит» под руководством бессменного капитана команды и генерального директора О.С. Ковалева. Компания ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко) взяла «серебро», а ЗАО «Ленстройтрест» – «бронзу».

Президент федерации баскетбола, генеральный директор А.Н. Лелин искренне поздравил команду ООО «ПСО «Блок-Монолит» с победой и вручил одному из своих главных конкурентов по игре в баскетбол Кубок чемпиона.

Кроме того, в финале соревнований были определены победители специальных номинаций. Единогласным решением судейской коллегии «Самым полезным игроком» соревнований был признан центрфорвард Константин Иваницкий, а в номинации «Самая милосердная болельщица» победила представительница самой многочисленной группы поддержки – Мария Хазанович. Оба номинанта приехали отстаивать честь компании ЗАО «Ленстройтрест».

Очередной этап Спартакиады состоится в ДСК «Юность» 24 февраля 2007 года. Здесь пройдут соревнования по настольному теннису. Справки по участию в Спартакиаде можно получить по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).



Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Славки, 4 / метро «Нарвская»

23 февраля 19.00 Театр «БЕНЕФИС»

Н.А. Росси Михаил БОЯРСКИЙ

Лариса ЛУППИАН Сергей МИЛШКО

В компании Нозла Кауэрал

«Интимная жизнь»

режиссер О.Левков

З.А. Росси Анна АЛЕКСАХИНА худрук П.Каплевич

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону: 975-1707

Дворец культуры имени Горького

начало в 19.00

Впервые имя Народного артиста России Сергея Захарова появилось на концертной афише Эстрадного оркестра России, которым руководит Леонид Осипович Утесов. С благословения этого патриарха российской эстрады Сергей Захаров стал солистом ленинградского Мюзик-холла.

Сергей Захаров родился 1 мая 1950 года в Украине, в городе Николаеве. Его музыкальные способности ярко проявились во время службы в армии, где он был ротным запевалой. Подающего надежды армейского солиста сначала направили в Ансамбль песни и пляски «Дружба» Дома Советской Армии Среднеазиатского военного округа, а в 1971 году досрочно демобилизовали и послали в Москву для продолжения музыкального образования. В Москве Сергей Захаров два года учился на отделении музыкальной комедии Музыкального училища имени Гнесиных, затем окончил вокальное отделение Ленинградского музыкального училища имени Мусоргского.

С 1972 года Захаров – солист Государственного эстрадного оркестра под управлением Леонида Утесова. С 1973 по 1985 год – солист Ленинградского Мюзик-холла.

Первые же его гастроли с Мюзик-холлом в Москве проходят с постоянными аншлагами. «Звезда» Сергея Захарова возмужала невероятно стремительно. Появление молодого певца с редким по красоте баритоном, мягкой задушевной манерой пения и яркой артистической внешностью обратило на себя всеобщее внимание. Перед артистом широко раскрылись двери концертных залов, радио и телевизионных студий, для

него стали создавать свои произведения ленинградские и столичные композиторы.

А летом 1974 года Сергей Захаров одержал сразу две победы на крупнейших европейских конкурсах «Золотой Орфей» и «Сопот-74». Активно расширяя свой репертуар, он вел большую концертную деятельность в нашей стране и за рубежом – в Германии, Болгарии, Югославии, Польше. Позже Сергею Захарову были присуждены еще несколько высших наград международных конкурсов: в Дрездене и Зеленой Гуре, «Братиславская лира», «Золотой соловей» в Буэнос-Айресе.

Позднее его внимание все чаще обращается к самому лирическому вокальному жанру – романсу, особенно старинному. «Исполнение Захаровым старинных романсов, – пишет критик, – наполнено такой искренностью переживания, что воспринимаются они законченными драматическими миниатюрами».

Другая характерная черта творчества Захарова – обращение к музыкальной классике. В его концертах – романсы Чайковского, арии из опер Рубинштейна, Рахманинова, Чайковского, Моцарта, фрагменты из оперетт «Марица», «Принцесса цирка», «Сильва», «Юрневильские колокола».

В 1988 году творческие успехи Сергея Захарова были отмечены присвоением ему почетного звания «Заслуженный артист РСФСР», а в 1996 году он по праву стал Народным артистом России. Но совершенствование мастерства продолжается, и год от года его искусство становится все более зрелым и совершенным.

Награжден Международным Орденом «За приумножение добра на земле», Российским Орденом Дружбы.

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Славки, 4 / метро «Нарвская»

2 марта

НАРОДНЫЙ АРТИСТ РОССИИ СЕРГЕЙ ЗАХАРОВ

ФОРТЕПИАНО - НИКОЛАЙ ВОРОБЬЕВ

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону: 975-1707

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

24 и 26 февраля

**МЕРА ЗА МЕРУ**Уильям Шекспир
Трагикомедия в 2-х действияхПеревод с английского О. Сороки.
Постановка и сценография Василия Сенина.

Английские критики-шекспироведы любят называть эту пьесу «мрачной», «жесточкой» и даже «циничной» комедией Шекспира. Средневековый сюжет о сестре приговоренного к смертной казни, просящей судью о помиловании и получающей обещание отменить приговор в обмен на девственность просительницы, дополнен у Шекспира виртуозной интригой. Герцог Вены покидает город, оставив известного строгостью нравов наместника Анджело, и тайне наблюдает, как тот, требуя казни за прелюбодеяние, сам поддается соблазну, возжелав сестру приговоренного к смерти Изабеллу. Переплетение страстей, борьба гордости

и страха, желания и жалости, всевозможные розыгрыши и подмены не дадут зрителю ни на секунду перевести дух.

Василий Сенин считает, что «Шекспир словно для России писал эту пьесу – только у нас такое огромное, всеобъемлющее значение имеет личность человека, находящегося у власти. Парадокс – и венский герцог Винченцо, и наместник Анджело руководствуются одними и теми же законами, только трактуют их каждый по-своему, в соответствии со своей личностью, своим мировоззрением. А действия и того, и другого – законы! Что такое для нас сегодня «Мера за меру»? «Мера» – это удел, доля, дело. Можно вспомнить и совсем древнее – «око за око, зуб за зуб». Или наше – «Как аукнется, так и откликнется», «За что боролся, на то и напоролся».

Для постановщика спектакля Василия Сенина в пьесе Шекспира была важна тема крушения иллюзий: «И Анджело, и Изабелла к финалу пьесы расстаются с иллюзиями. Анджело собирался переделать мир, очистить общество

от скверны, но стал жертвой собственных страстей. Изабелла оказалась в сложнейшем положении выбора – какую цену можно заплатить за жизнь брата? Человек может распоряжаться собственной жизнью по своему выбору – можно отдать жизнь за другого, можно забыть про себя ради детей, ради родителей, ради любимого человека. Жизнь – искусство компромисса с собственными желаниями».

Спектакль играют артисты Анна Ковальчук (Изабелла), Владимир Матвеев (Герцог Винченцо), Олег Федоров (Анджело), Евгений Филатов (Тюремщик), Сергей Перегудов (Клавдио), Дмитрий Лысенков (Помпей), Станислав Никольский (Луцио), Александр Сулимов (Эскал), Елена Маркина (Перепрела) и другие.

Владимирский пр., 12,
тел. кассы: 713-21-91



Бодолей


Уважаемый Игорь Святославович!
Примите от нас самые искренние и добрые поздравления **С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!**
Пусть Вам всегда сопутствует удача и везение.
Пусть сбудутся и претворятся в жизнь все Ваши планы.
От всей души желаем Вам стойкости духа, мужества, неиссякаемой энергии, поддержки друзей и единомышленников!
Счастья и здоровья Вам и Вашим близким!

Коллектив ООО «Балтинвестстрой»

Руководителям и специалистам строительных организаций

14 -15 МАРТА ПРОВОДИТСЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



На конференции будут рассмотрены вопросы роста себестоимости строительства, саморегулирования инвестиционной деятельности, дальнейшего развития базы 2001 года, индексации, разработки индивидуальных (фирменных) расценок и калькуляций и другие практические вопросы расчета и обоснования сметных документов на строительство, ремонт, монтаж и пусконаладку. В рамках круглого стола на ваши вопросы ответят ведущие разработчики новой сметно-нормативной базы.



Конференция организована Санкт-Петербургским Региональным центром по ценообразованию в строительстве, и Союзом инженеров-сметчиков при поддержке Ассоциации Строителей России и Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (КЦЦС).




Стоимость участия в работе конференции одного человека - 4920 руб. (в стоимость входит раздаточный материал и комплексные обеды на период работы конференции)

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Пироговская наб., 5/2, концертный зал отеля "Санкт-Петербург"

БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ на сайте [WWW.KCCS.RU](http://www.kccs.ru)

По вопросам участия в работе конференции вы можете обратиться: 192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278 E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, www.kccs.ru
Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка



Инвестиционно-строительная компания «ЭнСиСи Недвижимость»

Заинтересована в приобретении земельных участков, инвестиционных проектов по строительству жилья, а также имущественных комплексов для редевелопмента.



Телефон для связи +7 (812) 329-92-25, факс +7 (812) 329-92-23
e-mail: anna.osevich@nccnw.spb.ru

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОТ СОБСТВЕННИКА

Пулковские Высоты

Пулковское шоссе, Киевское шоссе

Общественно-деловая зона
Участки от 5 до 12 Га

**(812) 363-02-46, 363-02-47
363-02-48**

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.



ИВИ-93
инвестиционно-строительный холдинг

Тел./факс 448-66-72
E-mail: IVI-region@mail.ru
www.ivi93.ru

ТС-2-781-402427-0-781601428-0-11667-1 от 06.02.2003 гострой.РФ

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



ЮИТ ДОМ
Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

ООО «Строймеханизация»

БЕСТРАНШЕЙНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ • ВОДОПРОВОДНАЯ АРМАТУРА • ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- изготовление оборудования для бестраншейной прокладки трубопроводов
- изготовление мобильных аппаратов для сварки полиэтиленовых труб высокого и низкого давления
- производство арматуры и нестандартного оборудования для нужд водопроводно-канализационного хозяйства
- ремонт и строительство инженерных сетей с применением бестраншейных технологий
- производство фасонных изделий из полиэтилена
- производство оборудования для промышленных и муниципальных очистных сооружений сточных вод
- ремонт и обслуживание горнопроходческого оборудования

Наша цель – выполнить работу качественно, в кратчайшие сроки, в соответствии с проектными решениями и требованиями мировых стандартов качества!



197007, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, 14, тел.: (812) 767-15-95, 766-49-14, info@stmech.ru, www.stmech.ru

ООО «Строймодуль СПб»



197183, Санкт-Петербург, Полевая-Сабировская ул., 44
т. (812) 430-6379, т./ф. (812) 430-1701
e-mail: smodul@lek.ru, www.smodul.ru

Лицензия № ГС-2-78-02-078052688910-0107357-1 от 09.03.04 г. Гострой РФ

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

- 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

12 лет успешной работы

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.

CRUSH MASH | ДЕМОНТАЖ

- Демонтаж зданий и сооружений любой сложности
- Очистка территорий, работы нулевого цикла
- Аренда техники

WWW.CRUSHMASH.RU
Тел.: 271-06-34,
Моб. тел.: 8 (921) 331-06-83,
8 (911) 911-10-60
Санкт-Петербург,
9-ая Советская ул., 4-6, оф. 114



ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ДВЕРИ

ООО «ПЕТРОПАНЕЛЬ»

производство и монтаж

- финское оборудование
- компьютеризированная технология
- легкость и прочность
- огнестойкость 30-60 минут
- сертификат и лицензия МЧС России

Наши двери установлены на станциях метрополитена, в Петропавловской крепости, гипермаркетах, школах и жилых домах.

Санкт-Петербург, ул. Штурманская, 11 Тел.: (812) 331-31-46 | 331-33-28 | 704-31-69
E-mail: info@pulkovo.biz | www.pulkovo.biz Лиц. №2/06168 от 24.02.2004г.





ООО «НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР»



Наполни жизнь энергией!

Лич. ГС-2-781-02-26-0-7801-4221518-016347-1 от 11.12.2006 ФАС и ЖКО

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ,
ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ
И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ**

- проектирование;
- монтаж;
- испытания электроустановок зданий (сертификационные, инструментальный контроль, периодические, внеплановые);
- техническое освидетельствование;
- консультационное сопровождение

199044, г. Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, 5, оф. 7,8; тел.: 323-45-75, факс: 328-69-90

ЗАО «Севэнергозащита»

ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ РАБОТЫ

Тепловая изоляция трубопроводов и оборудования на электростанциях, в пищевой и нефтехимической промышленности

Высококвалифицированные специалисты

СПб, Атаманская ул., д. 3/6
Тел./факс (812) 578-8889,
тел.: (812) 912-8616, 920-8893
E-mail: sez_spb@mail.ru

Лич. ГС-2-781-02-27-0-7810607901-001496-1 от 07.04.2006 ФАС и ЖКО

Комитет по собственности Государственной думы РФ, Российский Союз строителей, Союз строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата и Союз строительных компаний «Союзпестрой»

23 марта 2007 года проведут практическую конференцию «ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ОПЫТ, ПРОБЛЕМЫ, РЕШЕНИЯ» (региональное обсуждение в Санкт-Петербурге)

В конференции примут участие депутаты Государственной думы РФ, специалисты Фонда «Институт экономики города», руководители российского и региональных бизнес-сообществ, руководители и специалисты архитектурно-проектных, строительных, реставрационных и ремонтно-строительных компаний, компаний по инженерным изысканиям, производству строительных материалов и конструкций.

В ПРОГРАММЕ КОНФЕРЕНЦИИ:

1. Законодательное обеспечение регулирования строительной деятельности
2. Опыт и проблемы подготовки к переходу от государственного регулирования в строительстве к саморегулированию (выступления руководителей и специалистов региональных союзов и ассоциаций строителей)
3. Опыт профессиональной сертификации компаний в «Союзпестрое»
4. Проблемы создания и некоторый опыт работы третейских судов
5. Разработка правил и стандартов саморегулируемой организации
6. Страхование гражданской ответственности членами саморегулируемых организаций за причинение вреда третьим лицам и за неисполнение договорных обязательств
7. Принятие рекомендаций для органов государственной власти РФ, Санкт-Петербурга и компаний, подлежащих вхождению в саморегулируемые организации

Генеральный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».



Информационные спонсоры:



Конференция пройдет в Доме архитектора (Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 52).
Справки по тел.: 275-46-69, 275-34-49, 273-52-43.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

- **БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА**
- **ПРИБРЕТЕНИЕ КВАРТИР ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ**
- **СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ**

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 Арзимова И.Б.

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.
Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.
Телефон на объекте **974-3620**

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - 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 "АРТПРОЕКТ"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Сдача по очередям: 2006-2007 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3660**

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
II очередь сдана
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3610**

НАШИ АДРЕСА

Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., 62, кор. 4
Часы работы:
08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
Часы работы
представительств на объектах:
10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

ТЕЛЕФОНЫ

331 2000

331 2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU

ОФИС на НЕВСКОМ ПР., д. 177

974 · 1 · 974

974 · 2 · 974

974 · 3 · 974

Часы работы: 09.00-18.00