



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№17(258) 7 мая 2007 года

Нам 5 лет! СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2007
9 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

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

Малая Охта: с Газпромом и без



Небоскреб, который собирается строить Газпром на правом берегу Невы, пока остается проектом на бумаге. Но он уже диктует спрос на прилегающие территории – взвинчивает цены на землю, складские и офисные помещения в районе Малой Охты. Эксперты считают, что благодаря этому влиянию некогда депрессивный район может стать центром деловой активности города. (Продолжение на стр. 2).

6 | НА ВЫСОКОМ УРОВНЕ

XI Международный экономический форум В Петербурге пройдет на высочайшем уровне. В этом уверен министр Герман Греф.

10 | МЕДЛЕННО И НЕ ВСЕГДА

В Петербурге идет «гостиничный бум». Но ряд гостиниц введут в строй позже заявленных сроков. Причины просрочек разные.

13 | ЛИКВИДНАЯ ЛИКВИДАЦИЯ

В Петербурге примерно 1 млн кв. метров ветхого и аварийного жилья. На его ликвидацию нужно около 35 млрд рублей.

20 | В НОВОМ ПРОЧТЕНИИ

Проект второй сцены Маринского театра доработан. Если его согласуют эксперты, строительство начнется в июне этого года.

Ленстройтрест
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

ЭКО-АН сервис

Аренда
Продажа
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31
(812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru

Акс ЛЕНКОМСТРОЙ

ЩЕБЕНЬ

ФР. 5-10, 5-20,
20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ
КАМЕНЬ, ГРАВИЙ, ПЕСОК

площадки
- Обуховский терминал
- Синольская набережная

поставки:
- авто,
- ж/д,
- водным транспортом

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

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

[ОПАЛУБКА КОМП]®

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-академическая группа

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

www.capitalstroy.com

БЕСП
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
ПОСТАВКА И МОНТАЖ

комплектация объектов
проектирование

- керамогранит
- металлокассеты
- композитные панели
- профилированный лист
- фиброцементные плиты

Санкт-Петербург, ул.Звенигородская, 9 т/ф (812) 572-12-52 (53,54,55,56) e-mail: best-stroy@mail.ru www.bestplus.ru

Приморский Маяк

ОТДЕЛ ПРОДАЖ ЗАСТРОЙЩИКА
т/ф - сб. с 9:30 до 18:30
334 12 30

консультации на объекте
т/ф - сб. с 10:00 до 20:00
949 47 49

т/ф - сб. с 10:30 до 21:30
сб. с 10:00 до 19:00
327 27 95

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
пересечение 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.

Жилой комплекс располагается в наиболее экологически благополучном районе - недалеко от Лахтинского разлива, ЦПКИО им. С.М. Кирова, городского парка развлечений "ДивоОстров" в непосредственной близости от Юнтоловского заказника

ИПОТЕКА

СКИДКА 200 у.е. с кв. метра
весь май 2007 г.

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

БалтСтройСервис

ЭНЕРГОБЕСПЕЧЕНИЕ *

ПРОЕКТ → СОГЛАСОВАНИЕ → ПОСТАВКА → ПУСКО-НАЛАДКА → СЕРВИС

- Дизель-генераторы (ДГУ)
- Газотурбинные установки (ГТУ)
- Газопоршневые установки (ГПУ)
- 1 кВт = 70 копеек
- Мини-ТЭС (в т.ч. реконструкция котельных в Мини-ТЭС)
- ПС-110, ТП (модульные и мобильные)
- Сухие трансформаторы
- Разрешения на установку локальных энергоисточников, лимиты на газ, сдача объекта «РОСТЕХНАДЗОРУ»

+7 (812) 575-55-62, 334-10-68, 713-34-99
www.nwgazprom.ru



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

ДОМИНАНТЫ

Малая Охта: с Газпромом и без

Будущие соседи «Охта-Центра» всерьез заявляют о намерении строить больше и выше.

В частности, по словам вице-президента Гильдии управляющих и девелоперов генерального директора «ВМБ-Траст» Александра Гришина, «высота необходима девелоперам для компенсации затрат на покупку земли и снос существующих там сооружений». Если учесть, что только за один месяц стоимость одного пятна под застройку в районе Малой Охты выросла на 30 процентов – от \$90 млн до 120 млн, то становится понятно стремление девелоперов увеличить высоту своих архитектурных проектов. «У инвестора отсутствует чувство прекрасного, так как бизнес ориентирован на извлечение прибыли», – говорит Александр Гришин. А для высотных и прочих ограничений, по его мнению, существует городская власть. «Вся ответственность за высоту башни «Охта-Центра» ляжет на нее. Только администрации решать – утверждать или не утверждать такую высоту», – заявил он.



Фото: Николай Малышев

Центра» наша высотка все равно будет выглядеть «маленьким пенечком», – заявил Игорь Водопьянов, подчеркнув при этом, что «не знает только, к кому с этим вопросом обратиться».

ДЕЛОВЫЕ ЦЕНТРЫ

На самом деле в районе Малой Охты много проектов строительства деловых кварталов, которые могли бы в отсутствие небоскреба Газпрома претендовать на роль деловых центров городского масштаба. Так, генеральный директор девелоперской компании Setl-City Василий Селиванов анонсировал крупный инвестиционный проект «Деловой квартал» на Малоохтинском проспекте. По словам специалиста, здесь будет около 150 тыс. кв. метров офисных площадей класса А. «Здание-доминанта будет достигать 97 метров в высоту. Первая очередь квартала будет сдана в 2010 году, вторая – в 2012 году», – сообщил он.

Кроме того, на Охте реализуются единичные проекты строительства и развития бизнес-центров. Как рассказала директор по развитию «Ниеншанц Финансовая Компания» Ольга Дмитриева, их деловой центр в этом районе предоставляет не только офисные помещения (28 тыс. кв. метров), но и складские (16 тыс. кв. метров). «От желающих снять в аренду в пакете 20-30 кв. метров в офисе и 100-120 метров на складе нет отбоя. В неделю поступает по десять заявок, и удовлетворить их все сложнее. Люди согласны арендовать склады на втором и третьем этажах», – заявила она.

ОФИСНЫЙ БУМ

Все эксперты сошлись во мнениях, что необходимость в офисных площадях в городе весьма существенна. Сейчас в Петербурге около 1 млн кв. метров офисов. Но 300-400 кв. метров являются офисными помещениями «с большой натяжкой». «Городу нужны не только офисы класса А, но и недорогие – класса С. Только это должен быть настоящий класс С, а не старые помещения без ремонта», – говорит Ольга Дмитриева.

При этом специалисты подчеркивают, что никакого коллапса на рынке офисной недвижимости появление небоскреба «Охта-Центр» не вызовет, поскольку его высотная доминанта будет сдаваться под офисы самого Газпрома и его дочерних компаний. Спрос на офисы все равно будет. Как заявил генеральный директор девелоперской компании «Вечер» Николай Вечер, «проект Газ-

прома является скорее не коммерческим, а социально-политическим, поэтому все разговоры о демпинге арендных ставок «Охта-Центра» не имеют под собой оснований». Он отметил, что в ближайшие пять лет на Охте не будет большого количества офисных площадей. «Те проекты по строительству офисных помещений, которые развиваются в районе, будут вводиться очередями и никакого скачка цен на данной территории не последует», – отметил специалист.

ПРОБЛЕМЫ РАЙОНА

Пока общественность активно обсуждает перспективу строительства небоскреба на Охте, девелоперы пытаются решить те проблемы, которые возникают в этом районе уже сейчас, независимо от того, появится там башня или нет. Главные из них – проблема с транспортом, электрическими мощностями и созданием инженерной инфраструктуры.

По словам Игоря Водопьянова, «Новый квартал» пока обеспечивают электричеством мощности располагавшегося здесь ранее завода. «Но по мере расширения застройки придется искать новые мощности», – отметил специалист. Он также подчеркнул, что негативно сказывается отсутствие близости метро. «Мы даже планировали пускать бесплатные автобусы до нашего квартала. Но это, скорее всего, не выход, поскольку им придется стоять в пробках, как всем прочим автомобилям. Так что пока проблема транспортного обеспечения – главная для всех, кто строится в этом районе», – заключил он.

ТРАНСПОРТНЫЙ КОЛЛАПС?

Эту мысль поддержал и председатель комитета по коммерческой недвижимости Ассоциации риэлтеров Петербурга Сергей Федоров. Он заявил, что эксперты Ассоциации просчитали «транспортную составляющую» и пришли к следующему выводу – транспортная проблема в этом районе будет острой независимо от того, будет ли реализован проект «Охта-Центра». «По прогнозам, к 2011-2012 году поток машин на Большеохтинском мосту и без небоскреба Газпрома увеличится более чем на 6 тыс. автомобилей, а потребность в парковочных местах – на 5 тыс. единиц. А если «Охта-Центр» будет построен, эти показатели составят 10 тыс. автомобилей и 8,5 тыс. парковочных мест соответственно», – отметил Сергей Федоров. Он добавил, что хотя Орловский тоннель, который планируется построить в 2008 году, будет пропускать около 50 тыс. машин в сутки, в любом случае территория нуждается в серьезной инфраструктурной подготовке. Между тем развитие дорожной сети и связи набережной с городом, кроме планируемого строительства Орловского тоннеля, здесь не предусмотрено. По мнению Сергея Федорова, это может «привести к транспортному коллапсу, поскольку все проекты будут запущены примерно в одно время».

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валентина Матвиенко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

ДУМАЙТЕ О ТОМ, ЧТО МЫ ПОСЛЕ СЕБЯ ОСТАВИМ. НЕ ЛЕПИТЕ ВЕЗДЕ

ЦИФРА НОМЕРА

8

7171 пропусков

ВЫДАНО В ЭТОМ ГОДУ ДЛЯ ПРОЕЗДА БОЛЬШЕГРУЗНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА

ОПРОС НОМЕРА

Как вы оцениваете перспективу активной деловой застройки Малой Охты?

Евгений Герасимов, руководитель архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры»:

– Этот район вполне может стать центром деловой активности города. Там весьма широкое поле для деятельности. Другое дело, что на этой территории сильно страдает транспортная составляющая. В этом отношении место совершенно не развито. Более того, развитию деловой застройки может помешать отсутствие метро.

Георгий Рыков, генеральный директор ООО «Бестъ. Коммерческая недвижимость»:

– Это место имеет достойный эстетичный вид: рядом Невы, исторический центр Санкт-Петербурга. Малая Охта – само по себе место историческое. Наши предки знали, где лучше всего обосновываться, наверное, поэтому Малая Охта обладает жизненными силами. Развитию этой зоны сегодня благоприятствуют серьезные финансовые и политические ресурсы. На это тратится много сил и денег. С точки зрения логистики, это одна из самых удобных территорий для развития коммерческого центра.

Юрий Борисов, генеральный директор УК «Питер»:

– Если смотреть с точки зрения максимальной плотности офисов на городской территории, то, наверное, перспектива хорошая. Если будет небоскреб, он послужит неким локомотивом, вслед за которым развитие бизнес-территории получит ускорение. А вообще, развитие деловых зон Петербурга можно рассматривать как большую протяженную территорию: от Ушаковской развязки вдоль набережной Большой Невки, по правому берегу Невы – до «Охта-Центра».

СПРАВКА

Небоскреб «Охта-центр» планируется построить в месте впадения реки Охты в Неву на площади 4,6 га к 2016 году. По условиям конкурса высота здания должна составить не менее 300 метров, а общая площадь – 1 млн кв. метров. Общая площадь офисных помещений в небоскребе составит 280 тыс. кв. метров. На реализацию проекта планируется затратить 60 млрд рублей (более \$2 млрд). Архитекторам также было предложено разработать концепцию развития прилегающих территорий, общая площадь которых составляет 70 га. Победителем конкурса, согласно мнению конкурсной комиссии, а также опросам, проведенным среди горожан, признан проект архитектурного бюро из Великобритании RMJM London limited.

СТРОИМ ДЛЯ ВСЕЙ РОССИИ! **квартура.ру** www.kvartira.ru

ГК - 31кор 1 кв. 2008 г.
ГК - 32кор 2 кв. 2008 г.
ГК - 33кор 3 кв. 2008 г.

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ
ЛАДОЖСКИЙ ПАРК
ВАША ЗЕЛЕНАЯ УЛИЦА

1 к. кв.: 40,28-44,04 кв.м. 3 к. кв.: 88,83-96,8 кв.м.
2 к. кв.: 61,30-71,20 кв.м. 4 к. кв.: 114,14-118,72 кв.м.

36500 руб./кв.м. ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЛ. ЛАТЫШСКИХ СРЕЛКОВ И УЛ. КРЖИЖАНОВСКОГО

ПОВЫШЕНИЕ ЦЕНЫ КАЖДЫЕ 2 НЕДЕЛИ

ОЛИМПИЙСКИЙ
УЛ. АНТОНОВА-ОВСЕНКО, Д.18
50000 руб./кв.м.

ДОМ ПОСТРОЕН
1 к. кв.: 44,50-52,40 кв.м.
2 к. кв.: 69,99-72,3 кв.м.
3 к. кв.: 96,84 кв.м.
офисные помещения: 246,2 - 275,7

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
УЛ. ТУРКУ БУХАРЕСТСКАЯ УЛ.
ГК - 4 кв. 2008 г.
41200 руб./кв.м.

КВАРТИРЫ И ОФИСЫ
1 к. кв.: 38,88-49,25 кв.м.
2 к. кв.: 66,22-69,88 кв.м.
3 к. кв.: 77,04-83,46 кв.м.
офисные помещения: 67,3-175,12

ЗАЧЕТ ВАШЕГО ЖИЛЬЯ. РАССРОЧКА ДО 2008 ГОДА
716-77-34 ■ 716-77-35 ■ 442-79-16 ■ 702-73-00

ЗАО «Строительный Концерн «ГлавПромСтрой»
аксиома строительного качества

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН ГЛАВПРОМСТРОЙ

**Генподрядное строительство
Генподрядное проектирование
Общестроительные работы**

192007, Россия, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, 33, корп. 3
т/ф (812)703-51-58, 703-53-51, e-mail: glavpromstroy@sznk.ru, http://www.sznk.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802157270-008328-1 от 24.01.2005 ФАС и ЖЭС; Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7802157270-008850-1 от 14.03.2005 ФАС и ЖЭС; Лиц. №1037804012124

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

36 ТРЕСТ
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

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

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

+7 (812) 335 55 55
www.setlcity.ru

Лиц. ГС-7-781-20-27-0-7810212380-0066542-1 от 20.08.2004 ФАС и ЖСС



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

Лит.: ГС-2-76-02-27-0-780303447-008110131 от 21.06.2004 ФАС ИЖКУ



Изготовление арматурных изделий и конструкций любой сложности



Арматурные сетки
Гнутые заготовки и скобы
Протяжка и рубка арматуры из бухт
Каркасы плоские
Каркасы пространственные

197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,

Тел./факс (812) 320-42-14 www.metrobeton.ru E-mail: office@metrobeton.ru

Центр РОССИЙСКАЯ СЕТЬ
нормативно-технической
документации ТЕХЭКСПЕРТ

Большая
Строительная
Энциклопедия
ТЕХЭКСПЕРТ
Том I

**ПРИНИМАЙ
В РАБОТУ!**

- Правовая и нормативно-техническая информация (СНиПы, ГОСТы, ГОСТы Р, СП и т.д.)
- Справочная информация по технологии строительных работ, материалам и оборудованию
- Типовая проектная документация. Строительные конструкции, изделия и узлы
- Документы, регламентирующие охрану труда и кадровые вопросы на предприятиях

ОБРАЩАЙТЕСЬ ЗА ЭЛЕКТРОННЫМИ СИСТЕМАМИ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ
В СЕРТИФИЦИРОВАННЫЙ ЦЕНТР РОССИЙСКОЙ СЕТИ «ТЕХЭКСПЕРТ»: (812) 34-784-34 ■ SPB@CNTD.RU ■ WWW.CNTD.RU



ООО «ЮСК-БЕТОН» – современное предприятие по производству товарного бетона и раствора.

- ▲ Диспетчерская служба
- ▲ Высокое качество товара
- ▲ Доставка своим транспортом
- ▲ Прокатка бетононасосами

Производство – немецкий завод «Elba»
производительностью 85 м³/час,
196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, 13

Офис
196158, Санкт-Петербург, Малодетскосельский пр., 24а
Тел./факс: (812) 316-66-33, 8(921) 182-72-96, 946-12-33

товар сертифицирован

Собственник ПРОДАЕТ

- земельный участок площадью 6 га под строительство жилья в центре Санкт-Петербурга;
- земельный участок площадью 3,6 га под строительство торгово-развлекательного (многофункционального) центра в пригороде Санкт-Петербурга, берег Финского залива;
- земельный участок площадью 9 га под строительство завода (складского комплекса) в г. Нижний Новгород;

ПРИГЛАШАЕТ

- стратегического инвестора для возведения многофункционального делового центра на земельном участке площадью 1,7 га в Санкт-Петербурге, Московское шоссе.

Реквизиты для связи в Санкт-Петербурге:

тел.: +7-812-448-71-93 или +7-812-449-53-17; факс: +7-812-449-53-10.

E-mail: Eulaschenko@ecros.ru

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

Главный редактор Наталья Бабаджян
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 Мальшев,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бортникова, 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 ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajak@scpr.spb.ru

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

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

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров

Заказ № 63.69. Подписано в печать 04.05.2007, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

АСН – постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николай Мальшев

В Санкт-Петербурге прошла первомайская демонстрация. Участие в ней приняли многие, но не все поняли, зачем они там.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Осенью текущего года будет объявлен конкурс, победитель которого получит в концессию аэропорт «Пулково».

Как сообщил журналистам вице-губернатор Петербурга Юрий Молчанов, концессия обойдется инвестору в \$1 млрд. Итоги конкурса планируется подвести в декабре следующего года. Стоимость реконструкции составит около \$1,16 млрд, из которых 80 процентов должен будет внести концессионер, а оставшуюся часть – государство. Напомним, аэропорт находится в федеральной собственности, в начале апреля Минэкономразвития РФ подготовило проект распоряжения о передаче аэропорта городу.

Французский автопроизводитель PSA Peugeot-Citroen может построить завод в Ленобласти.

Руководители концерна заявили, что точно будут строить автозавод в России. Французам предлагают территории в Ленинградской, Саратовской областях и в Татарии. Завод будет выпускать автомобили Peugeot 307 и Citroen C4 или их обновленные варианты. Эксперты говорят о производстве стоимостью от \$200 млн до \$300 млн, которое будет построено с нуля. Предполагаемые мощности завода составят 75 тыс. автомобилей в год.

В России утверждено Положение о введении государственного водного реестра.

Он представляет собой систематизированный свод сведений о водных объектах, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, муниципальных образований, физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей. До 1 июня будет утверждена форма государственного водного реестра и правила оформления договоров водопользования. Утвердят также правила внесения сведений в государственный водный реестр.

История не терпит равнодушия

Реставрационно-строительная компания «ИНТАРСИЯ», головная организация Группы компаний «ИНТАРСИЯ», широко известна в России, как один из лидеров рынка реставрации и реконструкции памятников истории и культуры.

Группа компаний «ИНТАРСИЯ» – динамично развивающаяся объединение организаций, действующих на российском рынке и выполняющих полный комплекс строительных и реставрационных работ – от проектирования зданий или создания планов их реконструкции до ввода объектов в эксплуатацию и предоставления услуг охранной деятельности.

За годы плодотворной работы они заслужили доверие административных структур власти, а также крупных финансовых организаций. Основными заказчиками «ИНТАРСИИ» являются Управление делами Президента РФ, ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов СЗФО», ГУП «УКС Реставрация» и другие крупные и уважаемые структуры. Специалисты Группы компаний принимали участие в реставрации таких знаковых объектов, как Клонда на Анничковом мосту, Александровская колонна на Дворцовой площади, Константиновский дворец в Стрельне, Смольный собор и многих других. Но, добившись признания, они не останавливаются на достигнутом, успешно осваивая дополнительные направления деятельности. Эта стратегия оправдывает себя в полной мере. Недаром ООО «ИНТАРСИЯ» второй год подряд стала лауреатом престижного конкурса «Строитель года», победив в номинации «Лучшая компания в сфере реставрации и реконструкции».

Очередным этапом в деятельности «ИНТАРСИИ» станет окончание реставрационных работ в Георгиевском зале Михайловского замка, намеченное на лето 2007 года. Георгиевский зал – одно из самых красивых помещений замка, расположенное в бельэтаже, в северо-восточной части здания. Раньше его называли Мраморной галереей, что вполне оправдано, ведь в убранстве этого роскошного интерьера главную роль играл мрамор различных сортов и оттенков.

Свое нынешнее название – Георгиевский – зал получил в 1820-х гг., когда замок перешел в ведение военных инженеров. В процессе эксплуатации в 1840-х гг. зал утратил свою уникальную облицовку. Начать полноценную реставрацию удалось лишь недавно, когда Михайловский замок перешел в ведение Государственного Русского музея. Сегодня идут полным ходом реставрационные работы, которые ведет ООО «ИНТАРСИЯ».

Самой сложной проблемой для реставраторов стало устранение последствий длительных протечек. Несущие балки потолка были сильно повреждены грибом. Поэтому специалистам пришлось отказаться от частичного протезирования деревянных балок и заменить их металлическими.

Ремонт потолка, исчерченного кессонами, специалисты «ИНТАРСИИ» начали с аккуратного демонтажа уцелевших деталей. Каждую из них маркировали, а потом представители КГИОП решали, какие фрагменты лепного декора можно реставрировать, а какие придется воссоздавать по историческим образцам. Сегодня в зале установлено все лепное убранство. Полным ходом идет золочение.

В плохом состоянии находились и стены зала. Две из них оказались выгнутыми и отклонились в сторону на 18 см. Реставраторы их усилили. Сейчас уже установлена и большая часть мраморных панелей из Италии.

Можно сказать, что работы по реставрации и воссозданию интерьеров, а также по подготовке зала к использованию в современных условиях, близятся к завершению.

Также компания «ИНТАРСИЯ» завершает реставрацию Петровских ворот Петропавловской крепости. Это масштабный итало-русский проект. Торжественное открытие ворот приурочено к празднованию Дня города.



197046, Санкт-Петербург,
ул. Куйбышева, 34А
тел. 380-70-44, 380-70-39
факс 380-70-38
e-mail: office@intarsia.sp.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-780126060-007704-1 от 16.04.2004
Гострой РФ, №686 от 14.07.2003 Минкультуры РФ

На правах рекламы

Не останавливаться на достигнутом

В конкурсе «Строитель года – 2006» в номинации «Лучшая компания по соблюдению правил техники безопасности в строительстве и обеспечению условий охраны труда» коллектив ЗАО «47 ТРЕСТ» признан одним из лучших. Мы попросили генерального директора Михаила Зарубина поделиться секретами успеха компании.

– **Соблюдение правил техники безопасности – одно из важнейших на строительном объекте. Как Вам удалось добиться успеха, имея в арсенале такой большой коллектив?**

– Дело в том, что никаких специальных ухищрений для этого не требуется, мы просто качественно выполняем свою работу, так как она не заканчивается на процессе сдачи дома. Наша работа еще долгие годы служит людям. Качество и комфорт жилья напрямую зависит от нашей компетентности и уровня работ. К тому же коллектив, собравшийся в компании, – это опытные профессионалы, не первый год работающие друг с другом. Для них высококвалифицированный труд – это норма, прописная истина, выработанная годами. От этого и высокие результаты.

– **В Вашем коллективе на протяжении ряда лет сохраняется стабильность кадров. Что помогает предотвратить «текучку»?**

– Я думаю, ответ прост. Многие из тех, кто работает сегодня в ЗАО «47 ТРЕСТ», это люди старой закалки, пришедшие в коллектив еще в доперестроечные времена и нашедшие здесь «свое место». «Свое место» – значит то, что люди получают удовлетворение от своего труда. Когда они видят, что сделанное ими востребовано и видят благодарность наших покупателей, они понимают свою значимость.

– **Вы строите дома для горожан. Что, на Ваш взгляд, должно быть главным**

условием для комфортного проживания в нем?

– Прежде всего, это качество, которое мы можем дать нашим покупателям. Также это развитая окружающая инфраструктура, транспортная развязка, наличие организаций социального назначения. Ведь дом – это не только стены, но и то, что нас окружает. И люди, с которыми мы взаимодействуем. Коллектив нашей компании понимает это, и, исходя из данных принципов, мы стараемся сделать жилье для своих покупателей максимально комфортным.

– **На что Вы ориентируетесь в своей деятельности?**

– В первую очередь – на высокий результат, под которым подразумевается кропотливая работа и качественный продукт на выходе. Нельзя забывать и о людях, которые работают у нас, и для которых мы работаем. Человеческий фактор – это важная составляющая нашей работы.

– **Расскажите немного о себе, с чего начиналась ваша организация, как она выросла в такое большое сообщество? Что помогает Вам в жизни?**

– Начну с того, что мне помогает. Это, прежде всего, моя семья, которая всегда рядом и в любой момент готова поддержать меня в трудную минуту. Коллектив нашей компании тоже стал мне фактически семьей, именно здесь я провожу большую часть своего времени. Каждый из старейшин тresta мне знаком и с каждым меня связывает не легкая судьба компании, от ее становления – как государственной организации, до ее преобразования в ЗАО, – вплоть до сегодняшних дней. Сегодня у компании по-прежнему немало трудностей, с которыми мы сталкиваемся каждый день, и, преодолевая их, завоевываем новые высоты. Сегодня я с уверенностью могу сказать, что тяжелый путь преобразований был нами пройден не зря, и сегодня мы не собираемся останавливаться на достигнутом.



На правах рекламы

ГОТОВНОСТЬ

Об этом заявил на пресс-конференции, которая состоялась по итогам предпоследнего заседания Оргкомитета XI Петербургского международного экономического форума, министр экономического развития РФ Герман Греф.

Но еще до начала заседания члены большого оргкомитета осмотрели готовность территории Ленэкспо к приему столь значимого для города и страны события. Маршрут пролегал от павильона №4 (зоны регистрации) к павильону №6 (пресс-центр), через павильоны №8 (зона делового общения, круглых столов и пребывания глав государств СНГ) и №9 (вновь строящийся конгресс-холл на 2500 мест) на балкон павильона №7, где министру описали, каким будет шоу-презентация олимпиады «Сочи-2014».

По ходу следования организаторы пояснили, что Красная площадь Ленэкспо в этом году будет свободна от выставочных палаток (в прошлом году здесь располагался павильон Краснодарского края). Это будет зона отдыха и прогулок, на ней возведут фонтаны и водопады, аллею спонсоров и еще много интересного.

При осмотре павильона №4, где на тот момент проходила выставка садово-паркового дизайна, Герману Грефу вручили букеты цветов сначала организаторы этой выставки, а затем – голландцы, выполнившие свой букет по последнему слову моды. Он был настолько необычен, что Герман Греф даже поинтересовался, «а живые ли это цветы?». Розы оказались вполне живыми.

ПРЕССЕ – ГЛАВНОЕ ВНИМАНИЕ

Особое внимание уделили организации работы прессы. В прошлом году именно журналисты высказали наибольшее количество критических замечаний, касающихся как условий работы, так и питания. Поэтому в этом году предполагается прессу обеспечить по высшему разряду. Для ее работы будет полностью отдан павильон №6, где на втором этаже разместится большой зал для пресс-конференций на 250 человек и еще два зала на 150 человек. Оформление пресс-центра будет выдержано в общей стилистике форума. Среди особенностей – на пандусе оформят постоянно действующую выставку, на которой будут вывешиваться фотографии журналистов, отражающих работу форума в режиме он-лайн.

Кроме того, в пресс-центре организовано внутреннее телевидение, благодаря чему журналисты смогут наблюдать за мероприятиями из пяти залов одновременно. Вместе с видекартинкой будет передаваться до трех звуков (три языка). В любом месте будет доступ к Wi-Fi, то есть со своим компьютером можно будет работать в любой точке выставки. В рабочей зоне планируется оборудовать 150 компьютерных мест с международным телефоном плюс места для подключения еще 100 компьютеров.

Форум пройдет на высочайшем уровне



Фото: Николай Малышев

В этом же павильоне организована зона питания, оборудованная пятью плазменными экранами, что позволит наблюдать за происходящим и в процессе еды. Среди особенностей – возможность рассылать журналистам программу мероприятий по SMS, чтобы они оперативно получали всю информацию. Планируется, что в большом зале синхронный перевод будет вестись на шести языках, в двух других – на двух языках. Ожидается 600-700 журналистов, в том числе процентов 30 иностранцев. Пресс-центр откроется 7 июня, за день до начала работы форума.

ЗАСЕДАНИЕ БЫЛО ЗАКРЫТЫМ

Далее большая комиссия осмотрела ход строительства нового конгресс-холла и порадовалась тому, что все идет по графику.

После обхода территории оргкомитет заседал в закрытом режиме. Слушали отчет о работе с участниками форума, включая систему регистрации и аккредитации, размещения и транспортного обслуживания. Обсудили образцы раздаточных материалов и портфелей участников форума, варианты сувенирных и памятных подарков. На этом же заседании была представлена концепция формирования экспозиции выставок «Инновационные достижения», «Промышленный дизайн», «Региональные инвестиционные проекты», «Проекты Инвестиционного фонда РФ, российских ОЭЗ и РВК». Кульминацией стала презентация культурной программы форума, специальной программы для сопровождающих лиц и информационного буклета с

указанием всех культурных мероприятий на период проведения форума.

НА ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЮ – ЧЕТЫРЕ МИНУТЫ

Под воздействием обсуждения этого приятного во всех отношениях вопроса Герман Греф вышел к журналистам на итоговую пресс-конференцию в хорошем настроении и бодро заявил, что «готовность всей территории Ленэкспо находится в удовлетворительном состоянии, конгресс-холл строится в графике и будет сдан в срок». «Это была самая волнующая позиция, – продолжил председатель большого оргкомитета. – Сегодня у нас появилась уверенность, что мы справимся с ней. Далее мы обсудили мероприятия культурной программы. По масштабу она превзойдет даже программу саммита. В день открытия форума на Дворцовой площади состоится совместный концерт труппы Мариинского театра и рок-групп Scorpions и Vee Gees. На него смогут попасть все желающие. Это подарок форума петербуржцам. У нас нет никаких сомнений в том, что все пройдет хорошо».

Герман Греф сообщил, что участников форума ожидает много приятных сюрпризов, один из которых – презентация зимней олимпиады в Сочи. На вопрос одного из журналистов по недостаткам организации прошлогоднего форума ответил, что «по итогам прошлого форума был составлен большой перечень недоработок, около 100. Это наши замечания к самим себе и претензии гостей форума. Из главных –

регистрация, питание, организация транспортной логистики. На сегодня все они проработаны, и в этом году форум будет организован на высочайшем уровне. Надеюсь, что сбоев не будет», – оптимистично завершил короткую пресс-конференцию г-н Греф.

К ПРЕССЕ ОТНЕСЛИСЬ ПРЕНЕБРЕЖИТЕЛЬНО

Хотелось бы надеяться, что это будет именно так. Во всяком случае само заседание, осмотр территории и итоговая пресс-конференция были организованы не на самом высоком уровне. Часовое опоздание к началу мероприятия г-на министра можно было бы простить, но запрет журналистам осмотра территории, на который, кстати, приглашали заранее, был непонятен. Объяснили тем, что не хотят разглашать сюрпризы, заверили, что всех обзванивали об отмене этого пункта чуть ли не до двух часов ночи. К сожалению, дозвонились не до всех: десятка полтора корреспондентов из разных изданий, в том числе три телеканала, прибыли-таки к 10 утра, а потом вынуждено маялись до 14.00 – время проведения пресс-конференции (изначально было заявлено 13.00). Самое смешное, что сама пресс-конференция длилась ровно четыре минуты. Потерять четыре часа ради четырех минут – это, конечно, «здорово».

РАССКАЗАЛИ АНОНИМНО

Хорошо хоть после заседания некоторые участники не отказались от общения с журналистами и сообщили такие забавные подробности (с просьбой не упоминать собственных имен), что, по просьбе г-на Грефа, кормить журналистов на этом форуме будет лучше, чем VIP-персон, так как они ослабить могут на весь белый свет. А дегустировать блюда будет сам Герман Греф. Уверенность г-на Грефа в том, что все будет хорошо, вызывает сомнения у некоторых членов малого оргкомитета. К примеру, выяснилось, что в городе всего 1200 номеров «люкс», а VIP-персон, которых следовало бы разместить в таких номерах, приглашено 2500. Всего же гостей ожидается порядка 5000. Хотели арендовать корабль на 370 номеров «люкс», предложение поступило только из Эстонии. Теперь думают, брать или не брать, в свете последних политических событий. Спонсоры перечислили в фонд форума 130 млн рублей. Генеральный спонсор – Газпром, а остальных перечислить не решились. Главный информационный партнер – CNN. Вероятно, наших российских изданий, готовых выступить в этом качестве, не нашлось.

Повезло жителям Васильевского острова. Благодаря форуму им отремонтируют Средний и Большой проспекты и благоустроят Наличную улицу – до 1 июня, а не до конца года, как это ожидалось ранее. Так что есть и свои плюсы.

До открытия форума осталось чуть больше месяца и еще одно заседание большого оргкомитета. Есть надежда, что оно будет организовано гораздо лучше.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

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**

Группа компаний «Квартира.РУ»

приглашает к взаимовыгодному и долгосрочному сотрудничеству подрядные организации, имеющие лицензии на выполнение функций по строительству жилых домов, офисных и торговых центров в Санкт-Петербурге.

Обращаться к постоянному представителю компании в Санкт-Петербурге
Воронину Олегу Сергеевичу,
тел. **8-903-096-97-47**

| ЛЕНОБЛАСТЬ

Курс на индивидуальное домостроение

Пресс-конференция председателя Комитета по строительству Ленинградской области Сергея Абрамчика вызвала живой интерес у журналистов. И не зря. Строительный комплекс соседнего региона развивается довольно эффективно.

И если петербургские компании из-за многочисленных законодательных новшеств пошли на освоение зарубежных территорий, то областники пока остаются верны своему региону. По итогам 2006 года, объем выполненных подрядных работ составил 52 745 млн рублей (рост в 1,8 раза), а объем инвестиций вырос на 55,7 процентов и достиг показателя в 122 млрд рублей. План на год нынешний – 155 млрд рублей.

В первом квартале 2007 года строители продолжили наращивать объемы, впервые за последнее десятилетие сдав более 93 тыс. кв. метров жилья. Растет и производство строительных материалов. В первом квартале произвели 4 млн кубометров нерудных материалов (+ 28 процентов). Объем отгруженной металлической продукции вырос более чем на 47 процентов. Цемента произведено 589 тыс. тонн, что вдвое больше, чем в первом квартале 2006 года. На 12 процентов увеличилось производство плитки керамической и на 18 процентов – плитки половой. Железобетонных конструкций выпустили более 90 тыс. кубометров (+50 процентов), производство стеновых материалов и кирпича строительного выросло в среднем на 30 и более процентов. По мнению Сергея Абрамчика, эти показатели говорят о том, что запланированные объемы прироста жилищного строительства, а также реализация строительных проектов в других отраслях экономики вполне реальны. «Мы видим, – отмечает он, – что по производству основных строительных материалов и мощностям подрядных организаций мы можем выполнить те задачи, которые ставит перед регионами



га. В каждом из них планируется до 2012 года ввести не менее 1 млн кв. метров жилья. Причем будет оно самого разного формата, как многоквартирные, так и малоэтажное, и индивидуальное.

«СВОЙ ДОМ» В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Вот это последнее обстоятельство Сергей Абрамчик считает самым важным. Область обладает огромными территориями, на которых расположено более 2000 населенных пунктов. И улучшить условия проживания жителей небольших деревень и поселков, по мнению главного по строительству, можно только способствуя индивидуальному жилищному строительству. А потому в области планируют самое серьезное внимание уделить проекту под названием «Свой дом», разработанному депутатами Государственной Думы. Данный проект обеспечит новые условия сотрудничества граждан, муниципальных образований и субъекта РФ в массовом строи-

тельстве индивидуального жилья. «Мы надеемся, что это будет один из влиятельных рычагов помощи жителям всех населенных пунктов, чтобы они могли построить свой дом», – сказал чиновник.

тельстве индивидуального жилья. «Мы надеемся, что это будет один из влиятельных рычагов помощи жителям всех населенных пунктов, чтобы они могли построить свой дом», – сказал чиновник.

ЕСТЬ НЕОБХОДИМЫЕ МОЩНОСТИ

Сергей Абрамчик сообщил, что вице-премьер РФ Дмитрий Медведев, недавно побывавший в наших краях, посетил завод по индустриальному производству быстровозводимых домов и комплектующих к ним – Славянский ДСК. И остался удовлетворен увиденным. Аналогичные производства с достаточно высоким уровнем технологий расположены и на территории Ленинградской области. «Сегодня мы знаем достаточно крупных производителей комплектующих для быстровозводимого малоэтажного и недорогого жилья, мощности которых незагружены, – отметил чиновник. – В качестве примера могу привести компанию «РУСЬ», расположенную в Приозерском районе. Она сегодня готова серьезно увеличивать производство, но спрос пока есть только на элитное жилье, деревянное, в первую очередь. Каркасное,

СТРОИТЕЛИ ПОЙДУТ НА ОКРАИНЫ

Сергей Абрамчик остановился и на такой проблеме, как массовая застройка территорий, расположенных вблизи города. Сегодня ресурс таких территорий исчерпан. Поэтому главная задача – строить в других местах, где есть неиспользуемые источники энергии и где затраты на строительство гораздо ниже, чем в пригородных районах. «Тот же Волосовский или Бокситогорский районы имеют определенный запас в обеспечении коммунальными услугами, там несоизмеримо меньше будут затраты на подключение, и этим стоит воспользоваться, – считает руководитель строительной отрасли. – Для нас принципиально важно организовать жилищное строительство на всей территории Ленинградской области».

МУНИЦИПАЛЬНАЯ ВЛАСТЬ – РЕАЛЬНЫЙ ИГРОК

Отличие соседнего региона еще и в том, что муниципальная власть, которая в Петербурге носит скорее декоративный, нежели действующий характер, в области является реальным рычагом управления. В собственности муниципальных образований первого уровня – поселковых и деревенских – находятся и все строения, и инженерия. У них есть возможность участвовать в строительстве жилья или приобретении его на вторичном рынке для специалистов-бюджетников. То есть сегодня вопросы строительства, выделения земельных участков решают именно эти органы власти. А потому со всеми муниципальными образованиями руководство области готовит соглашения по реализации региональных программ, разработанных с целью реализации национального проекта «Доступное жилье». Областное правительство участвует в подготовке проектно-сметной документации для строительства инженерной инфраструктуры. За счет регионального бюджета ведется проектирование школ и детских садов. За всю остальную документацию отвечают сотрудники муниципалитетов.

ПОМОЖЕТ ИЗМЕНЕНИЕ ЗАКОНОВ

Подводя итог часовому общению с прессой, Сергей Абрамчик сказал, что для руководства региона «важнее не показатель взятых кредитов (по ипотеке жители области получили в 2006 году более 2 млрд рублей), а объемы жилищного строительства в расчете на одного жителя и реальное количество семей из числа тех, кому государство обязано по федеральным и областным законам предоставить жилье, которое смогло улучшить свои жилищные условия». В регионе действует региональная целевая программа поддержки граждан на основе ипотечного кредитования. В прошлом году по ней улучшили жилищные условия 59 семей. Цифры невелики, считает чиновник, но этот результат более важный, чем количество взятых ипотечных кредитов.

«Мы думаем в первую очередь о том, чтобы помочь жителям области построить свой дом», – заявил Сергей Абрамчик. И добавил, что «пакет законов, который в ближайшее время будет принят Государственной Думой (прошел второе чтение), позволит жителям территории приобретать земельный участок на беззаконной основе. Это важно, потому что стоимость земли на аукционе вырастает многократно. Мы уверены, что при наличии такого порядка мы сможем помочь жителям области в приобретении жилья».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| СРОКИ

Изменение функционального назначения объекта – хлопотное и весьма растянутое во времени дело. В этом убедились компания «Эльф», когда решила вместо жилого дома построить общественно-коммерческий центр, не изменив вовремя формулировку в тексте постановления городского правительства.

Площадь участка – 940 кв. метров, площадь застройки – 786 кв. метров, общая площадь здания – 2 788 кв. метров, строительный объем – 10 785, высота – 3 этажа.

ЗАО «Эльф» в августе 2000 года получило разрешение на строительство жилых домов в Приморском районе по адресу: Каменка, квартал 74А (лоты 2.1, 2.4, 2.9, 2.10 и 2.12) – торги по этим лотам состоялись еще в 1998 году. В начале 2005 года вышло постановление городского правительства «О завершении строительства жилых домов по адресу: Приморский район, Каменка, квартал 74А, лот 2.12». Теперь на участке лота 2.12 инвестор строит не жилой дом, а общественно-коммерческий центр. Сроки окончания строительства перенесены с декабря 2005 года на декабрь 2007 года.

По словам генерального директора ООО «Эльф» г-на Саленко, причина невыполнения условий инвестиционного договора в части увеличения сроков строительства вызвана следующим обстоятельством. «При прохождении экспертизы проекта в УГВЭ получено замечание о несоответствии функционального назначения объекта по тексту постановления правительства Санкт-Петербурга (жилье дома) названию в проектной документации (общественно-коммерческий центр). Письмом в ГУ «Управление инвестиций» от 20 декабря 2005 года ЗАО «Эльф» просило внести изменения в текст постановления». Сегодня, по словам инвестора, «выполнены проектные работы, возведен железобетонный каркас здания, а остановка работ «вызвана необходимостью внесения изменений в текст постановления правительства Санкт-Петербурга и продлении действия технических условий на присоединение к сетям инженерного обеспечения объекта, внесением изменений в проектную документацию и прохождения согласования в органах надзора».

По данным Управления координации строительства, каркас здания сегодня готов на 80 процентов, на 20 процентов проложены инженерные сети. Предпроектные предложения по возведению административно-коммерческого центра выполнило ООО «Архитектурная мастерская Столярчука».

ИРИНА БАРЧУК

УТОЧНЕНИЕ

В №16 «Строительного Еженедельника» в материале «Безопасность шаг за шагом» была допущена досадная неточность – неверно указана должность начальника отдела Управления государственного строительного надзора Службы государственного строительного надзора и экспертизы Вячеслава Захарова. Приносим уважаемому специалисту свои извинения.



Холдинг «Петротрест» приглашает к сотрудничеству!!!

Одна из ведущих компаний на рынке недвижимости Санкт-Петербурга оказывает услуги по реализации объектов недвижимости субподрядным и подрядным организациям.

331-15-17

РЕКЛАМА



Фото Владимира Тилеса

Правительство Российской Федерации. В первую очередь, конечно, речь идет об увеличении жилищного строительства».

ЖИЛЬЯ БУДУТ СТРОИТЬ БОЛЬШЕ

В 2006 году область построила 671 тыс. кв. метров, или по 0,4 кв. метра на каждого жителя. Чуть больше половины этой цифры составляет индивидуальное жилищное строительство. Планы у руководителей региона самые серьезные: к 2010 году обеспечить объем жилищного строительства в размере 1 кв. метр на человека. Только такой объем, по мнению чиновника, позволит решать те задачи, которые сегодня стоят перед регионом. Уже в 2007 году планируется сдать не менее 840 тыс. кв. метров.

Сергей Абрамчик не мог обойти стороной победу трех крупных проектов по комплексной застройке территории в конкурсе, проведенном Росстроем, на поддержку из федерального бюджета. Речь идет о компенсации процентов по кредитам, взятым на инженерную подготовку территории.

Первый проект – строительство микрорайона Южный во Всеволожске. Второй – микрорайон Кудрово и третий – Усть-Лу-

ПРОБЛЕМА

Петербург в ожидании



Фото Николая Малышева

Открывая последнее в апреле заседание правительства, губернатор Валентина Матвиенко подняла вопрос о транспортной ситуации в городе.

«Мне кажется, что транспортная ситуация в городе с каждым днем ухудшается, — отметила губернатор. — Я много разговариваю с водителями, они возмущаются организацией движения. Конечно, есть объективные причины: увеличивающееся количество автомобилей и строительных площадок, куда нужно подвозить соответствующие грузы. Но не только в этом проблема. Она в том, что мы до сих пор не ограничили в должной мере движение грузового

транспорта в центре города». Вторая проблема, которую подняла губернатор, касалась парковок большегрузного транспорта во дворах и на проезжей части магистралей. В итоге губернатор предложила начать заседание именно с этого, не включенного изначально в повестку дня, вопроса.

Несмотря на то, что вопрос внесли с голоса, председатель Комитета по транспорту Александр Дацюк был к нему готов и выступил с полноценным докладом. Он отметил, что в городе действует схема передвижения грузового транспорта, которая должна была бы исключить попадание большегрузных автомобилей в центр. Однако наряду с этой схемой у дирекции по организации дорожного движения в Санкт-

Петербурге есть право выписывать пропуска, разрешающие въезд. В этом году таких пропусков выписано 7 171 (в 2006 году — 12 тысяч), выдаются они на год и поквартально. В счет платы, получаемой за выдачу пропусков (около 15 тыс. рублей), дирекция как раз и существует. Руководитель транспортного комитета пояснил, что требования к выдаче пропусков ужесточены, а льготы и вовсе отменены. Но совсем не выдавать их нельзя: 50 процентов пропусков получают машины, везущие в центр строительные материалы. А вот ограничить можно — за счет перевозки товаров народного потребления, которые вполне можно транспортировать небольшими партиями на «Газелях». Именно на это планирует направить все усилия председатель Комитета.

Губернатор согласилась с такой постановкой вопроса, однако потребовала, чтобы и строительные грузы завозились преимущественно по ночам, как это происходит во всем цивилизованном мире.

МИЗЕРНЫЕ ШТРАФЫ НЕ РЕШАТ ПРОБЛЕМЫ

А днем предложила всех водителей большегрузного транспорта штрафовать. Однако сумма штрафа, названная Александром Дацюком (50 рублей), вызвала дружный смех. Понятно, что при таких штрафах водителю проще нарушить и проехать коротким путем, чем ехать в объезд, — на бензине больше потратишь. Предложение Валентины Матвиенко лишать непослушных водителей прав энтузиазма не вызвало. За подобное нарушение отнимать права нельзя, а изменить ПДД может только федеральное правительство, региону подобные законы не по зубам. То же самое касается и парковок внутри дворов и на основных магистралях. Штрафы небольшие, их никто не боится. А вывозить круп-

нотоннажный груз эвакуаторами слишком накладно. Правда, на это замечание губернатор ответила, что «с эвакуаторами вообще стоит разобраться, они только неправильно припаркованные мерседесы увозят, а на отечественную технику не смотрят». Этот тезис г-н Дацюк парировал тем, что если автомобиль не мешает движению, то его вовсе эвакуировать нельзя. А какому движению могут помешать припаркованные во дворах грузовики?

Выступавший вслед за чиновником заместитель начальника ГИБДД Виктор Ниллов видит единственный путь в ужесточении выдачи пропусков и обязательном сопровождении крупногабаритных машин сотрудниками ГИБДД в целях безопасности. А вице-губернатор Михаил Осеевский предложил перевести дирекцию на бюджетное финансирование с одновременным перечислением платы за пропуска в бюджет города. По его мнению, тогда дирекция станет невыгодно увеличивать число выданных пропусков.

РЕШЕНО УЖЕСТОЧИТЬ

Обсудив тему со всех сторон, приняли решение, во-первых, к декабрю разработать концепцию по оптимизации транспортного движения в городе вместе с полным пакетом нормативных актов, необходимых для ее реализации. Во-вторых, вывезти из центра таможенный терминал и большую часть складских помещений в зону КАД. В-третьих, запретить ввоз товаров народного потребления автомобилями, грузоподъемность которых превышает 3 тонны. В-четвертых, изымать пропуска в том случае, если грузовик проезжает по неразрешенным к передвижению центральным магистралям. И, в-пятых, доходы дирекции по организации дорожного движения зачислять в бюджет города.

ОТМЕНА

Досудились

Городским правительством утверждено Постановление «О признании утратившим силу Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 № 260 «О проектировании и строительстве паромно-перегрузочного комплекса по адресу: Кронштадтский административный район, о. Котлин, район базы Литке».

Председатель КУГИ Игорь Метельский пояснил, что «земельный участок, выделенный компании «Моби Дик», изначально был большей частью занят оборудованием, которое принадлежит комплексу защитных сооружений. И когда выносилось это постановление в 2004 году, там было условие, что участок используется по согласованию с ФКП КЗС. Арендатор не выполнил условий, установленных данным постановлением по проектированию и строительству. Но поскольку город был заинтересован развивать бизнес, связанный с судоходством, был найден компромиссный вариант: территория временно изымается у компании и передается КЗС, а после 1 апреля 2009 года, то есть по окончании строительства судопропускного сооружения, возвращается компания для продолжения строительства. К сожалению, компания повела себя не должным образом, не выполнила свои обя-

зательства по передаче земельного участка. Более того, предъявлено пять судебных исков по поводу незаконного постановления правительства по принудительному изменению договора аренды. По одному иску компания уже получила отказ».

Чиновник предложил в соответствии с постановлением «О недобросовестных арендаторах и контрагентах» не продлевать договор аренды, срок которого уже истек. И отменить ранее принятое постановление со всеми изменениями, которые были в него внесены.

Губернатор поддержала своего коллегу: «Все, кто работает на территории Санкт-Петербурга, должны соблюдать наши законы и проявлять уважение к городу, его властям и законодательству. Ведется важнейшая государственная стройка. Мы сделали все, чтобы совместить строительство дамбы и работу компании, но компания не идет навстречу и не освобождает участок. Город проявил достаточно терпения в этой ситуации», — отметила она, подводя итог обсуждению.

Принятое постановление предписывает Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 07.04.2004. Компании предписывается в срок до 15 мая довести до логического конца свои отношения с клиентами и освободить участок. Контроль за передачу обслуживания клиентов компании другим фирмам осуществляет Комитет по транспортно-транзитной политике (руководитель Андрей Карпов).

КРИК ДУШИ

Губернатор против бездумной уплотнительки

Когда последнее апрельское заседание правительства подошло к концу, и повестка была исчерпана, губернатор Валентина Матвиенко взяла слово. Обращаясь к руководителям строительной отрасли, она потребовала прекратить бездумное уплотнительное строительство в городе.

Губернатора возмутил объект, строящийся возле спортивного комплекса «Юбилейный», и уже в недостроенном виде возвышающийся над ним. «В последний раз хочу поговорить об уплотнительной застройке с точки зрения целесообразности объектов в исторической части города, — начала градоначальница. — Проезжала мимо нашего дворца спорта «Юбилейный», пришла в ужас: настолько все изуродовали. Мало того, что справа понастроили не пойми что, так теперь слева строится какой-то объект, и совсем не видно спортивного комплекса. Людям скоро дышать негде будет». Г-жа Матвиенко впервые вслух высказала идею о том, что, принимая решение, необходимо думать, «где строим, что строим и во что превращаем город». Она считает, что неправильно в каждую нишу ставить строительный кран. Исходить нужно не только из целесообразности, но и учитывать внешний вид города. Начав выяснять, что за огромное здание строится рядом с «Юбилейным», губернатор узнала интересные подробности. Решение было дано на строительство одноэтажного кафе быстрого питания «Блин-Дональдс», однако впоследствии в него внесли изменения и в настоящее время строится торговый комплекс в несколько этажей.

«Заканчивайте, коллеги, — призвала Валентина Матвиенко, — думайте о том, что мы после себя оставим. Ну, не лепите вездю. Да, выгодно коммерсантам, большие потоки людей, но посмотрите, как вы изуродовали эту площадь. Во что она пре-



вратилась? И такие примеры сплошь и рядом». Честь строителей попытался защитить вице-губернатор Александр Вахмистров. Он пояснил, что «трудно отказать, когда инвестор потратил много времени, полтора года собирал согласования, которые ему тоже не даром даются. Главы должны думать, что они подписывают. Я не перекладываю ответственность. Я предлагаю проводить слушания на самой ранней стадии. Тогда легко решать. Если люди против строительства, значит, не будем строить. А когда все уже закрычено, когда без размера вложился во все эти согласования, тогда уже отказать сложно».

Губернатор заметила, что «КГА на стадии проектно-изыскательских работ должен занимать какую-то осмысленную градостроительную позицию. Комитет по градостроительству и архитектуре не должен быть органом, который штампует все, что приносит застройщики. А вы превратились в такое звено без политики, без идеологии, без собственного мнения, без всего», — завершила речь губернатор с возмущением. И вынесла окончательный вердикт: строить строго в соответствии с градостроительным планом.



Фото Николая Малышева

КОРРЕКТИРОВКА

Одним из важнейших документов, который был принят на последнем апрельском заседании правительства, стал проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год».

Беспрецедентный бюджет, доходная часть которого сформирована в объеме 210 млрд рублей, а расходная – 238 млрд рублей, увеличивается соответственно на 18,5 и почти 22 млрд рублей. Таким образом, городские доходы в текущем году ожидаются в размере 228 547,8 млн рублей, а расходы – 260 468,0 млн рублей. Кстати, впервые расходы превысят \$10 млрд. Дефицит подрастет на 3,5 миллиарда и составит по году – 31 920,2 млн рублей. Практически это предельный уровень дефицита, возможный по сегодняшнему законодательству. Изменения вносятся в связи с уточнением доходов по итогам первого квартала, уточнением средств, предполагаемых к выделению из федерального бюджета, а также необходимостью использования остатка средств за 2006 год.

По-прежнему основными поставщиками средств в бюджет являются городские предприятия. Налог на прибыль организаций подрастет на 8,7 млрд рублей и составит чуть более 78 миллиардов, налог на доходы физических лиц увеличится на 3,7 млрд рублей, в результате чего петербуржцы отчислят в бюджет из своего кармана более 61 млрд рублей. По мнению руководителя Комитета финансов Александра Никонова, увеличение этих налогов обеспечивается в результате высоких темпов экономического роста, а, следовательно, – благосостояния горожан. Крупные суммы дополнительно в городской кошелек принесут доходы от использования государственного имущества (плюс 2,2 млрд

Бюджет прирастет миллиардами



рублей, всего 21,5 млрд рублей), доходы от продажи активов (плюс 1,0 млрд рублей, всего 3,1 млрд рублей), безвозмездные поступления из федерального бюджета (плюс 1,1 млрд рублей, всего 12,2 млрд рублей).

БОЛЬШЕ ВСЕГО ПОТРАТЯТ НА АИП

Дополнительно полученные доходы предполагается расходовать следующим образом: 8 млрд рублей пойдет на крупнейшие объекты адресной инвестиционной программы, по 1,5 миллиарда добавят на строительство Фрунзенского радиуса метро и Западного скоростного диаметра, более 800 миллионов пустят на строительство внешних инженерных сетей для обеспечения жилой застройки юго-западной части Санкт-Петербурга и г. Кронштадта. На проектирование, комплексную застройку и ин-

женерное обеспечение в г. Пушкине подкнут 528 миллионов. На реализацию плана мероприятий по реконструкции и развитию головных источников инженерного обеспечения выделят 421 миллион. Проектирование и строительство промзоны «Шушары» требует еще 407 миллионов, а программа «Светлый город – 388 млн рублей.

Но это не все. Не меньше средств будет потрачено на капитальные и текущие ремонты. В целом самую крупную сумму по поправкам получают жилищно-коммунальные службы – 10 млрд рублей. В этой сумме и капремонт жилого фонда, и строительство домов за бюджетные средства, и многое другое. Деньги пойдут и через комитеты, и через районные администрации. Почти по четыре миллиарда получат дополнительно КБДХ и Комитет по энергетике. Можно сказать, что сохраняются вы-

бранные приоритеты бюджетной политики: нацеленность на развитие городской среды, создание эффективной экономики и повышение уровня жизни. С учетом данной корректировки бюджет города превзошел еще один своеобразный рубеж – его величина по расходам превысила \$10 млрд, то есть сегодня созданы все предпосылки, чтобы в 2008 году параметры бюджета составили 300 млрд рублей.

ВОВРЕМЯ НЕ УСПЕЛИ, НО ВСЕ РАВНО ДАДУТ

Александр Никонов, доложив о согласованных корректировках, сообщил, что в последние дни поступили еще заявки, которые в принципе можно удовлетворить. Центральный район попросил 185 млн рублей на ремонт жилого фонда. На обслуживание фонтанов и туалетов ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» требуется 60 млн рублей. 228 миллионов необходимо Комитету по стратегическим инвестициям для проведения концессионных конкурсов в конце года. Ну и остальным по мелочи, всего чуть менее 800 млн рублей. С голоса добавили еще 150 миллионов Комитету по печати для украшения города к Новому году. Впрочем, желающих воспользоваться случаем и заявить о своих потребностях было значительно больше. Валентине Матвиенко пришлось даже прикрикнуть: «Пора заканчивать, иначе придется новый бюджет писать. Финансово-экономический блок и так все сусеки подскреб. 20 миллиардов на поправках – это огромные деньги. Невозможно поправками закрыть все проблемы. Лучше позаботьтесь об эффективном расходовании средств». А впереди депутатские слушания. Они начнутся после праздников и продлятся примерно месяц. За это время расходы могут еще подрасти. Ведь в дележке этого пирога депутаты еще не участвовали.

РАБОЧАЯ ГРУППА

Рабочая группа по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга продолжает свою работу.

На очередном заседании, которое состоялось 3 мая 2007 года, были рассмотрены вопросы о выполнении договоров долевого участия и приняты решения по трем проблемным объектам. Заседание началось с ознакомления с положением дел по первой и четвертой очередям строительства жилого корпуса 2-2а в 10 квартале Фрунзенского района. Решением суда первая очередь введена в эксплуатацию, однако проблемы теплоснабжения, горячего водоснабжения и электроснабжения на объекте инвестором строительства ЗАО «СМУ Энергоспецстрой» до сих пор не решены. Инвестор заверял участников заседания в том, что все работы по прокладке инженерных сетей выполнены, тем не менее, представить исполнительную документацию в рабочую группу отказался.

В связи с этим рабочая группа предложила Комитету по энергетике и инженерному обеспечению совместно с эксплуатирующими организациями и районным жилищным агентством провести обследование объекта и составить акт о выполнении работ по инженерным сетям. Главная задача, которую ставит перед собой рабочая группа, – полностью подготовить жилой дом к предстоящему отопительному сезону.

Строительство четвертой очереди жилого корпуса 2-2а ведется без разрешительной документации. Кроме того, в связи с многочисленными нарушениями, выявленными при объезде представителями Комитета по строительству, стройка была приостановлена. В настоящее время состояние готовности жилого дома оценивается очень высоко. При этом застройщик неоднократно срывал сроки завершения строительства.

В ходе заседания было принято решение предъявить штрафные санкции всем подрядным организациям, задействованным в строительстве объекта. Также в бли-

Поставлена задача



Фото Владимира Тилеса

жайшее время Служба государственного строительного надзора и экспертизы создаст комиссию, которой предстоит провести осмотр и составить акт текущего состояния дел на объекте. Кроме того, рабочая группа предписала ЗАО «СМУ Энергоспецстрой» представить квартирографию и реестр участников долевого строительства для детального ознакомления. После того как рабочая группа получит полную информацию, по жилому дому будет принято окончательное решение.

Следующий объект, расположенный в квартале 7/8 Автово Кировского района, застройщиком которого выступает ЗАО «КОПстройсервис», практически готов к вводу в эксплуатацию. В ходе заседания выяснилось, что компания-застройщик начала процедуру банкротства. Для того чтобы избежать возникновения конфликтной ситуации, сохранить построенные квартиры и передать их в собственность гражданам, рабочая группа с согласия ЗАО «КОПстройсервис» поручила Комитету по строительству подготовить проект поста-

новления правительства Санкт-Петербурга о переуступке права на завершение строительства дома ТСЖ за счет средств дольщиков.

Кроме того, рабочая группа направит ходатайство о том, чтобы переуступка прав ТСЖ была осуществлена без штрафных санкций. Отсутствие финансовых обременений позволит ускорить завершение строительства дома и ввести его в эксплуатацию.

Также ЗАО «КОПстройсервис» и ТСЖ должны в ближайшее время представить реестры дольщиков в рабочую группу для изучения ситуации.

Сроки завершения строительства дома в квартале 15А Фрунзенского района продлялись дважды. В настоящее время завершаются работы по внутренней отделке и благоустройству территории. Комитету по строительству дано указание подготовить график окончания работ и ввода жилого дома в эксплуатацию. Рабочей группой поставлена задача решить все вопросы по данному объекту до 1 августа текущего года.

МЕТОДИКА

Одобрено

На последнем заседании правительство одобрило законопроект «О методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Петербурга».

Вступившие в силу в 2006 году законодательные акты Российской Федерации в области земельных отношений предусматривают разграничение государственной собственности на землю: на федеральную и собственность субъектов РФ, оставляя часть земельных участков неразграниченной. Законопроект устанавливает основные принципы определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга. В частности, он утверждает формулу для расчета годового размера арендной платы за земельный участок и очерчивает круг вопросов, относимых к компетенции городского правительства. Например, определение зон градостроительной ценности территории, объединяющих кадастровые кварталы; утверждение порядка установления базовых ставок арендной платы; установление особых случаев и порядка определения арендной платы; утверждение перечня основных магистралей Санкт-Петербурга; утверждение порядка согласования передачи прав и обязанностей по договору аренды земельных участков.

Арендная плата за земельный участок устанавливается в соответствии с Методикой определения арендной платы, если иное не предусмотрено законом. Иной размер арендной платы может быть установлен по итогам торгов на право заключения договоров аренды. Правда, только в том случае, если он не меньше установленной Методикой. Кроме того, правительство города вправе устанавливать арендную плату на свое усмотрение в особых случаях. Что это за особые случаи – не оговаривается.

ГОСТИНИЦЫ

Медленно и не всегда верно



Фото Николай Малышев

Несколько гостиничных комплексов введут в эксплуатацию позже установленных распорядительными актами сроков. В некоторых проектах пересмотру подвергнутся и другие инвестиционные условия.

В городе продолжается «гостиничный бум» – выделяются земельные участки для строительства гостиниц, реконструируются существующие здания в центре города. Однако реализация многих проектов тянется уже долгие годы: передвигаются сроки ввода объектов в эксплуатацию, меняются инвесторы, в силу разных обстоятельств вносятся изменения в проектную документацию.

СМЕНА ОПЕРАТОРА

Мини-отель на участке, находящемся на углу Батайского переулка и Клинского проспекта в Адмиралтейском районе, за ЗАО «ПСП-Инсерв» планирует достроить ООО «Батайский, 1». Недавно компании заключили договор цессии. Новый застройщик планирует ввести здание в эксплуатацию в феврале 2008 года. Однако, по мнению начальника отдела инвестиционной политики КУГИ Алексея Луняка, объект уже давно надо было отобрать у старого инвестора, и, не передавая новому, отправить на торги.

Постановление городского правительства, разрешающее проектирование и строительство отеля вышло в апреле 2005 года. ЗАО «ПСП-Инсерв» получило земельный участок площадью 571 кв. метр, а из хозяйственного ведения ГУП «Водоканал СПб» было изъято здание, на нем расположенное. Взамен инвестор должен был предоставить «Водоканалу» встроенные помещения площадью 80 кв. метров во вновь построенном здании. Строительство должно было завершиться в феврале 2007 года, однако оно так и не началось, а в марте 2007 года ЗАО «ПСП-Инсерв» уступило свои права и обязанности по инвестиционному договору компании «Батайский, 1».

В середине апреля 2007 года в Комитет по строительству обратился генеральный директор ООО «Гостиница «Пулковская» г-н Чернов, который сообщил, что ООО «Батайский, 1» было создано специально для реализации этого проекта. Гостиницами «Пулковская», «Прибалтийская» и «Рэдиссон САС» владеет норвежская компания «Венаас Отель Раша АС». Сейчас эта компания строит на соседнем участке, по адресу: Батайский переулок, 3 отель «Олимпик Гарден», рассчитанный на 342 номера. Гостиничный оператор решил на соседнем участке, предоставленном ЗАО «ПСП-Инсерв», возвести вторую очередь своего отеля. Руководитель ООО «Пулковская» считает, что сроки введения в эксплуатацию второй очереди «Олимпик Гарден» должны быть перенесены на апрель 2009 года. Новый инвестор уже перечислил в бюджет города более 5,6 млн рублей на развитие инфраструктуры и 46 тыс. рублей арендной платы за участок.

И АРБИТРАЖНЫЙ СУД В ПРИДАЧУ

ООО «Галакси», возводящее большой административно-гостиничный комплекс в Адмиралтейском районе, попросило пра-

вительство города передвинуть срок сдачи объекта в эксплуатацию на сентябрь 2009 года. Напомним, что в феврале 2001 года началась реконструкция дома 5 по Почтамтской улице для размещения в нем гостиницы. Начиная реализацию проекта ООО «Астроком», в сентябре 2004 года объект перешел к ООО «Галакси», а с апреля 2006 года эта компания получила и соседнее здание по адресу: Почтамтская улица, 3, лит. А для создания единого административно-гостиничного комплекса. Сейчас, по данным Управления координации строительства, проектирование первого объекта выполнено на 35 процентов, второго – на 10 процентов (после корректировки первоначального замысла), подготовительные работы выполнены, соответственно, на 65 и 15 процентов. После реализации первого проекта инвестор должен передать городу жилые помещения площадью не менее 433 кв. метра по согласованию с Жилищным комитетом.

Поскольку сроки реконструкции дома 5 на Почтамтской улице продлевались неоднократно, инвестор актуализировал рыночную оценку своего объекта, и теперь с учетом ранее перечисленных средств должен передать городу более 40,5 млн рублей. Однако эта сумма может быть существенно уменьшена, поскольку часть ее пойдет на строительство административного здания для Федерального арбитражного суда по адресу: улица Якубовича, 6, лит. Б и В. «Строительный Еженедельник» уже писал о стесненных условиях, в которых работают судьи, и желании руководства суда увеличить площадь помещений за счет строительства нового административного здания (ориентировочная площадь 3,5 тыс. кв. метров).

В феврале 2007 года к губернатору Петербурга Валентине Матвиенко обратился председатель Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа г-н Стрелов с просьбой «рассмотреть вопрос о выделении денежных средств для финансирования строительства здания из бюджета города с возможной последующей компенсацией денежных средств из федерального бюджета». Однако лишних денег в городском бюджете не нашлось, он так же как и федеральный формируется заранее, а главный архитектор города Александр Викторов сообщил Федеральному суду «о недопустимости длительных сроков

строительства в центре города». В конце марта 2007 года был найден выход из ситуации: строительство увязали с проектом ООО «Галакси», который реализуется на соседней территории. Руководитель федеральной структуры попросил городские власти, «принимая во внимание невозможность в столь короткие сроки получить средства федерального бюджета», решить вопрос о строительстве нового административного корпуса суда «за счет средств, перечисляемых на развитие инфраструктуры города». 18 апреля 2007 года состоялось совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, посвященное реализации проекта на Якубовича, 6. Было решено, что ООО «Галакси» выполнит проектирование и строительство этого здания, отчасти взяв на себя и функции заказчика. КУГИ уже подготовило распоряжение о сносе дворовых построек по адресу: улица Якубовича, 6, лит. Б и В, тем самым расчистив место для строительства. Новая распределительная трансформаторная подстанция для обеспечения электричеством квартала, в том числе зданий, в которые переедет Конституционный суд РФ, будет находиться во встроенном помещении нового корпуса арбитражного суда.

НАЧИНАЛИ ДРУГИЕ

ЗАО «ИВИ-93» планирует ввести в эксплуатацию гостиничный комплекс в Василеостровском районе не в декабре 2006 года (как планировалось в соответствии с последними изменениями, внесенными в распорядительный акт в июле 2006 года), а в июне 2008-го. Компания осуществляет реконструкцию здания по адресу: 14-я линия, 57-61, лит. К и Ф. Инвестор актуализировал рыночную оценку своего объекта, и теперь с учетом ранее перечисленных средств должен городу на развитие инфраструктуры более 21,3 млн рублей. Начиная реализацию проекта в 2002 году ООО «Центральная аварийная дорожная служба СПб «Фирма «Резерв» на изъятном у Детской городской больницы №2 земельном участке площадью чуть более 3 тыс. кв. метров. В начале 2004 года объект перешел к ЗАО «ИВИ-93».

Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания готов на 20 процентов, на 38 процентов проложены инженерные сети. Компания выполнила условие по передаче городу восьми квартир площадью 347,2 кв. метра по согласованию с Жилищным комитетом. После реконструкции здание будет иметь следующие технические характеристики: площадь застройки составит 2 450 кв. метров, строительный объем – 32 628 кубометров, высота здания – 3-5-7 этажей. Сейчас затраты на строительство с учетом оборудования гостиничных номеров оцениваются специалистами ООО «Альфа Консалт» в сумму около \$8 млн.

ЛЕНЭНЕРГО, АРЕНДАТОРЫ И КГИОП

Автономная некоммерческая организация «Эдукацентр Плюс» с декабря 2004 года реконструирует здания по адресу: 6-я линия Васильевского острова, 13, лит. А и В, дом 15, лит. Ж под гостиничный комплекс. Компания получила земельный участок площадью 2 076 кв. метров и обязательство снести лит. Ж дома 15 и индивидуальные гаражи, попадающие в пятно застройки. Планировалось, что реконструкция займет 23 месяца, но уложиться в этот срок инвестор не смог.

Теперь ввод объекта в эксплуатацию передвинулся на декабрь 2007 года.

По данным Управления координации строительства, каркас здания сегодня построен на 60 процентов. По мнению президента некоммерческой организации «Эдукацентр Плюс» Андрея Морозова, справиться с работой в срок помешали три обстоятельства: «отсутствие технических условий на присоединение к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго», позднее освобождения участка от арендаторов (сентябрь-октябрь 2005 года), а также «позднее согласование проектной документации КГИОП» (июнь 2006 года).

ЛЕНЭНЕРГО ТОРМОЗИТ МЕЖДУНАРОДНОГО ОПЕРАТОРА

ООО «Легион» в декабре 2002 года получило разрешение на реконструкцию здания, расположенного по адресу: набережная канала Грибоедова, 51, лит. Б, под гостиницу. Срок сдачи в эксплуатацию переносили уже два раза, теперь – на декабрь 2008 года. Работы ведутся на земельном участке площадью 2 310 кв. метров. Предварительно инвестор должен был расселить жильцов реконструируемого дома, передав городу не менее 1 298 кв. метров (24 семьи – 68 человек) и договориться с собственниками одной квартиры.

В апреле 2007 года генеральный директор ООО «Легион» Артур Курносов сообщил в Комитет по строительству, что инвестиционные условия выполнены в полном объеме: городу передана 31 квартира общей площадью 1 506 кв. метров, что превысило обязательства, отраженные в инвестиционном договоре. Однако реконструировать



Фото Николай Малышев

здание в ранее намеченный срок не удалось, поскольку «район строительства является дефицитным по электроснабжению, что не позволяет не только обеспечить своевременный ввод объекта в эксплуатацию, но и вести полномасштабные строительные монтажные работы». Для решения энергетической проблемы за счет средств бюджета будет построена ПС №40А, однако она начнет работать не ранее 2008 года. Сейчас фундамент здания гостиницы готов наполовину, каркас – на 15 процентов, на 20 процентов проложены инженерные сети. По информации Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, строительство гостиницы является совместным проектом ООО «Легион» и международного гостиничного оператора «Rezidor SAS» (MIS-SONI).

ПОКА НЕ ПОЛУЧИЛОСЬ

В связи с истечением срока действия договора земельного участка для проведения изыскательских работ будет отменено постановление городского правительства, касающееся возможности строительства административно-гостиничного комплекса в Центральном районе. В феврале 2006 года ООО «Взаимный кредит» был предоставлен для изыскательских работ земельный участок площадью 192 кв. метра по адресу: 1-я Советская улица, 6, лит. Б. Инвестор планировал возвести трехэтажное с мансардой здание на месте лит. Б дома 6, который является собственностью компании. Инвестору направлено уведомление о нарушении сроков изыскательских работ.



Фото Николай Малышев

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



Фото Владимир Тилеса

Теннис, гостиница и два паркинга

Четыре компании заявили о готовности приступить к изыскательским работам на земельных участках, расположенных в разных районах города, для определения возможности строительства спортивного теннисного комплекса, гостиницы и двух паркингов.

ООО «Кронавто» планирует возвести спортивный комплекс в городе Кронштадте, южнее пересечения Цитадельского шоссе с улицей Литке. Для изыскательских работ выделен земельный участок площадью 30 228 кв. метров. Реализацию этого проекта поддерживает Комитет по физической культуре и спорту, поскольку заявленная инвестором территория включена в перечень участков для строительства и реконструкции теннисных спортивных комплексов, который был утвержден постановлением городского правительства в мае 2005 года («О плане мероприятий по развитию тенниса в Санкт-Петербурге на 2005-2008 годы»). Представленный ООО «Кронавто» проект предусматривает строительство шести теннисных кортов со специальным покрытием, четырех детских теннисных кортов, а также здания спортивно-оздоровительного комплекса. Как сообщил председатель комитета по физкультуре и спорту г-н Чазов в письме губернатору города Валентине Матвиенко в августе прошлого года, «по предварительной достигнутой договоренности с администрацией Кронштадтского района ООО «Кронавто» намерено безвозмездно передать два корта на баланс района».

По данным КГА, участок расположен в зоне спортивных сооружений и пляжей, поэтому здесь может быть размещен теннисный спортивный комплекс. Южная граница участка подходит к береговой линии Финского залива. Сейчас участок является пустырем, на котором растет кустарник. Эта территория находится в зоне ответственности КГИОП, и хотя здесь нет объектов культурного наследия, установлены жесткие нормы для нового строительства. Так, площадь застройки одного здания не должна превышать 500 кв. метров, минимальные разрывы между зданиями должны составлять 100 метров, высота объекта – не более 15 метров (доминанты).

ООО «ИСК «Плазма» северо-западнее дома 19, корп. 2, лит. А по Софийской улице во Фрунзенском районе собирается возвести гостиницу. Инвестору выделен земельный участок, имеющий площадь 25 295 кв. метров. Намерения инвестора поддерживает Комитет по инвестициям и стратегическим проектам, по данным которого «ИСК «Плазма» создана специально для реализации гостиничного проекта и является дочерней организацией ОАО «Доминанта-Энерджи». Эта компания занимается поставками энергооборудования, комплектующих и запасных частей для предприятий нефтегазодобывающей, металлургической, строительной и горнодобывающей отраслей. Во

Фрунзенском районе она планирует построить гостиницу уровня «три звезды», рассчитанную на 100 номеров.

Рядом со зданием будет находиться парковка, ориентировочный ввод гостиницы в эксплуатацию – конец 2009 года. Земельный участок, предоставленный инвестору, входит в состав квартала 5 района, восточнее Витебской железной дороги, в зону общественно-деловой застройки (Д1). Сейчас участок является пустырем, на котором находится свалка строительного мусора, а также «возвышающееся над поверхностью земли на 50 см бетонное сооружение с люком». Права на объект недвижимости не зарегистрированы. По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города (территория №6). С комитетом нужно будет согласовать архитектурное решение будущего здания.

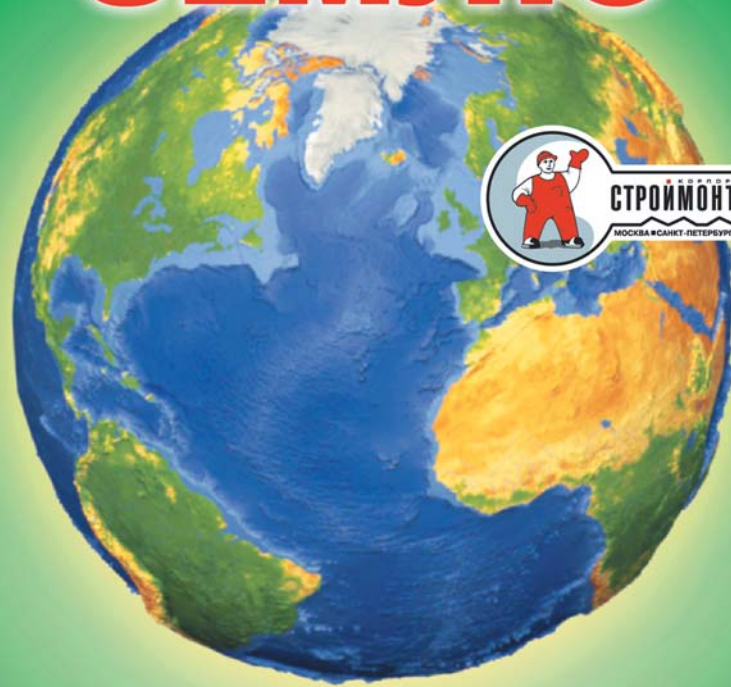
В Приморском районе, юго-восточнее дома 40, корп. 1, лит. А по Елагинскому проспекту, ООО «Капитал-Строй» планирует построить паркинг (площадь участка – 5 840 кв. метров). В соответствии с генеральным планом участок предназначен для строительства гаража и помещения для обслуживания населения. По данным директора ООО «Капитал-Строй» г-на Уткина, «участок в настоящее время не благоустроен и захламен». В свою очередь, по мнению руководителя компании, «строительство современного паркинга частично удовлетворит растущий спрос жителей Приморского района на места для хранения автотранспорта, а также преобразит существующую территорию». По замыслу инвестора, паркинг будет многофункциональным: кроме помещения для хранения машин, здесь разместятся «административно-бытовые помещения и помещения сферы услуг для автомобилистов».

Участок расположен в восточной части квартала 51 района СПЧ на пятне корпусов 15 и 19 и ограничен Елагинским проспектом и жилыми домами. Пятно застройки находится в зоне Ж5 – многоэтажной многоквартирной жилой застройки выше 9 этажей, в которой возможно размещение объектов для хранения автомобилей жителей квартала. Скорее всего, на участке будет построено 2-5-этажное здание (площадь застройки – 2000-3500 кв. метров). Планируемый срок реализации проекта после получения всех разрешений – два года.

Подземный паркинг в Московском районе собирается построить ООО «Евротекс». Инвестору повторно будет предоставлен для изыскательских работ земельный участок площадью 3 630 кв. метров, расположенный восточнее дома 106 по Краснопутиловской улице. Необходимость в повторных изысканиях вызвана тем, что инвестор не успел разработать градостроительную документацию («правила игры» изменились во время прохождения им стадии изыскательских работ). По данным КГА, участок расположен в южной части жилого квартала 64-71-79 Московского района в зоне Ж5. По заказу инвестора уже разработан временный регламент застройки всего квартала. (Он ограничен Московским и Ленинским проспектами, Варшавской и Краснопутиловской улицами). Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок является благоустроенной территорией, поэтому инвестор планирует «спрятать» паркинг под землю.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ



Ведущая девелоперская компания Санкт-Петербурга приобретет земельные участки и объекты недвижимости в Санкт-Петербурге для реализации проектов жилищного строительства. Рассматриваем также предложения по выводу предприятий и инвестиционные проекты в сфере офисной недвижимости класса А и В.

+7 921 914 49 26

Тел. 332-15-15, Департамент развития

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

Инвестиционно-строительная компания

ЗАИНТЕРЕСОВАНА В ПРИОБРЕТЕНИИ:

земельных участков;

инвестиционных проектов по строительству жилья;

имущественных комплексов;

объектов незавершенного строительства;

объектов недвижимости.

Тел./факс: (812) 237-10-17, 237-18-37

e-mail: atlantik@mail.wplus.net



УСТРОЙСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ,
отвечающих требованиям международных стандартов качества.

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

Реклама



ООО «Гарант-Кадастр»

- Топографическая съемка
- Межевание
- Кадастровый учет
- Подготовка документов на выкуп
- Оформление, согласование и сопровождение проектов

ст. М.Чернышевская,
ул. Фурштатская, 40 офис 11
тел. 448-47-91,
моб. +7921-322-42-11
e-mail: garant-kadastr@mail.ru

Лиц. СЗГ-01845Г, СЗГ-01846К от 26.02.2007

Реклама

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Недавно Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект по развитию малоэтажного строительства.

Документ вводит новые формы некоммерческих объединений – кооперативов малоэтажной жилищной застройки – и устанавливает упрощенный порядок получения ими земельных участков.

Авторы закона уверены, что он позволит увеличить объемы строительства и снизить стоимость квадратного метра жилья. Эксперты высказали свою точку зрения о данном законопроекте и рассказали о ситуации с малоэтажным строительством в Петербурге и Ленобласти.

ЗЕМЛЮ – ПОСЕЛКАМ

Руководитель департамента загородной и коммерческой недвижимости Центрального агентства недвижимости Вадим Цыганок заметил, что законопроект предполагает прежде всего упрощение процедуры выдачи земельных участков под малоэтажное строительство. «Если его реализуют так, как презентуют, то рынок «малоэтажки» станет развиваться более интенсивно», – отметил он.

По словам специалиста, идея стимулирования развития рынка доступного жилья через массовое строительство малоэтажных комплексов обсуждается уже около двух лет, но реальных действий пока не было. Поэтому говорить о быстром переходе на упрощенную систему выдачи земельных участков и серьезных «подвижках» на рынке пока преждевременно.

«Если проект реализуют в короткие сроки, и речь идет о существенных объемах строительства, то структура рынка жилья может измениться. Доля спроса, приходящаяся на малоэтажную застройку, существенно увеличится. Отток спроса от многоквартирных домов отразится на ценах. Возможно, они стабилизируются и начнут снижаться. Но пока о падении цен и перераспределении спроса говорить рано», – отметил эксперт.

Упрощенный порядок получения земельного участка под строительство позволит на 30-40 процентов сократить время на реализацию малоэтажных проектов за счет того, что исчезнет необходимость переводить земли из одной категории в другую, например, из сельхозназначения в индивидуальное жилищное строительство. Сейчас эта процедура занимает не менее четырех месяцев. Кроме того, подходящий статус земли позволит уже на начальном этапе привлекать инвесторов. Для девелоперов это интересно.

МАЛОЭТАЖНОЕ И ИНДИВИДУАЛЬНОЕ

Заместитель генерального директора группы компаний «Невский Альянс» Николай Тихонов считает, что ключевым отличием законопроекта от действующего законодательства является фактическое приравнивание малоэтажной застройки к индивидуаль-

Малоэтажный проект



Фото Николая Малышева

ному жилью в процедурах предоставления земельных участков и получения разрешения на строительство.

Сейчас в законопроект активно вносят поправки, и насколько простыми будут механизмы получения земельных участков и разрешительной документации, можно обсуждать только после принятия законопроекта во втором чтении. «Если после доработок он сохранит основную идею, то кооперативы, которые будут вести малоэтажную застройку, получат конкурентное преимущество», – уверен Николай Тихонов.

По мнению заместителя директора АН «Бекар» Николая Лаврова, даже если два

или три дома построят с помощью упрощенной системы оформления земель, то это не сыграет большой роли. «Для того чтобы принятие закона как-то отразилось на рынке недвижимости и повлияло на цены, это должно быть массовое строительство», – заявил эксперт. Но невозможно создать такое огромное количество кооперативов.

«А упрощенный порядок получения земельных участков, без сомнения, является преимуществом. Ведь чем легче оформить землю, чем меньше бюрократических проволочек, тем проще кооперативу будет построить что-то на ней. Главное – желание людей приобретать такое жилье. Инженерная неподготовленность земли вряд ли сможет стать препятствием», – отметил он.

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ

Руководитель отдела продаж ООО «ВнешСтройПроект» Наталья Смыкало сообщила, что интерес к «малоэтажке» сегодня велик как у потребителей, так и у строителей. Активному развитию сегмента мешает высокий уровень цен, сдерживающий массовый спрос. Большинство проектов позиционируется как бизнес-, комфорт- и элит-класс, а предложений типовых «малоэтажек» крайне мало.

Покупатель жилья в малоэтажном комплексе сегодня – это мужчина с уровнем дохода выше среднего. Популярностью пользуются дома площадью 150-220 кв. метров с земельным участком 15-20 соток.

АВТОРЫ ЗАКОНА УВЕРЕНЫ, ЧТО ОН ПОЗВОЛИТ УВЕЛИЧИТЬ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И СНИЗИТЬ СТОИМОСТЬ КВАДРАТНОГО МЕТРА ЖИЛЬЯ

Николай Лавров утверждает, что сейчас в Петербурге доступного малоэтажного жилья нет, есть только элитные дома. Цена начинается от \$2-2,5 тыс. за 1 кв. метр. Поэтому доступная «малоэтажка» никак не повлияет на цены элитного сегмента жилья. Ее цена должна быть не дороже \$1,5 тыс. за 1 кв. метр.

Вадим Цыганок констатирует, что сейчас себестоимость строительства малоэтажного жилья эконом-класса составляет \$0,6-1,2 тыс. за 1 кв. метр, цена продажи \$1,5-2,5 тыс. за кв. метр. Если законопроект примут, и он «заработает», то стоимость может снизиться на 15-20 процентов.

Исполнительный директор управления «Загород» АН «Петербургская Недвижимость» Олег Карзов в качестве удачных

примеров реализации проектов в сфере малоэтажной застройки привел коттеджный поселок «Токкари-Лэнд» во Всеволожском районе Ленобласти и город-спутник «Евроград» на выезде из Петербурга, восточнее Выборгского шоссе. Несколько иного плана, но также интересны, по его мнению, поселки «Ижора» и «Славянка», в которых дома будут каркасными и одноэтажными.

ЗАГОРОД – НЕ ЗА ГОРАМИ

Вадим Цыганок говорит, что в северных районах Ленобласти плотность застройки коттеджными поселками велика. В ближайшие годы развитие получит южное направление. Среди ближайших к Петербургу районов – Ломоносовский, Пушкинский, Колпинский, Всеволожский, из более отдаленных – Гатчинский и Тосненский.

Николай Лавров перспективными землями для строительства малоэтажного доступного жилья считает в Петербурге Ржевку, Невский район, Купчино и дальний юг города, а в Ленобласти – окраины Всеволожска и Янино. При этом эксперт напоминает, что свободных территорий в центре города и на окраинах под малоэтажное строительство очень мало.

Малоэтажное жилье более привлекательно для жизни, но так как его строят мало, оно вряд ли составит большую конкуренцию высоткам. «Но оттягивать поток покупателей от массового жилья, несомненно, будет, и своих покупателей у него будет достаточно», – заявил эксперт. По его мнению, наиболее востребованная площадь малоэтажной застройки – 40-60 кв. метров. Потенциальный покупатель такого дома – молодой менеджер с доходом до \$3 тыс. в месяц. Такое жилье будет востребовано, особенно если цена будет соответствовать качеству.

«В перспективе, если обратиться к европейскому опыту, до 20-30 процентов городского населения может переехать в малоэтажные поселки», – прогнозирует эксперт. – Причем это будут не точечные проекты, а целые города-спутники, сочетающие в себе комплексную застройку: жилье, коммерческую недвижимость и инфраструктуру.

«Наиболее перспективно в сегменте малоэтажной застройки строительство объектов эконом-класса – на них самый большой спрос», – подтверждает Олег Карзов. – Если говорить о квартирах, то наибольшим спросом будут пользоваться квартиры в домах – малоэтажных аналогах 600.11 серии». По его словам, там площадь 1 к.кв. – 36-39 кв. метров, 2 к.кв. – 55-57 кв.метров, 3 к.кв. – 70 кв.метров, а кухни – не меньше 9-10 кв. метров. «Радиус нахождения «малоэтажек», которые будут пользоваться наибольшим спросом, – тридцать километров от Петербурга в любых направлениях. Для таких проектов очень важна транспортная доступность. Хорошая возможность добраться до города – серьезное конкурентное преимущество», – заключает эксперт.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

Администрация Выборгского района

информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки, совмещенному с проектом межевания и Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного Забайкальской ул., пр.Энгельса, Скобелевским пр., Костромским пр.

Заказчик: **ООО «РИТОН»**, тел. 8 (921) 350-19-76

Адрес: 194044, Большой Сампсониевский пр., 38-40, литера А, пом.9Н.

Проектная организация: **ООО «ЛэндСтройПроект»**

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3 этаж. Экспозиция открыта с 22 мая 2007 г. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отдел строительства и землепользования администрации Выборгского района Санкт-Петербурга. (Большой Сампсониевский пр., 86.)

Публичные слушания состоятся 11 июня 2007 г. в 17.00 по адресу: Костромской пр., 4.

Администрация Петроградского района

и ООО «Петербургтеплоэнерго» информируют о переносе

публичных слушаний по проектной документации строительства

(реконструкции) газовых модульных котельных в зонах

теплоснабжения №2, 10, 16, 20, 21, 28, 38, 43, 44, 54, 55, назначенных

на 30 апреля 2007 года в 18.00 (публикация в «Строительном

Еженедельнике» №13(254) от 9 апреля 2007 года).

Публичные слушания состоятся 14 мая 2007 года в 18.00 по адресу:

ул. Большая Монетная, 19, Красный зал администрации

Петроградского района.

| АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ

Ликвидная ликвидация

Сегодня в Петербурге около 1 млн кв. метров жилья относится к категории ветхого и аварийного. На его ликвидацию необходимо около 35 млрд рублей. Получается, что стоимость ликвидации 1 кв. метра такого жилья составляет 35 тыс. рублей. Эксперты прокомментировали перспективы решения вопроса с проблемными зданиями Петербурга.



Фото Владимира Тимеца

ЛИКВИДАЦИЯ

Управляющий партнер Агентства развития и исследований в недвижимости Игорь Горский сообщил, что если говорить о технической части решения проблемы, то ясно, что снос ветхих зданий обойдется дешевле – не \$1,2 тыс. за 1 кв. метр, а \$50-100. Но в эти цифры не включена подготовка всей необходимой для сноса документации, получение технических условий и т.д.

А руководитель отдела жилой недвижимости Центрального агентства недвижимости Елена Павловская считает, что для сноса здания сумма в 35 тыс. рублей за 1 кв. метр вполне адекватная. «Но если на эти средства предполагается еще и провести расселение, тогда это слишком мало», – отметила она.

РАССЕЛЕНИЕ

Вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семененко заявил, что интерес инвесторов к расселению, безусловно, есть. Однако пока не создан четкий правовой механизм, позволяющий определить затраты на расселение, для участников рынка. Эта область остается зоной высоких рисков.

Проблемы, в первую очередь, связаны с расселением приватизированных квартир, доля которых в аварийных домах достигает 60-70 процентов. Здесь существует финансовая и правовая неопределенность. Как правило, инвестору приходится сталкиваться со спекулятивными ожиданиями собственников, и заранее рассчитать затраты, связанные с расселением, нереально.

Другая проблема связана с присвоением объектам недвижимости статуса аварийности – данный процесс также сложен и невнятен. «Но это не означает, что трудности не надо преодолевать. Необходимо работать в этом направлении, создавать правовые механизмы», – утверждает эксперт.

По мнению Игоря Горского, привлечение к расселению жилья коммерческих структур – агентств недвижимости – не только возможно, но и необходимо. Он уверен, что без участия профессиональных риэлтеров, город не сможет решить эту проблему. «Для того чтобы провести расселение без особых проблем, необходим опыт, который отсутствует у властей. Для того чтобы избежать

конфликтов, достаточно индивидуального подхода к каждому случаю. Иногда надо просто приехать, поговорить, объяснить жильцу, что его права не ущемляются, и все будет закончено», – отметил он.

По оценке Игоря Горского, расселение обойдется городу примерно в \$25-27 млрд. «Естественно, потом город вернет эту сумму за счет продажи участков и построенного на его месте жилья. Кроме того, казна получит новые налоги, в том числе, с построенного жилья и коммерческих объектов, произойдет улучшение имиджа города и всей городской среды», – считает он.

А Елена Павловская отметила, что интерес коммерческих структур к расселению ветхого и аварийного жилья сегодня достаточно высок. Агентства недвижимости активно занимаются расселением, особенно когда речь идет о расселении «под инвестора».

Проблема в том, что в ветхих и аварийных домах часто проживают люди с низким уровнем жизни. Для агентств недвижимости – это «трудные» жильцы. Много случаев, когда собственность зарегистрирована на несовершеннолетних детей, а их родители лишены родительских прав, когда в квартире живут пьющие люди или, вообще, «мертвые души» – те, кто ушли и не вернулись.

Расселение в таких случаях усложняется в разы. Единственный путь для специалиста по недвижимости – поиск собственников и переговоры. Если это невозможно, суд признает человека безвестно отсутствующим, а его собственность перейдет к наследникам или государству.

ЖИЛАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ

Игорь Горский полагает, что избавиться от 1 млн кв. метров ветхого и аварийного жилья можно примерно за десять лет. Генпланом определено, что можно построить на месте снесенных зданий: в центре – жилье, около транспортных магистралей – коммерческую недвижимость или офисно-торговые центры.

Елена Павловская заметила, что инвестиционная привлекательность участков под аварийными домами велика. Аварийное и ветхое жилье в основном располагается в старых районах, где земля на вес золота, – Адмиралтейском, Петроградском и Центральном районах. Непосредственно земля под новое строительство там не предоставляют. Желаящим продают дом под снос для последующего строительства

по цене от 5 до 17 тыс. рублей в зависимости от расположения.

Основные факторы, влияющие на стоимость дома, – расположение, экология района, транспортная доступность, социальное окружение. На Крестовском острове, который стал центром элитного домостроения, цена дома будет самой высокой, а в Адмиралтейском районе, вблизи Обводного канала, – значительно ниже.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

По оценке экспертов, на расселение всего аварийного фонда города, при условии активной работы и финансирования, понадобится 5-7 лет. Резкого повышения средней цены квадратного метра в городе из-за расселения не произойдет. Рост прогнозируется в пределах 5-10 процентов, в зависимости от скорости реализации проекта.

Для того чтобы понять, что строить на освободившемся участке, необходимо взглянуть на месторасположение пятна. Если это ликвидный район с развитой транспортной и социальной инфраструктурой, участок под застройку находится среди жилых кварталов, то целесообразно строить жилье. Сейчас в Петербурге наблюдается дефицит пятен под застройку, а значит, и дефицит предложения, который порождает рост цен и нестабильность развития рынка недвижимости.

Именно поэтому принята и реализуется программа вывода промышленных предприятий из центра города и застройки этих территорий жильем. Ликвидируются и застраиваются трамвайные и автомобильные парки, находящиеся в центральных районах. Конечно, если освободившийся участок расположен в окружении промышленных зон, то, вероятно, стоит задуматься о нежилой функции будущего здания.

Вячеслав Семененко согласен, что инвестиционная привлекательность территорий под ветхим и аварийным жильем очень высока. Ведь речь идет о территориях в центре и престижных спальных районах.

Если соответствующие правовые алгоритмы будут разработаны, то 1 млн кв. метров ветхого и аварийного фонда будет ликвидирован очень быстро. А это, в свою очередь, приведет к повышению инвестиционной привлекательности города в целом, росту уровня жизни горожан.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| КСТАТИ

В ПЕТЕРБУРГЕ СОСТАВИЛИ ПОРТРЕТ ИПОТЕЧНОГО ЗАЕМЩИКА

Петербуржцы не имеют достаточно накоплений для первого взноса по ипотеке, но готовы отдавать банку более половины ежемесячных доходов. Эти и другие тенденции выявились в ходе анкетирования посетителей выставок-семинаров «Ипотека. Доступно и комфортно».

Исследовано было около тысячи анкет. Результаты исследования, проведенного организатором, включают информацию о составе и доходах семьи, о нынешних условиях жизни, о сфере деятельности и планах покупки жилья посетителей бесплатных семинаров по ипотеке.

Итак, от трети до 44 процентов посетителей выставки-семинара пребывает в активном и дееспособном возрасте 25-35 лет. Еще около 30 процентов перешагнули 35-летний рубеж, но 50 лет не достигли. Диплом о высшем образовании получили от 62 до 75 процентов из них. Подавляющее большинство нацелено на покупку жилья в Петербурге. Но осязаемая часть заполнивших анкеты людей (до 19,4 процентов) рассматривает возможность покупки недвижимости в ближайших пригородах. От 40 до 60 процентов опрошенных хотели бы купить квартиру в новостройке. Почти половина планирует строить семейное счастье в двухкомнатных квартирах, примерно 30 процентов устроила бы однокомнатная. Кредиты граждане предпочитают брать в рублях (до 60 процентов).

Первая из выявленных анкетированных проблем – отсутствие первого взноса по кредиту. Треть ответивших хотела бы взять кредит на 100 процентов стоимости жилья, еще треть готова внести 10-20 процентов. Для этого горожане и жители области готовы на многое: выплачивать до 40 процентов дохода семьи за кредит согласны 44 процента, а платить до 60 процентов доходов – треть респондентов. Вернуть весь кредит в течение 10 лет намерены от 20 до 32 процентов опрошенных, а растянуть оплату на 15 лет планируют от 18 до 35 процентов.

Но при этом лишь 36 процентов получают «белую» зарплату, 24 процента уверены в готовности работодателя дать справку по форме банка. Значительная же часть – почти треть респондентов – получают достаточно, но не могут подтвердить доход на бумаге. С этим фактом связаны критерии выбора банка. При выборе банка потенциальные клиенты будут ориентироваться прежде всего на процентные ставки (от 25 до 40 процентов опрошенных), возможность получить максимальную сумму или известное имя банка (по 15 процентов). Однако от 13,8 до 42 процентов обращали внимание на отсутствие в банке ограничений по форме подтверждения дохода, возрасту заемщика и сроку оформления кредита.

Осознав многообразие кредитных продуктов и специфику третейшей ситуации, от одной до двух третей участников выставки-семинара высказали готовность прибегнуть к помощи ипотечного брокера.

ООО «ИСК «РАНТ» информирует

о планируемом строительстве трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Галерный проезд, 5, лит. Т, с прилегающей территорией (В.О., квартал 7-9, Галерный проезд, 1).

Застройщик: ООО «ИСК «РАНТ».

Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, корп. 3, тел.: 544-07-00, 291-08-03.

Администрация Выборгского района

информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский административный район, территория, ограниченная пр. Энгельса, пр. Мориса Тореза, ул. Гаврской, ул. Рашетова. Заказчик: **Федеральное государственное унитарное предприятие «Гостиничный комплекс «Наука».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, 27, тел. 323-30-74. Проектная организация: **ЗАО «Евростройинвест», ООО «ПетроГрад».** Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, офис 120, тел.: 528-39-00, 524-82-97(98).

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-ий этаж, около каб. 303. Экспозиция открыта в рабочие дни с 27 апреля по 25 мая 2007 года с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, 27, тел. 323-30-74, и в администрацию Выборгского района, тел. 576-56-29 (зам. начальника отдела по строительству Палин Михаил Семенович). Публичные слушания данного проекта будут проходить по адресу: Санкт-Петербург, Костромской пр., 4, 28 мая 2007 года в 15.00. Тел. для справок 323-30-74, тел. в администрации Выборгского района 576-56-29.

СИТУАЦИЯ



Фото Николая Малышева

Готовятся решения городского правительства относительно строящихся жилых домов, возведение которых с привлечением дольщиков ведут компании, испытывающие финансовые сложности.

ЗАО «Жилстройинвест» разрешено продлить окончание строительства двух жилых домов в Московском и Кировском районах. Строительство жилого дома со встроенным гаражом на участке площадью 9 468 кв. метров, расположенном южнее дома 147, лит. А по Ленинскому проспекту, компания ведет с октября 2003 года. Завершить его возведение надо было еще в октябре 2005 года. Теперь решено продлить срок ввода его в эксплуатацию до декабря

Город поможет

2007 года без штрафных санкций. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания возведен на 89 процентов, начаты специальные внутренние работы. Также до декабря 2007 года будут продлены сроки возведения жилого дома со встроенной детской музыкальной школой и офисными помещениями восточнее дома 106, лит. А по Ленинскому проспекту. Здесь строительство идет с мая 2003 года. Каркас здания построен практически полностью, начаты специальные внутренние и отделочные работы.

19 апреля 2007 года состоялось заседание Рабочей группы по вопросам долевого строительства на территории Санкт-Петербурга, несколько вопросов повестки дня касались деятельности ЗАО «Жилстройинвест». Было установлено, что по первому адресу (проект в Московском районе) «отсутствуют двойные продажи квартир». Одним из инвестиционных условий при предоставлении участка для строительства было выполнение инвестором благоустройства прилегающей территории и ремонт стоящих рядом с пятном застройки зданий на сумму \$425 тыс. Теперь ЗАО «Жилстройинвест» заключит дополнительное соглашение с ООО «УКС Реставрация» о

завершении ремонта дома по адресу: Кубинская улица, дом 73, корп. 3.

Компания должна самостоятельно завершить строительство двух домов и передать квартиры дольщикам. Со своей стороны, Комитет по строительству вместе с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению должны обеспечить подключение зданий к сетям ОАО «Ленэнерго». Аналогичные решения были приняты еще по двум объектам компании: проекту строительства жилого дома северо-западнее дома 15, лит. А по улице Подвойского и по адресу: Дачный проспект, 17.

Скорее всего, правительство Санкт-Петербурга отменит распорядительный акт, касающийся разрешения на строительство жилого дома со встроенно-пристроенными автостоянками в Калининском районе, выданного в 2001 году ООО «Пари-Гранд». Тогда инвестор получил земельный участок площадью 5,6 тыс. кв. метров по адресу: севернее Муриноского ручья, квартал 54, корп. 38а. Сначала завершить строительство дома планировалось в феврале 2004 года, затем в июне 2005 года. Сейчас, по информации Управления координации строительства, проектирование на объекте выполнено на 80 процентов, земляные работы – на 85 про-

центом, фундамент построен полностью, каркас здания возведен на 7 процентов, на 78 процентов проложены инженерные сети.

Комитет по строительству предложил отменить решение городского правительства «в связи с длительным неисполнением обязательств по строительству жилого дома». Теперь возникает вопрос: что делать с «недостроен», участие в финансировании которого принимали дольщики (по информации городской прокуратуры, за этим объектом числятся 247 дольщиков компании «Чесма-Инвест»)? Комитет по строительству предлагает следующую схему: недостроенный объект и еще два «выгодных», по словам заместителя председателя Комитета по строительству Николая Крутова, участка, будут выставлены на торги одним лотом. За счет прибыли от реализации проектов на двух «выгодных» участках будет достроен жилой дом. Дело осложняется тем, что компания «Пари-Гранд» не только не выполнила свои обязательства перед дольщиками по строительству жилого дома, но и самовольно захватила соседний участок. По информации КУГИ, сейчас в арбитражном суде находится дело «о взыскании неосновательного обогащения и выселении ООО «Пари-Гранд» с незаконно используемого, прилегающего к арендуемому, земельного участка площадью 7,4 тыс. кв. метров».

ИРИНА БАРЧУК

БЛАГОУСТРОЙСТВО

В конце апреля состоялось выездное заседание городского штаба по благоустройству. Руководство КБДХ, администраций районов и представители Октябрьской железной дороги осмотрели территории, прилегающие к Витебскому отделению ОЖД.

Автомобиль (самоходный вагон) с чиновниками и журналистами двигалась в направлении Петербург – Ораниенбаум и Лигово – Красное Село. Осматривали территории вдоль железнодорожных путей, находящиеся в ведении районных администраций. Известно, что к железнодорожным путям в ряде мест примыкают несанкционированные свалки, да и внешний вид некоторых объектов промышленного и бытового назначения оставляет желать лучшего.

ДЕНЬГИ И ВОСПИТАНИЕ

По словам заместителя главы Красносельского района Валерия Васильева, самые большие проблемы с мусором создают владельцы садоводств. «Летом многие горожане становятся дачниками. Они берут в управление садоводств справки для перерасчета по квартплате. И получается, что не платят за вывоз мусора ни в городе, ни в садоводческих товариществах. Например, в Горелово, где полторы тысячи индивидуальных домовладений и 4,5 тыс. жителей, на вывоз мусора бюджет выделяет меньше 300 рублей в год на человека. «Понятно, что этих денег

Мусорный поезд

катастрофически не хватает», – сетует Валерий Васильев. По его словам, для уборки прилегающих к дачным участкам территорий администрация Красносельского района привлекает подрядные организации. Они убирают и вывозят мусор. Но из-за нехватки средств решать эту проблему все сложнее. Чиновник считает, что необходимо дополнительное адресное финансирование муниципальным образованиям на вывоз мусора, а также на оборудование и обслуживание контейнерных площадок, что тоже дорого. Но самую большую роль в сохранении чистоты города, по мнению Валерия Васильева, играет и культура населения. «Ее надо воспитывать в каждом гражданине с детства», – заявил чиновник.

НУЖЕН КОНТРОЛЬ

В свою очередь, председатель КБДХ Олег Виролайнен остался недоволен увиденным. Он обратил внимание собравшихся на большое количество самовольных построек в зоне, примыкающей к железной дороге. «Власть на местах уделяет мало внимания этим вопросам. Ко дню рождения города мы примем конкретные меры по наведению порядка в полосе отвода», – заявил глава комитета.

По словам Олега Виролайнена, в ходе объезда с представителями ОЖД уже намечены конкретные меры по благоустройству. Чтобы не допустить заливания полосы от-

вода, решено срочно вырубить молодую поросль деревьев, кустарники и камыши, а также восстановить нарушенный дренаж.

Самое удручающее впечатление на членов штаба произвело территории Кировского (в районе станции Бронево) и Петродворцового районов. «К руководителям этих районов мы будем применять самые жесткие меры. Они должны контролировать деятельность своих предприятий, применять, где необходимо, штрафные санкции. Нужно, чтобы закон о благоустройстве заработал в полную силу», – отметил он.

Он подчеркнул, что уже сейчас правительство города выделяет значительные средства на уборку несанкционированных свалок. Яркий пример – район Толмачево и Мшинской. По инициативе губернатора Валентины Матвиенко эти территории получили значительные средства на благоустройство. И программа будет продолжена.

РАЗДЕЛЯЙ И ВЛАСТВУЙ

Специалисты отметили, что за последние годы значительно улучшилось состояние территорий, относящихся к ведению ОЖД. Например, в Петербурге нет ни одной платформы, которая находится в аварийном состоянии. Активно идет и замена опор контактных сетей. Реконструируют станцию «Новый Петергоф». Вокзалу, по словам заместителя главного инженера ОЖД Станислава Мешалкина, возвратят



Фото Николая Малышева

первозданный вид. Также успешно работают хозяйственные поезда, которые очищают обочины вдоль дороги. «Наши рабочие буквально ходят вдоль железнодорожного полотна с мешками и собирают мусор, который приносит ветер из садоводств. Затем его вывозят на мусороперерабатывающий завод», – сказал он.

Утвержденная полоса отвода ОЖД прошла кадастровую съемку. У ведомства заключен договор с КУГИ по аренде этой земли на 49 лет. Сегодня ширина полосы отвода колеблется от 3 до 20 метров. И это значительно упрощает работу железнодорожникам. В былые времена она была гораздо значительнее, а значит, и зона ответственности железнодорожников была шире.

А пока можно на глаз определить, кому принадлежат земли вдоль железной дороги. У ОЖД все чисто, а муниципальные земли здорово замусорены.

МАРИАННА РАХМАН

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Весна, красота, цветы

В Петербург пришел настоящий праздник весны – открылась XII Международная специализированная выставка «Садово-парковый дизайн. Город и цветы».

Впервые эта выставка проводилась 12 лет назад, и с тех пор стала традиционной. Ее с нетерпением ждут и специалисты, и любители-садоводы. В этом году они продемонстрировали последние новинки индустрии цветоводства, флористики, благоустройства, озеленения, а также талантливые ландшафтные проекты.

Кстати, «Витрина ландшафтных идей» была представлена на выставке впервые. Посетители могли сами убедиться в неповторимости и многообразии вариантов создания садовых композиций для загородных участков: разные ландшафтные фирмы и дизайнеры оформляли импрови-

зированный садовый участок с настоящим загородным домом.

Главная идея этой экспозиции – наглядность и доступность, похоже, оказалась удачной. Многие владельцы загородных участков пожелали создать у своего дома «такую же красоту».

В рамках выставки прошел также конкурс экспозиций среди дебютантов «Идеи ландшафтных мастеров». Руководитель и автор проекта преподаватель школы ландшафтной архитектуры при Санкт-Петербургском Союзе архитекторов Алексей Волков сообщил, что данный конкурс призван поднять престиж профессии, продемонстрировать ландшафтные идеи молодых специалистов, дать им возможность показать себя, заключить договоры с крупными ландшафтными компаниями. Новизна проекта заключалась в том, что ландшафтные фирмы и компании по производству элементов благоустройства



Фото Николая Малышева

представляли материалы, а молодые мастера создавали из них цветники.

В рамках выставки прошла также отраслевая конференция садово-парковых предприятий «Озеленение и благоустройство Северо-Запада». Она была посвящена актуальной проблеме акционирования садово-парковых предприятий и оценке озелененных территорий. Районные садово-

парковые предприятия представили на выставке результаты своей работы по цветочному оформлению города, делились опытом благоустройства внутриквартальных территорий, обсуждали проблему устойчивости городских зеленых насаждений при условиях автоматического полива.

По словам начальника управления садово-паркового хозяйства Германа Вихарева, выставка стала еще одним доказательством того, что город проявляет большой интерес к благоустройству и озеленению. «У людей появился настоящий интерес к тому, чтобы сделать Петербург еще краше. И правительство активно поощряет инициативных горожан, присуждая им почетный знак «За заботу о красоте города». Их уже получили десятки граждан», – заключил он.

Остается добавить, что в этом году на выставке приняли участие около 200 фирм не только из России, но и из Германии, Литвы, Нидерландов и даже Колумбии.

МАРИАННА РАХМАН

ИНТЕРВЬЮ



Владимир Джикович, президент Ассоциации банков Северо-Запада: Петербург по относительному показателю стоимости жилья к доходам населения — один из самых дорогих городов мира.

Банк России выпустил инструкцию, обязывающую кредитные организации раскрывать эффективную кредитную ставку для ипотечного кредитования. Инструкция вступит в силу 1 июля. О том, что в связи с этим изменится в кредитной сфере Петербурга, «Строительному Еженедельнику» рассказал президент Ассоциации коммерческих банков Северо-Запада Владимир Джикович.

— Владимир Велыйкович, в чем суть новой инструкции и что изменится в работе банков с ее появлением?

— Теперь все банки будут обязаны сообщать своим заемщикам эффективную процентную ставку по кредиту. Этого требует инструкция ЦБ. Я не исключаю, что к кредитному договору будет приложен дополнительный документ, в котором будут указаны все платежи и расчеты, показывающие эффективную ставку. О том, что банк выполнил инструкцию надзорного органа, будет свидетельствовать подпись заемщика. Хотя сегодня банки и так указывают дополнительные платежи в кредитном договоре.

— Что значит «эффективная ставка»?

— Термин обозначает ставку по кредитам, включающую затраты на обслуживание этого кредита: банковские комиссии и прочие выплаты типа ведения счета. Надо сказать, что, взимая дополнительные пла-

Инструкция для кредитора

тежи, банки действуют в рамках закона. Они имеют на это полное право. Также их право — закладывать их в своих тарифах. Все банки в той или иной степени этим правом пользуются.

— Стало ли появление инструкции ЦБ следствием череды судебных исков к банкам?

— Скорее это следствие аналитической работы, проводимой специалистами Центробанка. На самом деле инструкция содержит и другие требования. Например, требование к размеру банковских резервов. Любой коммерческий банк должен их создавать по разным видам кредитов, включая ипотеку.

— Можно ли ожидать появления новых документов, регламентирующих взаимоотношения кредиторов и заемщиков?

— До конца года должен появиться Закон «О потребительском кредитовании». Каким он будет, мы еще не знаем.

— Изменят ли банки свою тарифную политику после появления этой инструкции?

— Изменять свою работу банки вряд ли будут. Но надо учитывать, что на рынке между банками существует конкуренция. И уже из-за этого тарифы будут снижаться. Многие банки уже сейчас отменяют всевозможные сборы и оплату услуг с целью завлечь клиента. И они это делают не потому, что кто-то им сказал, а потому, что это — конкурентное преимущество.

— А почему раньше нельзя было удешевить кредит?

— Просто так снижать ставки нелогично. Существует стоимость денег с учетом привлеченного банком ресурса и операционных расходов. От этого не уйти. Но увеличивая количество заемщиков, банк может за счет оборота снизить стоимость кредита. Увеличение оборота повлечет для банка снижение операционных расходов — появится простор для маневра. Кроме того, банки накапливают самый разнообразный опыт работы с недвижимостью. Например, в Петербурге создан прецедент: квартира заемщика, не сумевшего обслуживать свой кредит, была продана на торгах, и банк не понес убытки. Теперь банки видят, что закладывать дополнительные риски в свои ставки не нужно, так как суды принимают решения о продаже заложенного имущества. До сих пор этот момент был не ясен. Естественно, банки закладывали в стоимость кредита свои риски. Это отражалось на процентах и дополнительных платежах.

— Ставка по ипотечному кредиту уже длительное время не снижается. Как долго это будет происходить?

— Это зависит от стоимости ресурса, который привлекают банки. Сейчас многие банки стараются привлечь деньги на внешних рынках, где стоимость денег ниже. Если ипотечные бумаги, выпускаемые нашими банками, западные рынки оценят как надежные и с высокой доходностью, значит, на рынок поступит дешевый ресурс. Я думаю, «проводниками» станут банки с иностранным участием.

— Не кажется ли странным взимание банками комиссии или штрафа за досрочное погашение кредита?

— Это вовсе не случайно. Если вы досрочно возвращаете то, что должны, у банка получается убыток из-за потери процентов. А он на них рассчитывал. Поэтому многие банки идут на этот шаг. Это, кстати, общемировая практика.

— На рынке появилась новая услуга — ипотечный брокер. Насколько она дешевле ипотеки?

— Назвать точную сумму достаточно сложно. Я слышал, что брокеры берут вознаграждение в размере от 4 до 6 процентов от стоимости сделки. Брокер готовит все документы для сделки, изучает рынок, выбирает банк.

— Почему банки, предлагая ипотечные программы, неохотно работают с «первичкой»?

— Если говорить о долевом строительстве, то мы выступали против этой схемы. Дело в том, что при долевом строительстве для дольщика очень высоки риски. Если заемщик обращается в банк и тот дает кредит, значит, он берет на себя часть рисков.

— Как, по мнению банковского сообщества, выглядит схема, к которой надо стремиться?

— Это классическая схема. Строительная компания обращается в банк и получает кредит. После чего продает квартиры в новом доме и уже строительная компания продает квартиры сама или через риэлтеров. Если у покупателя недостаточно собственных средств, он идет в банк, берет кредит и рассчитывается со строителями. Для реализации этой схемы строительные компании должны иметь ликвидное обеспечение.

— Какова сегодня ситуация с ипотечным кредитованием в Петербурге и перспективы развития?

— В этом году мы ожидаем рост ипотечного рынка примерно в два раза. Ситуация благоприятная. Замедлился рост цен на недвижимость. Это позволяет банкам работать на ипотечном рынке более активно.

— А если говорить о доступности ипотечного кредита?

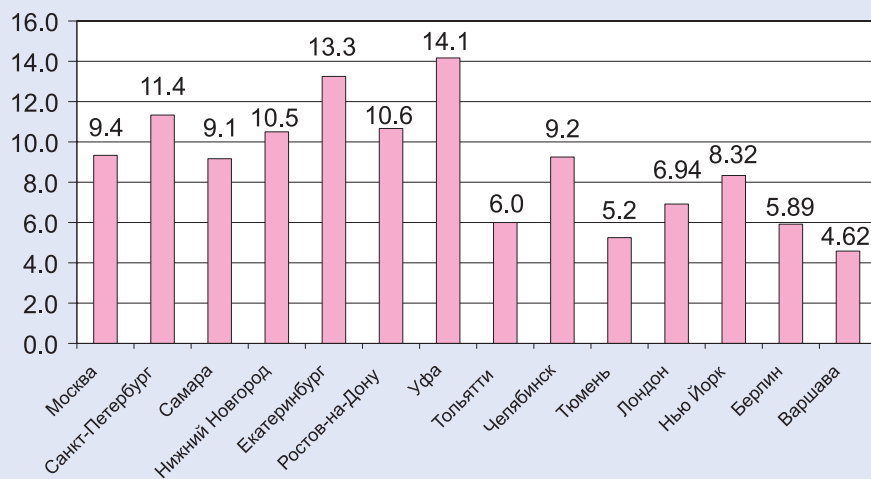
— Петербург по относительному показателю стоимости жилья к доходам населения — один из самых дорогих городов мира. К сожалению, доступность приобретения жилья в нашем городе через ипотеку очень низка. Существует специальный «индекс доступности жилья». Считается он так: берется средний годовой доход семьи и средняя стоимость жилья в стране, делится одно на другое. Получается, сколько средних годовых доходов семьи требуется для покупки квартиры. По мировым стандартам индекс на уровне «6» считается нормальным. В Петербурге этот индекс превышает «9».

— Что, по Вашему мнению, надо делать, чтобы жилье стало доступным?

— Больше строить.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ИНДЕКС ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ 2006 (СКОЛЬКО НУЖНО СРЕДНИХ ГОДОВЫХ ДОХОДОВ, ЧТОБЫ КУПИТЬ СРЕДНЕЕ ЖИЛЬЕ)



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Автомобильный квартал

Подготовлены к утверждению проекты планировки и межевания территории квартала 61Б района СПЧ площадью 13,47 га в Приморском районе. Главным образом на этой территории планируется построить объекты автомобильной инфраструктуры. В частности, два паркинга возведет заказчик разработки градостроительной документации ООО «Петробалт».

Территория планировки ограничена Приморским шоссе, Яхтенной, Школьной и Туристической улицами. Здесь, по мнению разработчиков проектной документации, компании ООО «Архстудия», можно будет построить 13 объектов: две АЗС, четыре паркинга, сервисный центр, два торговых комплекса с автосалонами, автосалон и станцию технического обслуживания автомобилей, объект общественно-делового назначения и две трансформаторные под-

станции. Проектом предусмотрено строительство внутриквартальных проездов и организация пешеходных переходов. В соответствии с генпланом участка, предназначенные для строительства, относятся к функциональной зоне Д1 — многофункциональная общественно-деловая застройка.

Заказчиком разработки проектов планировки и межеваний этой территории является ООО «Петробалт». Компания реализует два проекта по строительству многоэтажных паркингов. Первый участок имеет площадь 3 540 кв. метров и расположен северо-восточнее пересечения Школьной и Беговой улиц. Второй участок площадью 7 тыс. кв. метров находится се-

веро-восточнее дома 77, лит. А по Школьной улице. На возведение первого объекта по нормативам отводится 20 месяцев, второго — 23 месяца. По данным специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты на строительство первого паркинга составят более \$2 млн, второго — более \$3 490 тыс.

Электроснабжение новых объектов в квартале предусматривается от ПС №268 и подстанции «Лахта», строительство которой должно завершиться в 2008 году. Снабжение водой планируется от Северной водопроводной станции после строительства нового блока (2010 год), теплоснабжение может осуществляться от Приморской котельной.

По заключению Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, инвестору придется уделить внимание дре-

нажу территории и «учесть гидрологические условия района для предотвращения выхода подземных вод на поверхность и подтопления подземных сооружений и конструкций». Ограничений для строительного процесса со стороны КГИОП нет, поскольку на территории и рядом с ней нет объектов культурного наследия. Квартал расположен «вне границ археологического и культурного слоя», отсутствуют сведения «об исторических границах домовладения».

По данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, сквер на пересечении Приморского шоссе и Яхтенной улицы является объектом общего пользования, «содержится в отличном состоянии за счет средств бюджета Санкт-Петербурга». Сегодня на территории этого сквера расположена детская площадка. Поэтому комитет считает необходимым сохранить в существующем виде сквер и «возражает против предоставления физического и юридическим лицам земельного участка №12 площадью 7 719 кв. метров под строительство». На этом участке, согласно проекту планировки, собираются разместить «объект общественно-делового назначения».

ИРИНА БАРЧУК

СПРАВКА

Площадь земельного участка — 3 540 кв. метров
Площадь застройки — 1 416 кв. метров
Общая площадь здания — 6 372 кв. метра
Высота — 5 этажей

СПРАВКА

Площадь земельного участка — 7 тыс. кв. метров
Площадь застройки — 3 890 кв. метров
Общая площадь здания — 10 931 кв. метр
Высота — 4 этажа.

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

15 июня 2007 года

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 05.09.2006 №205 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжением Комитета по строительству от 05.09.2006 №205 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом. Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

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

Условиями конкурса являются:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, предоставляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

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

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

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

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

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

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявок на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 8 мая 2007 года по адресу организатора конкурсов:

Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 358. Срок окончания приема заявок:

7 июня 2007 года в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса:

8 июня 2007 года в 14.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 358 с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 571-18-56.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 15 июня 2007 года в 10.00 по местному времени

по адресу организатора конкурсов:

Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217

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

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

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

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

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

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРОВОДЯТСЯ КОНКУРСЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ:

| № п/п | Адрес земельного участка | Площадь земельного участка (кв.м.) | Функциональное назначение результата инвестирования | Градостроительные условия подготовки документации |
|-------|--|------------------------------------|---|---|
| 1 | Красногвардейский район (участок, ограниченный Ириновским пр., Индустриальным пр., пр. Ударников, ул. Передовиков) | 246 140 | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 2 | Курортный район (участок, ограниченный Каугиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.) | 17 345 | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 3 | г.Зеленогорск, (участок, расположенный юго-восточнее пересечения проспекта Ленина и Зеленогорского шоссе) | 169 040 | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 4 | город Сестрорецк, Черничная улица, участок 1, (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров) | 9 970 | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 5 | г. Сестрорецк, (участок, расположенный юго-западнее пересечения 5-й линии и Линейного пер.) | 17 170 | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, предпроектных проработок, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 6 | Невский район (участок, ограниченный Коровоевской ул., пер. Слепушкина, Тепловоной ул., Прибрежной ул.) | 143 695 | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 7 | Петроградский район (участок, ограниченный Левашовским пр., Чкаловским пр., ул. Ленина, Газовой ул.) | 13 510 | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 8 | (участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кровверским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.) | 42 000 | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |

Примечание:

1. Площадь земельного участка уточняется после разработки документации, необходимой для проведения торгов.
2. Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

| ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов публичных слушаний проекта градостроительного решения | В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: До начала строительства провести обследование прилегающих зданий на предмет аварийности и ремонта, выполнить благоустройство, решить вопросы по теплоснабжению. Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Одобрить проект планировки квартала, совмещенный с проектом межевания территории, ограниченного пр. Чернышевского, Фушатской ул., Мелитопольским пер. и Кирочной ул. Одобрить ВР3-07/0097, Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная пр. Чернышевского, Фушатской ул., Мелитопольским пер. и Кирочной ул. | адресу: ул.Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» №11 от 26.03.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения. 2.Обсуждения документации: 28.04.2007, ул. Савушкина, 83, зеленый зал. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант. | №59(3857), от 06.04.2007. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: За период проведения общественных обсуждений и административную Красногвардейского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступали. Организация градостроительной экспозиции: градостроительная выставка проводилась: с 06.04.2007 по 16.04.2007 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402. 2. Обсуждение документации: Публичные слушания проводились 16.04.2007 в 10.30 по адресу: Среднеохтинский пр., дом 50, пом.402. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Перед началом работ установить ограждения на участке по адресу: ул. Коммуны, уч. 1 северо-западнее пересечения с Ириновским пр. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Присутствующие на общественном обсуждении возражений против представленных материалов ВРЗ земельного участка расположения автозаправочной станции в Санкт-Петербурге по адресам: пр. Наставников северо-восточнее д. 3, лит. Г по ул. Хасанской, пр. Малоохтинский, напротив д. 44, лит. А по Малоохтинскому пр., ул. Коммуны, уч. 1 северо-западнее пересечения с Ириновским пр., ул. Коммуны, уч. 1, северо-восточнее пересечения с пр. Косыгина, кв. 22 не высказали. |
|--|--|---|--|
| 2 апреля 2007 года Центральный район, МО «Смольнинское» Дата, время и место проведения публичных слушаний: 23.03.2007 в 16.00, Санкт-Петербург, Центральный район, Тверская ул., 16. Полное наименование проекта градостроительного решения: Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории квартала, ограниченного пр. Чернышевского, Фушатской ул., Мелитопольским пер. и Кирочной ул. ВР3-07/0097, Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная пр. Чернышевского, Фушатской ул., Мелитопольским пер. и Кирочной ул. Заказчик: ООО «Винтаж». Информирование о проведении публичных слушаний: публикация о проведении градостроительной экспозиции и проведения публичных слушаний в газете «Невское время» от 02.03.2007 и размещено на сайте администрации Центрального района Санкт-Петербурга в Интернете. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Организована градостроительная экспозиция в помещении общественных организаций по адресу: Санкт-Петербург, Тверская ул., 16. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены. Организация градостроительной экспозиции: с 12.03.2007 по 23.03.2007 в помещении общественных организаций по адресу: Санкт-Петербург, Тверская ул., 16. Публичные слушания: 23.03.2007 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, Тверская ул., 16. | 7 мая 2007 года Приморский район, МО Пос. Лисий Нос Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВР3-1625) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Приморским и Ленинградским шоссе. Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Динос-Парк». Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили Перечень проведенных обсуждений документации: 28.04.2007. В период публичных слушаний по документации с 26.03.2007 по 07.05.2007 проведено: 1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №11 от 26.03.2007; организация экспозиции документации: с 05.04.2007 по 24.04.2007 по | 25 апреля 2007 года Красногвардейский район, МО «Ржевка», МО «Пороховые», МО «Малая Охта» Объект обсуждаемого градостроительного решения: материалы ВРЗ земельного участка расположения автозаправочной станции в Санкт-Петербурге по адресам: пр. Наставников северо-восточнее д.37, лит. Г по ул. Хасанской, пр. Малоохтинский, напротив д.449 лит. А по Малоохтинскому пр., ул. Коммуны, уч. 1 северо-западнее пересечения с Ириновским пр., и ул. Коммуны, уч. 1, северо-восточнее пересечения с пр. Косыгина, кв. 22. Организатор подготовки документации: ООО «Лазурит», ООО «ППА-Инжиниринг» Проектировщики: ООО «Стройбург», ООО «ТехАвтоСтрой». В период обсуждений проекта градостроительного решения с 06.04.2007 по 16.04.2007 проведено: 1. Информирование общественности. Информационное сообщение опубликовано: в газете «Невское время» | 29 марта 2007 года Красногвардейский район, МО «Полострово» Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории «Ручьи» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга по адресу: Производственная зона «Ручьи». Организатор подготовки документации: Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. |

Проектировщик: ООО «Институт строительных проектов». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет. В период публичных слушаний проекта документации с 09.03.2007 по 19.03.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: публикация: информационное сообщение о проекте документации опубликовано: информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга №8(508) от 05.03.2007.

Организация градостроительной экспозиции: градостроительная выставка проводилась: с 09.03.2007 по 19.03.2007 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 109.

2. Общественные слушания: общественные слушания проводились 19.03.2007 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 109.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выводы по результатам публичных слушаний: Присутствующие на общественном обсуждении принципиальных возражений против представленных материалов проекта планировки и проекта межевания территории «Фучьи» в Красногвардейском районе не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по документации

12 декабря 2005 года
Красносельский район, МО г. Красное Село

Полное наименование объекта: строительство фабрики по производству бумажной упаковки по адресу: Красное Село, ул. Свободы, участок 1 (северо-восточнее дома 63, литер Д).

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 21.11.2005 в помещении Муниципального образования, расположенного по адресу: г. Красное Село, пр. Ленина, дом 85 (ТБЦ).

В период публичных слушаний по документации: с 18.10.2005 по 12.12.2005 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Смена» №191 (23195) от 18.10.2005. Организация градостроительной экспозиции: с 18.10.2005 по 18.11.2005. Информирование о проведении публичных слушаний

путем: публикации в газете «Мой район» №41 от 21.10.2005.

2. Публичные слушания проведены 21.11.2005 по адресу: г. Красное село, пр. Ленина, дом 85 (ТБЦ) в помещении Муниципального образования.

В ходе публичных слушаний замечаний и предложений, рекомендованных к внесению в обсуждаемую документацию, от заинтересованной общественности: не поступало.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступило.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения. Рекомендован представленный вариант градостроительного решения:

Совместные инициативы администрации Красносельского района г. Санкт-Петербурга и МО г. Красное село:

ООО «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург» согласилось рассмотреть возможность осуществления поддержки Красносельскому району г. Санкт-Петербурга и Муниципальному образованию г. Красное село в благоустройстве внутридомовой территории квартала, ограниченного улицей Массальского, Гвардейской улицей, Нагорной улицей и проспектом Ленина, с установкой детской и спортивной площадок, с устройством газонов и нобиновых дорожек, в объемах согласованных с Администрацией Красносельского района.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

4 мая 2007 года
Курортный район, МО пос. Солнечное

Место проведения: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, пл. Свободы д.1, здание администрации Курортного района, 4-й этаж, 7 актовый зал.

Полное наименование проекта: Временный регламент (ВРЗ-1685) застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Вокзальной улицей, Пионерской улицей и Приморским шоссе.

Заказчик: ООО «Новый Петербург».

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

Информационное сообщение о публичных слушаниях Временного регламента было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №10(251) от 19.03.2007, размещено на градостроительной экспозиции. Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Письменные обращения в администрацию Курортного района не поступили.

Отклоненных предложений и замечаний не было. Перечень проведенных публичных слушаний: Публичные слушания проводились 23.04.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, пл. Свободы, д.1, здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга, 4-й этаж, актовый зал.

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 02.04.2007 по 23.04.2007 проведено:

Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №10(251) от 19.03.2007, размещено на градостроительной экспозиции.

Организация градостроительной экспозиции с 02.04.2007 по 23.04.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, пл. Свободы, д.1, в здании администрации Курортного района [2-й этаж, Белый зал].

Информирование о проведении публичных слушаний: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №10(251) от 19.03.2007, информационное сообщение направлено в адрес МО пос. Солнечное, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам публичных слушаний Временный регламент (ВРЗ-1685) застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Вокзальной улицей, Пионерской улицей и Приморским шоссе, поддержан.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№170 от 28.04.2007

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 05.09.2006 № 205

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 05.09.2006 № 205 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из приложения 1 пункт 8.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 238 от 03.10.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 18.10.2005 №42.

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 18.10.2005 №42 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1 района Гражданского проспекта, ограниченной Новороссийской ул., Политехнической ул., пр. Непокоренных, Кушелевской дорогой, в Калининском административном районе Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции «1.1. Согласиться с предложением ОАО «Севэнергострой» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1 района Гражданского проспекта, ограниченной Новороссийской ул., Политехнической ул., пр. Непокоренных, Кушелевской дорогой (далее – Территория), в срок до 01.02.2007.

1.2. 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.

1.3. Заказчику: 1.3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

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

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

1.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

1.4.2. Осуществить подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1 района Гражданского проспекта, ограниченной Новороссийской ул., Политехнической ул., пр. Непокоренных, Кушелевской дорогой».

1.5. 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.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№452 от 19.12.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ушинского, Учительской ул., ул. Бранцева.

1. Согласиться с предложением ОАО «Северный парк» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ушинского, Учительской ул., ул. Бранцева (далее – Территория), в срок до 19.12.2007.

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 и проекта межевания территории, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ушинского, Учительской ул., ул. Бранцева».

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.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№453 от 19.12.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Железноводской ул., проездом восточнее Лютеранского кладбища, границей Лютеранского кладбища, пер. Декабристов.

1. Согласиться с предложением ЗАО «Строительный трест» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Железноводской ул., проездом восточнее Лютеранского кладбища, границей Лютеранского кладбища, пер. Декабристов (далее – Территория), в срок до 19.12.2007.

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 и проекта межевания территории, ограниченной Железноводской ул., проездом восточнее Лютеранского кладбища, границей Лютеранского кладбища, пер. Декабристов».

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.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№466 от 25.12.2006

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной Старорусской ул., 8-ой Советской ул., Кирилловской

1. Согласиться с предложением Уланова Александра Николаевича (далее – Заказчик) о подготовке проекта межевания территории, ограниченной Старорусской ул., 8-ой Советской ул., Кирилловской ул. (далее – Территория), в срок до 20.06.2007.

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.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

ЗАО «ИВИ-93» информирует о планируемом изменении функционального назначения объектов строительства по адресам:

Василеостровский административный район, квартал 2221В-1, участок 1 (пересечение Наличной ул. и ул. Беринга);

Василеостровский административный район, квартал 2221В-1, участок 2 (ул. Беринга, д.29);

Василеостровский административный район, квартал 2221В-1, участок 3,

с «гостиничный комплекс» на «многофункциональный комплекс в составе жилого, общественно-делового и гостиничного назначения со встроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения с подземным паркингом».

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемьяночная улица, дом 4а, литера Н

№ 9 от 26 апреля 2007 года

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемьяночная улица, дом 4а, литера Н:

1. Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на 31 марта 2007 года: Финансовый результат по итогам текущего года составил 10961625,66 рублей убытков.

Размер кредиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» составляет 430266583,39 рублей.»

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Баландович

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 межевания территории, ограниченной Старорусской ул., 8-ой Советской ул., Кирилловской».

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.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№467 от 25.12.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной продолжением Октябрьского бульвара, Дворцовой ул., Академическим пр., территорией базисного квартала 18123.

1. Согласиться с предложением ЗАО «Петростиль» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной продолжением Октябрьского бульвара, Дворцовой ул., Академическим пр., территорией базисного квартала 18123 (далее – Территория), в срок до 20.09.2007.

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 и проекта межевания территории, ограниченной продолжением Октябрьского бульвара, Дворцовой ул., Академическим пр., территорией базисного квартала 18123».

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.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

информирует население о проекте реконструкции автозаправочной компрессорной станции в многоотопливный автозаправочный комплекс по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софийская д. 89, лит. А (на пересечении Софийской ул. и Грузового пер.).

Заказчик: ОАО «Экогазсервис». Адрес: 196653, Санкт-Петербург, г. Колпино, Лагерное шоссе, 75, тел. 462-36-66.

Проектная организация: ООО «Фэтон-Стройсервис». Адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 17 лит. А тел. 222-33-24.

Основные технико-экономические показатели объекта Проектирования:

Многоотопливный автозаправочный комплекс на 500 зап./сут. с автоматизированной мойкой, площадь территории в границах землеотвода – 1,2179 га, площадь застройки – 1444,65 кв.м, площадь озеленения в границах землеотвода – 6192 кв. м. Срок реализации проекта – 2007 г.

Информацию о проекте реконструкции можно получить в администрации Фрунзенского района по адресу: 192241, г. Санкт-Петербург, ул. Пражская, 46, 1-й эт. (помещение у лестницы) и по тел. 567-84-67 или по тел. Заказчика, а также направлять письменные предложения и замечания по проекту реконструкции в течение 14-ти дней со дня публикации данного сообщения.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона «Нарвский округ» на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки квартала с целью дальнейшей разработки проектной документации

по адресу: Кировский район, Химический пер., 12 Б, ограниченный Химическим пер., проездом вдоль промышленной территории, железнодорожной веткой, границами территориального раздела административных районов Санкт-Петербурга и подъездными путями ж/д транспорта.

Заказчик: ООО «Девилон»

Организация, ответственная за разработку проектной документации: ЗАО «Евростройинвест», Санкт-Петербург, Невский район, ул. Коллонтай, 15, корп. 2, офис 88. Тел./факс: 574-82-98, 574-86-81.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 08.05.2007 года по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле 3-го этажа у кабинета №369.

Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 23.05.2007 года 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. Телефон для справок: 252-26-00 отдел строительства и землепользования администрации района.

Открытое акционерное общество «Техностром-строительство» информирует население **Петроградского района** о строительстве новой трансформаторной подстанции по адресу: ул. Лизы Чайкиной, участок 1 (юго-западнее дома 26, лит. Б по ул. Лизы Чайкиной) на основании разрешительного письма КГА № 1-4-14511/4 от 12.09.2005

Заказчик: строительная организация ОАО «Техностром-строительство».

Дополнительная информация по тел. 271-57-92.

Проектная организация: **ООО «Орион».**

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Автово) на градостроительную экспозицию обоснования инвестиций в реконструкцию Первомайской ТЭЦ-14 филиала «Невский» ОАО «Территориальная генерирующая компания №1», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корабельная, 4.

Сроки разработки предпроектной документации: 2006-2007 гг.
Сроки разработки проектной документации: 2007-2008 гг.

Планируемые сроки реализации проекта:

1 очередь – строительство двух парогазовых энергоблоков мощностью 180 МВт каждый с поэтапным вводом в 2009 и 2010 гг.
2 очередь – строительство и ввод в эксплуатацию третьего энергоблока мощностью 180 МВт в 2013 г.

Заказчик: ОАО «Территориальная генерирующая компания №1».

Организация, ответственная за разработку обоснования инвестиций: **акционерное общество «Силтумэлектропроект»**, Латвия, LV1001, Рига, Кр.Барона, 98, тел. +371-727-34-14.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 10.05.2007 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений – 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 28.05.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в течение 4 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 (адрес: www.gov.spb.ru).

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки ВРЗ-1691 и реконструкции дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бармалева, 11.

Заказчик: ООО «Инвестмент Бизнес Консалтинг»

Проектировщик: ООО «Альменда»

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19 (центральный вход) в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта с 28 мая по 11 июня 2007 года.

Публичные слушания состоятся в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19 11 июня 2007 года в 17.00

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная улицами Земледельческая, Студенческая, Белоостровская.

Заказчик: ОАО «Санкт-Петербургский авторемонтный завод № 2».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, 5, тел. 572-42-18.

Проектная организация: **ООО «ЛендСтройПроект»**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, 10, тел. 572-42-18.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 17 мая по 5 июня 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 18.06.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 9 июня 2007 года в 15.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу информирует население Невского района Санкт-Петербурга о намерении размещения в 2007 году на участке 48 500 кв. метров, расположенном по адресу: Невский район, ул. Караваевская, 46 Учебно-тренировочного центра ГУ «ЦУС ФПС по СПб».

Дополнительная информация по тел. 700-59-11

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная наб. Обводного канала, Московским пр. и ул. Красуцкого и трамвайными линиями (ВРЗ-07/0054).

Заказчик: ООО «Зеленый Город».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Пролетарской диктатуры, 6, тел. 326-98-05.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 14.05.2007 по 06.06.2007.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 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 07.06.2007 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ТОП-металл» информируют население о начале работы экспозиции документации по проекту жилого дома со встроенными помещениями, встроено-пристроенным детским дошкольным учреждением на 80 мест и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, участок 1 (юго-восточнее дома 16, лит. А по ул. Комсомола).

Заказчик-инвестор: ООО «ТОП-металл».

191119, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 93а, тел. 320-26-02.

Проектная организация: **ООО «Пеуру».**

196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 89, лит. А, тел. 320-87-02.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж с 14 по 28 мая 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете № 96, тел. 542-92-29.

Публичные слушания по документации состоятся 28 мая 2007 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

| СРО

27 апреля прошло второе заседание Экспертного совета по вопросам саморегулирования и сертификации в строительной отрасли, созданном при Союзе строительных объединений и организаций.

В работе совета приняли участие руководители крупнейших профессиональных объединений Санкт-Петербурга: исполнительный директор СООО Олег Бритов, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний Лев Каплан, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов, директор Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга Кирилл Иванов, президент Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» Владимир Филиппов и председатель правления Ленинградской ассоциации проектных организаций Виктор Морозов.

Решение о регулярном проведении заседаний Экспертного совета по вопросам саморегулирования было принято еще в середине марта. На очередном Экспертном совете его участниками был сформулирован ряд предложений для внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ в части саморегулируемых организаций. Письмо с предложениями, составленное по итогам заседания, участники встречи направили на имя президента РСС В.Н. Забелина, председателя Комитета Государственной Думы по собственности В.С. Плескачевского, президента Фонда «Институт экономики города» Н.Б. Косарева и в другие органы.

Детальное обсуждение поправок в федеральный закон члены Экспертного совета продолжат в ходе крупномасштабной научно-практической конференции «Состояние и проблемы строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области», которая пройдет 23 мая в Николаевском дворце. В отдельные тематические

Экспертный совет направил поправки в Градостроительный кодекс РФ

блоки вынесены вопросы сертификации продукции и предприятий стройиндустрии. Большое внимание участниками конференции будет уделено роли общественных бизнес-сообществ в развитии строительного комплекса.



ПОЛНЫЙ ТЕКСТ ПИСЬМА, СОСТАВЛЕННЫЙ ПО ИТОГАМ ЗАСЕДАНИЯ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА

Уважаемые коллеги!

Рассмотрев проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и иные федеральные законы» (редакция от 20 апреля 2007 г.), считаем необходимым внести следующие поправки и предложения в текст Закона:

1. Поддерживаем мнение Российского Союза строителей о том, что недопустимо возложение всех полномочий по регистрации и контролю за деятельностью СРО на «Государственный регулирующий орган» без определения четких пределов вмешательства

2. Статью 4 исключить, статью 5 изложить в следующей редакции: «Настоящий федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2007 года. Компании, имеющие действующие государственные лицензии, имеют право работать на рынке до 1 января 2008 года».

3. Статью 55¹ изложить в следующей редакции: «СРО могут включать все три вида деятельности:

1) выполняющих инженерные изыскания;
2) осуществляющих подготовку проектной документации;
3) осуществляющих строительство».

4. Предусмотреть в законе возможность включения в СРО иных юридических лиц, связанных с осуществлением инвестиционной и строительной деятельности.

5. Обеспечить полную самостоятельность СРО, определенную федеральным законом «Об объединениях работодателей». Решение о принятии и исключении компаний из СРО не должно быть подконтрольным государственным органам. В связи с этим исключить статью 55⁶.

6. Считаем целесообразным включение в состав рабочих органов законодательной и исполнительной власти на федеральном и региональных уровнях представителей СРО, связанных с инвестиционно-строительной деятельностью.

Составлено на основе меморандума конференции «Законодательное обеспечение саморегулирования строительной деятельности: опыт, проблемы, решения», проходившей 23 марта 2007 г. в Санкт-Петербурге, и подписано 245 участниками конференции.

государства в процесс саморегулирования. Это, по существу, выхолащивает саму идею саморегулирования. Считаем, что контроль государства должен ограничиваться только регистрационными и надзорными функциями за безопасностью строительства особо сложных объектов (или видов работ), перечень которых следует четко указать в тексте Градостроительного кодекса. Функции инициативы в создании СРО должны принадлежать самим саморегулируемым организациям, а для координации их деятельности – добровольно созданному Общероссийскому Союзу СРО.



КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

07 ИЮНЯ 2007г.

XI ЕЖЕГОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ОСОБЕННОСТИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ МАЛОЭТАЖНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

XI ежегодная конференция «Особенности и перспективы развития малоэтажного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», проводимая Петербургским строительным центром при поддержке правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, будет посвящена вопросам концептуального развития малоэтажного строительства в городе и области.

В последние полгода Правительство России уделяет большое внимание малоэтажному строительству, рассматривая его как реальный путь создания жилья для среднего класса.

Дмитрий Медведев, как ответственный за реализацию нацпроекта «Доступное жилье», еще весной 2006 года предложил Президенту расширить проект за счет внедрения закона о малоэтажном строительстве, поскольку стоимость его в большинстве случаев сопоставима, а иногда даже ниже по сравнению с «обычным», многоэтажным. Сейчас речь уже идет не столько об отдельном законе, сколько о внесении дополнительной главы в Жилищный кодекс РФ. По замыслу властей, строительством таких поселков будут заниматься кооперативы граждан, которым представят различные льготы.

Возникший в последнее время интерес к малоэтажному строительству нашел свое отражение и в новом Генплане Санкт-Петербурга. В основе его концепции лежит идея «открытого европейского города», ориентированная на достижение европейского стандарта качества городской среды.

Индивидуальное жилищное строительство активно ведется и в районах, прилегающих к Петербургу и Ленинградской области. Причем темпы его заметно возросли со строительством Кольцевой автодороги, территория по обе стороны которой стремительно осваивается жителями мегаполиса.

В ближайшее время запланировано построить в г. Колпино под Петербургом 3 тысячи домов,

выполненных в американском стиле: дома будут возводиться из клееного бруса с утеплителем. Строительство пройдет в кратчайшие сроки. На застройку фундамента подобного дома уходит неделя, сутки занимает само строительство и еще неделя уходит на отделку.

В связи с этим в ближайшее время возрастет актуальность малоэтажного строительства, а также появятся новые технологии и материалы для возведения малоэтажных зданий.

На семинаре-совещании будут обсуждаться следующие темы:

- Основные проекты малоэтажного строительства, реализуемые в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
- Типовые и индивидуальные проекты жилья.
- Современные материалы и технологии, применяемые при возведении несущих конструкций в малоэтажном строительстве.
- Предлагаемые инженерные, фасадные и кровельные системы.
- Отделочные материалы.
- Современный дизайн.
- Ландшафт и наружное освещение.

В рамках конференции откроется выставка материалов и технологий, применяемых в коттеджном и малоэтажном строительстве.

Конференция состоится 07 июня 2007 года в выставочном зале «Смольный» по адресу: ул. Смольного, 3. Начало регистрации в 10.00. Начало конференции в 11.00.

Контактные телефоны: 496-52-25, 496-53-95, 324-99-97

Контактные лица: Растрюгина Анжела – руководитель Департамента семинаров,
Соосаар Елена – зам. руководителя Департамента семинаров,
Кравец Светлана – ведущий менеджер Департамента семинаров.

Реклама

свой дом
выставка ярмарка

Организатор:
Ассоциация
Деревянного
Домостроения

**18-21
МАЯ**
ВЦ Стачек, 47

В программе выставки:

| | | | |
|--|---|---------------------|---|
| – экспозиция участников выставки в павильоне | – демонстрация готовых домов на открытой площадке | – деловая программа | – практические семинары, консультации и мастер-классы |
|--|---|---------------------|---|

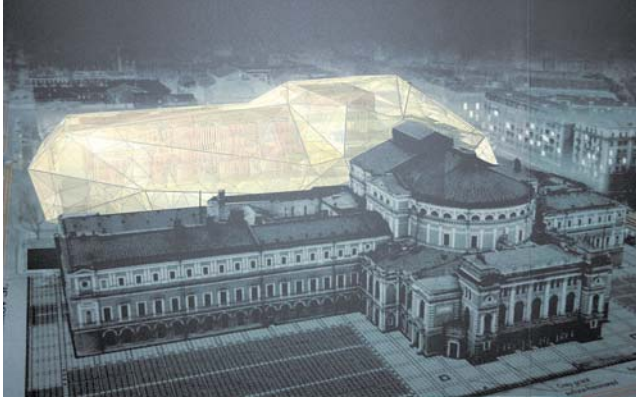
а также **ДОМ ШОУ – показ готовых домов**

Генеральный информационный спонсор

Информационная поддержка:

Санкт-Петербург, Полустровский пр., 28, лит. А
тел./факс: (812) 495-64-45, 495-64-49, www.svoidoma.ru

ДОРАБОТКА



Петербургские проектировщики доработали проект второй сцены Мариинского театра и представили документацию на рассмотрение в Главгосэкспертизу России.

Это вторая попытка согласовать нашумевший проект. Если она будет удачной, строительство новой оперной сцены будет начато в июне текущего года.

После неудавшейся попытки французского архитектора Доминика Перро согласовать проект в Главгосэкспертизе России представители заказчика ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД») были вынуждены пойти на крайние меры: расторгнуть государственный контракт с господином Перро и объявить новый тендер на доработку проектной документации. В марте этого года право довести до конца дело французского архитектора получила петербургская компания «НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект».

Слабые стороны проекта, который так долго готовил Доминик Перро, по словам заместителя начальника Главгосэкспертизы России Юрия Мельникова, были связаны с техническими, наиболее важными, вопросами. Юрий Мельников отмечает, что главная проблема заключалась в отсутствии координации всех работ по подготовке проекта: различные разделы документации оставались не согласованными друг с другом. Более того, эксперты утверждают, что Доминик Перро предоставил проектную документацию с ошибками в расчетах. Главгосэкспертизе этих оснований было вполне достаточно, чтобы дать творению Доминика Перро отрицательную оценку.

Мариинка-2 в новом прочтении

Специалисты ЗАО «НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект» взяли на себя смелость решить непростые задачи: исправить все ошибки в проекте, скоординировать все работы по различным разделам и в целом устранить замечания экспертов. Разобраться с этими проблемами им удалось за условленные полтора месяца. Новые проектировщики блестяще уложились в сроки, но насколько качественно выполнена их работа, – решать экспертам.

Сегодня доработанный проект находится в Главгосэкспертизе России. Юрий Мельников говорит, что основное внимание при рассмотрении проекта будет уделено именно тем сторонам, по которым и были даны замечания. «Если у нас не будет никаких замечаний, мы можем согласовать проект до конца мая этого года», – говорит Юрий Мельников.

В ФГУ «СЗД» утверждают, что сразу же после согласования проекта планируется начать долгожданное строительство новой сцены Мариинского театра. Для этого уже проведены инженерные подготовительные работы. Подключен новый канализационный коллектор, современное гидротехническое сооружение, расположенное под руслом Крюкова канала. В настоящее время ведется разборка временных строительных шахт. Кроме того, завершена реконструкция здания, оборудованного под новую распределительную трансформаторную подстанцию. Эта подстанция будет обеспечивать электроснабжение нескольких кварталов вокруг нового здания Мариинского театра. По информации ФГУ «СЗД», в мае планируется провести переключение напряжения со старых трансформаторных и распределительных подстанций, находящихся на территории строительства, которые после этого будут снесены. Сейчас на строительной площадке второй сцены ведутся работы по устройству пробных свай, а также опытной площадки и ограждению котлована.

Новая сцена Мариинского театра, как считают представители заказчика реализации проекта, по многим параметрам будет превосходить крупнейшие театральные площадки мира. Для таких выводов у петербургских специалистов достаточно оснований. Для сравнения будущей Мариинской сцены с зарубежными оперными площадками рабочая группа по проектированию нового здания театра посетила крупнейшие города мира: Лондон, Париж, Милан, Копенгаген, Осло, Франкфурт, Дрезден. Особое внимание в процессе осмотра оперных площадок эксперты обращали на техническое оснащение театров. В этом плане наибольшее впечатление на российских специалистов произвел

лондонский «Ковент Гарден». Во-первых, этот театр рассчитан на 2200 зрительских мест (в то время как зрительный зал Мариинского театра будет вмещать на 200 мест меньше). Во-вторых, современное оборудование лондонской театральной площадки по своим технологическим качествам превосходит оснащение всех иных театров мира. Именно на такое оборудование, как в «Ковент Гарден», и равняются петербургские проектировщики.

Здания Оперного театра в Копенгагене и Норвежской национальной оперы в Осло интересны петербуржцам тем, что они так же, как и вторая сцена Мариинского театра, рассчитаны на эксплуатацию в суровых климатических условиях. Однако, как утверждают специалисты ФГУ «СЗД», будущая площадка Мариинского театра по технологическому оснащению на фоне датской и норвежской оперных сцен все же будет выгодно отличаться. Зал Мариинки-2 будет больше на 600 мест, чем каждый зал скандинавских театров. Если в каждом из оперных зданий в Осло и Копенгагене для театральных постановок устроены по три накатные сцены, то в Мариинке-2 будут действовать четыре накатные сцены. Именно благодаря этому оборудованию постановки в новом здании Мариинского театра могут проходить каждый вечер. Это особенно важно в тех случаях, когда на подготовку декораций на одной сцене требуется несколько дней. Кроме того, если в скандинавских театрах действуют по сто штанкетных подъемов (специальных креплений для подвижных частей декораций), то в Мариинском театре, по планам проектировщиков, будут устроены 155 подобных автоматизированных систем.

Директор ФГУ «СЗД» Валерий Гутковский отмечает, что «вторая сцена Мариинского театра будет не только в полтора раза больше своих зарубежных аналогов, но и превзойдет их по технической продуманности». Сравнение для петербуржцев весьма приятное. Другое дело – как скоро глобальный проект Доминика Перро воплотится в жизнь. Французский архитектор затянул сроки подготовки проекта до такой степени, что сегодня никто из петербургских специалистов не хочет даже думать о том, что будет, если проект в очередной раз не согласуют. Отрицательный ответ экспертов может отразиться на графике всех работ по проекту серьезными сбоями, в которых будут задействованы и заказчики, и проектировщики, и строители, и творческий коллектив Мариинского театра.

МАРИНА ГОЛОКОВА

СИСТЕМА АЛЮМИНИЕВЫХ ПЕРЕГОРОДОК RESPECT – НОВИНКА ГК «ВИПРОК»

Компания **Випрок** – эксклюзивный производитель панелей **Випрок**, системы перегородок эконом-класса **Strong** и правообладатель ТМ **ВИПРОК**.

Система перегородок **Strong** на основе стального профиля предназначена для оформления интерьеров офисов, бизнес-центров, административных помещений и общественных учреждений.

Комбинированные перегородки представляют собой возможные вариации сочетаний глухих и остекленных секций. Глухая часть перегородки, выполненная из стеновых панелей **Випрок**, дает возможность создать изолированные друг от друга кабинеты, кроме того, они используются при декоративной отделке стен, что позволяет оформить интерьер в едином стиле.



Однако тенденции в строительстве бизнес-центров (свободные планировки) и потребности продавца максимально представить свой товар ставят новые задачи и диктуют свои правила.

Перегородки бизнес-класса **Respect** предназначены для моделирования пространства в современных торгово-выставочных центрах, бизнес-центрах класса А, В, В+, банках, аэропортах, гостиницах.

Соответствие своему назначению – сущность всякой красоты.

Следует подчеркнуть, что систему перегородок **Respect** выгодно отличает от аналогов и делает эксклюзивной ряд преимуществ.

Основа перегородок **Respect** – система профилей – производится на новейшем итальянском и немецком оборудовании из высококачественного алюминиевого сплава в строгом соответствии с международным сертификатом качества.

Количество профильных элементов значительно сокращено: из 13 стандартных профилей собирается перегородка в точном соответствии с индивидуальными потребностями заказчика.

Система не является модульной, поэтому предоставляет возможность возводить перегородки любой высоты до 6 метров и расстоянием между стойками до 2 метров. Система позволяет устанавливать перегородки с углом поворота от 90 до 270 градусов и формировать радиусные конструкции.

Очевидно, что малое количество профилей говорит о технологичности системы, и, как следствие, сокращении сроков монтажа и демонтажа системы.

Иными словами, система перегородок **Respect** представляет собой универсальный скелет, который можно заполнить любым материальным содержанием. Перегородки могут быть глухими, остекленными и с частичным



повышенной износостойкостью и отлично моются.

В перегородки **Respect** монтируются модули различного дизайна и назначения, в том числе кассовые окна, ролл-ставни.

Перегородки комплектуются различными типами дверей, осветительными элементами, жалюзи.

Одним из самых важных преимуществ компании **Випрок** является не только гарантия качества, но и комфорт клиентов. Компания **Випрок** предоставляет своим клиентам широкий спектр услуг:

Расчет: Квалифицированные специалисты компании **Випрок** произведут расчет материалов и комплектующих товаров группы **Випрок** для создания и воплощения идей заказчика.

Монтаж: Монтажные работы и полный комплекс услуг по реконструкции, ремонту и отделке промышленных зданий осуществляются профессиональными монтажными бригадами со стажем, прошедшими обучение и имеющими подтверждающий сертификат группы компаний **Випрок**.

Д. Леопарди

остеклением (комбинированные).

Для глухих секций компания «Випрок» рекомендует панели **ВИПРОК**, для остекленных – 6 мм стекло.

Декоративные панели **Випрок** для отделки стен на основе финского гипсокартона с высококачественным виниловым покрытием отличаются

Обучение: Группа компаний **Випрок** осуществляет шефмонтаж и платное лекционное обучение персонала строительных и дилерских организаций. Выпускает подробные инструкции по монтажу панелей **Випрок** и систем перегородок **Випрок**.

Доставка: Специалисты транспортного отдела и продуманная логистика обеспечивают доставку в срок и оптимальным путем.



Отправка груза осуществляется по требованию заказчика авиа, морским, железнодорожным или автомобильным транспортом.

192007, г. Санкт-Петербург,
ул. Благодатная, 67, во двор,
лит. В, 2 этаж,
тел.: 740-11-88 (многоканальный),
388-86-55, 388-26-09,
387-35-22, 325-09-19.

E-mail: viprok@viprok.ru

сайт: www.viprok.ru

Новые технологии и богатый опыт

Компания «Трест 36» существует на рынке с 1944 года. Раньше Трест занимался в основном строительством промышленных зданий и сооружений, но после перестройки компания реорганизовалась в ЗАО «Трест 36» и стала строить преимущественно жилые дома. На каждом объекте Трест выполняет функции заказчика-застройщика – ведет объект от получения разрешения до сдачи в эксплуатацию. Трест непосредственно руководит строительством и занимается технадзором. Работает в таком ключе уже много лет.

Сегодня на вопросы «Строительного Еженедельника» об особенностях использования компанией новых технологий и материалов отвечает технический директор ЗАО «Трест 36» Александр Соколов.

– Александр Миронович, а выбор технологий и материалов – тоже задача Треста?

– Надо сказать, что периодически появляются новые строительные материалы, а с ними и новые конструктивные решения, которые базируются на ранее известных в строительной практике, но отличаются определенной экономичностью и функциональной эффективностью.

Самый простой пример всем известная «колодезная» кладка наружных самонесущих стен. Внутреннее пространство стены заполняется сыпучим утеплителем: шлаком, керамзитовым гравием и так далее. Теперь взамен такого утеплителя применяются значительно более эффективные в части теплопроводности, экологически чистые материалы – различные сорта минераловатных плит, пенобетон, пенополистерол и т.д. За счет такого утеплителя уменьшается толщина ограждающих стен, что дает определенный выигрыш полезной площади здания при сохранении его наружных габаритов. При использовании эффективных звукоизоляционных материалов возможно уменьшение толщин внутренних стен и перегородок, что также дает некоторое увеличение полезной площади и повышает эффективность архитектурно-планировочных решений в здании.

Можно приводить еще много примеров, но это отдельная тема.

Понятно, что ЗАО «Трест-36», безусловно, заинтересовано в выборе технологий и материалов прежде всего в части улучшения эксплуатационных качеств жилья в сочетании с экономической эффективностью.

– Что определяет выбор технологии и материала?

– Все зависит от назначения объекта, его класса, стоимости, пожеланий потребителя.

– А есть, например, разница в выборе технологии для городского и загородного строительства?

– Конечно. На мой взгляд, для работы в Ленобласти больше подходит не монолит, так популярный в Петербурге, а сборный железобетон. Лет 30-40 назад эта технология широко применялась в индустриальном строительстве. Тогда перед отраслью стояла задача строить много и быстро. Эта технология позволяла работать ударно. Конечно, получалось жилье не самого высокого качества с точки зрения планировочных решений. Но крупно-



нельные и каркасные дома, строительство которых было поставлено на поток, стоят до сих пор. Мне могут возразить, что эта технология несколько дороже монолита. На самом деле за счет экономии времени на строительный процесс и связанных с этим затрат – это вполне сопоставимые вещи, а в некоторых случаях сборный железобетон даже экономичней.

– Сегодня перед строительной отраслью Президент РФ тоже ставит задачи по наращиванию темпов строительства. Может, индустрия вернется к старым проверенным технологиям?

– Не исключено. Задачи перед строителями стоят очень сложные. В последнем послании Президент Владимир Путин, действительно, озвучил цель – ежегодно вводить в строй в России 120-130 млн кв. метров жилья. Это на 30-40 процентов больше, чем мы фактически строим сейчас. Думаю, решить эту задачу помогут именно новые технологии. Имеет смысл перейти от монолита к сборным конструкциям.

– А Трест 36 уже это сделал?

– Мы планируем строить по такой технологии недорогое жилье в Ленобласти. Сейчас решается вопрос о выделении земельных участков под строительство в пригородах Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

– А при строительстве в Петербурге каким технологиям отдаете предпочтение?

– Сейчас самым большим спросом пользуются кирпично-монолитные дома. Хотя на протяжении всей своей истории Трест 36 отдавал предпочтение прове-

структуре и более низкому объемному весу, в сравнении с обычным кирпичом, он позволяет возводить наружные ограждающие, самонесущие стены несколько меньшей толщины с вполне удовлетворительными параметрами по теплопроводности. Избыточная влажность впитывается в стену и по капиллярам выходит наружу, не разрушая сам материал. Это свойство оказывает положительное влияние на микроклимат в помещениях, который остается комфортным в любое время года. Трест 36 стал одной из первых строительных организаций, которая использовала этот материал. Есть только один «минус» работы с керамическими блоками, завод-производитель при наличии определенного спроса на этот кирпич, пока не всегда в состоянии обеспечить потребность рынка. Бывают перебои с поставками, что, в свою очередь, не способствует нормальному ходу строительного процесса. Тем не менее сейчас заканчивается строительство одного объекта на Васильевском острове и двух – в Московском районе, в которых использовался данный материал.

– А монолитный пенобетон применяете?

– Сейчас строим дом на Дунайском проспекте. Это недорогая конструкция и довольно эффективная в теплотехническом отношении. При использовании данной технологии получается стена толщиной 46 см, а не традиционные 54 см. Эти 8 см экономии – вовсе не мелочь. Если учесть, что периметр здания, к примеру, на том же Дунайском проспекте составляет 250 м, то получается, что на одном этаже удастся «выиграть» 20 кв. метров площади. А у нас в здании 20-24 этажа. Значит, мы увеличим жилую площадь примерно на 450 кв. м. жилплощади. А это наглядная эффективность применения новых материалов.

– Как Вы узнаете о новых технологиях?

– Посещаем выставки, читаем специализированные журналы, просматриваем Интернет. Информации много. Беда только в том, что очень часто параметры новых материалов, указанные в рекламе, не соответствуют действительности. Так что к выбору новинки нужно подходить серьезно. Как говорится, доверяй, но проверяй.



ЗАО «Трест-36»
181196, Санкт-Петербург,
наб. канала Грибоедова, 25, лит. А.
тел.: (812) 571-17-67, 571-77-92

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-783000539-000557-1 от 11.07.2002 Госстрой РФ

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРЕДСТАВЛЯЕТ
ПРОГРАММУ ПРАЗДНИКА

“ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2007”

7 августа на стадионе “Петровский”
Финал Спартакиады “За труд и долголетие”

9 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**
Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады

Дополнительная информация по телефонам:
336-45-54, 571-31-12

Генеральный спонсор
ЛСР Группа
Генеральный информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Реклама



ПРИГЛАШЕНИЕ

на межрегиональный
научно-практический семинар:

**РЕШЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЬСКИХ ЗАДАЧ ПО ПОДГОТОВКЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ**

Будут рассмотрены вопросы
градостроительного зонирования
и планировки территории
в соответствии с Градостроительным кодексом.

23-25 мая 2007 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ОАО “ЛЕННИПРОЕКТ”

С условиями участия можно ознакомиться:
т/ф: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482
infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

Реклама

| КОНДИЦИОНЕРЫ

Проблему создания комфортных условий в квартирах помогают решить бытовые автономные кондиционеры. Кроме этого настенным сплит-системам и канальным кондиционерам под силу обеспечить санитарно-гигиенические требования к температуре и влажности воздуха в жилых зонах существующих зданий.

Под кондиционированием воздуха, как известно, понимается создание и автоматическое поддержание оптимальных, наиболее благоприятных для самочувствия людей, ведения технологических процессов, работы оборудования и приборов параметров воздуха в закрытых помещениях. Важнейшими из них считаются температура, относительная влажность, чистота, состав и скорость движения воздуха.

МАЛЕНЬКИЕ, ДА УДАЛЕНЬКИЕ

Как правило, бытовыми кондиционерами принято считать местные автономные системы комфортного кондиционирования холодопроизводительностью до 7 кВт. Местные автономные системы кондиционирования удобны в монтаже, имеют небольшие габариты и достаточно маломощны. Именно благодаря этим достоинствам они и обязаны своей популярности у граждан.

Среди основных требований, которым должна удовлетворять современная бытовая сплит-система, присутствует и эстетическая составляющая. Во всяком случае, ее внешний вид не должен наносить ущерба окружающему интерьеру. «Собирательный» образ предполагает наличие скругленных углов, средние размеры для моделей с расходом воздуха 400-600 м³/час и холодопроизводительностью 2,0-3,5 кВт составляют 799 x 290 x 175 мм. Направляющие воздушного потока должны двигаться независимо друг от друга и обеспечивать равномерное перемешивание воздуха в обслуживаемом помещении.

Домашние кондиции



Фото Владимира Тимеца

Желательно, чтобы поток «облагороженного» кондиционером воздуха распространялся как можно на большее расстояние. Его направление обычно регулируется как в автоматическом, так и управляемом режиме вверх-вниз и влево-вправо. Обработываемый воздух за один проход через фильтрующий блок удается очистить от мельчайших частиц. Обычно воздух проходит три стадии очистки: обслуживаемым электростатическим-заряженным фильтром, а также заменяемыми угольно-волоконным и дезинфицирующим фильтрами. В результате такой фильтрации воздух за один проход через внутренний блок очищается от частиц размером до 0,01 мкм. Например, от пылинок, фрагментов никотина и смолы в табачном дыме. Также удается победить споры плесени, выхлопные газы, бактерии и даже некоторые вирусы. Для предотвращения роста плесени электростатический фильтр обрабатывается специальным реактивом, а во избежание утечки электростатического заряда покрывается специальной смолой.

Для удобства обслуживания прибора у современных моделей имеются функции самодиагностики. Например, с помощью буквенно-цифрового кода на панели внутреннего блока можно классифицировать характер возможной неисправности. Кроме этого важно, чтобы кондиционер был способен игнорировать перепады напря-

жения от 207 до 253 В. Установки режима работы должны запоминаться блоком управления, расположенным во внутреннем модуле сплит-системы и сохраняться в течение 5-6 часов для того, чтобы при сбое питания осуществлялся автоматический перезапуск. По критерию оптимального соотношения цены к качеству, удобству использования и спектру полезных функций многие специалисты отдают предпочтение японским производителям.

ПЕРЕКЛЮЧАЯ КАНАЛЫ

При всех своих достоинствах бытовые настенные сплит-системы далеко не всеисильны. Например, им не под силу обеспечивать подачу свежего воздуха. По мнению специалистов, у так называемых канальных кондиционеров возможности несколько шире. Воздухообмен с его помощью осуществляется следующим образом. Внутренний блок забирает воздух из помещения лишь частично. Важно, что кроме этого задействуется и свежий воздух с улицы (порядка 20-30 процентов). Он проходит очистку в фильтре и в зависимости от времени года подогревается в специальном калорифере до комнатной температуры, в смесительной камере смешивается с воздухом из помещения и только после этого подается в канальный кондиционер. Уже там он доводится до температуры, заданной потребителем с помощью пульта управления, и поступает в помещение.

Принципиальным преимуществом канальной системы кондиционирования является возможность одновременного выполнения функций как системы вентиляции, так и кондиционирования. Кроме этого на работу канальных кондиционеров не влияют климатические условия, связанные с сезонными погодными «фокусами». Например, в зависимости от поставленных задач могут быть задействованы режим вентиляции для подачи в помещение свежего воздуха, а также охлаждения, осушения, обогрева. Специалисты полагают, что канальные кондиционеры достаточно эффективны для создания в помещениях комфортного микроклимата. При этом канальный блок сплит-системы работает практически бесшумно и «не мозолит» глаза потребителя, так как монтируется, как правило, под подолоком в любом подсобном помещении. Оттуда система кондиционирования может одновременно обслуживать сразу несколько жилых комнат через воздуховоды, выдающие свое присутствие лишь наличием декоративных вентиляционных решеток. Естественная «расплата» за подобный сервис – необходимость предусмотреть место для монтажа воздуховодов, что выражается в некоторой потере высоты потолка в помещении. В общих чертах схема расчета выглядит следующим образом: сначала менеджер и проектировщик осматривают объект, затем составляются рабочие чертежи будущей системы, подбирается оборудование, рассчитывается смета.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ЕВРОСЕРВИС», МК «АГРАН»)

| МНЕНИЯ

Александр Маринов, инженер по системам вентиляции и кондиционирования ООО «Экспресс Холод»:

– Главным критерием при выборе кондиционера в квартиру является его мощность. В жаркую погоду кондиционер недостаточной мощности может оказаться малоэффективным для создания комфортных условий в помещении. Например, в непосредственной близости от такого кондиционера прохлада чувствуется, а на расстоянии всего в несколько метров температура превышает необходимое значение. Поэтому кондиционер должен обладать таким запасом мощности, чтобы создавать комфортные условия за короткое время и поддерживать их при любых метеоусловиях. Холодопроизводительность кондиционера следует выбирать из расчета, что на 1 квадратный метр приходится 0,1 кВт холодильной мощности. По статистике, в 80 процентах случаев причиной поломки кондиционеров становится их некачественный монтаж. Поэтому экономить на монтажных работах не советуем – чем лучше кондиционер установлен, тем дольше прослужит. Неслучайно монтажные работы составляют 18-30 процентов от стоимости кондиционера. Воздушный поток, подаваемый кондиционером, должен охватывать всю площадь помещения, но при этом не создавать дискомфорт и сквозняков.

Александр Васильев, технический директор ООО «Кондиционер-СПб»:

– Все системы вентиляции и кондиционирования, от бытовой до промышленной, должны удовлетворять требованиям соответствующих СНиПов и ГОСТов. Для очистки воздуха в приточной системе используются фильтры. По степени очистки воздуха они классифицируются от EU3 до EU14. Минимальному классу очистки соответствует EU3, а EU14 применяется для вентиляции операционных и других помещений. Для бытовой приточной вентиляции рекомендуется применять фильтры EU5-EU7. Знакомые всем черные круги на белых потолках вокруг воздухораспределительных устройств – это результат установки фильтра EU3, недостаточно очищающего приточный воздух.

Также приточный воздух нуждается в нагреве до необходимой температуры (как правило, на 2 градуса Цельсия ниже, чем температура в помещении). При недостаточном нагреве приточного воздуха у человека, находящегося вблизи воздухо-распределительного устройства (решетки, либо потолочного диффузора), возникают неприятные ощущения, и, что гораздо хуже, резко возрастает вероятность простудных заболеваний. Вентиляция без достаточного подогрева – это один большой сквозняк в вашем помещении. Поэтому не следует экономить на подогреве, тем более что сейчас существует огромное количество теплоутилизирующего вентиляционного оборудования, позволяющего сократить затраты на подогрев приточного воздуха на 50-70 процентов.

| АНОНС

Загородное домостроение

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена загородному домостроению.

Прогресс не устает соблазнять загородных домостроителей все новыми и новыми строительными материалами. Но дерево неизменно остается в верхних строчках «хит-парада».

Все дело в некоторых удивительных свойствах этого материала, которые до сих пор остаются вне конкуренции. Деревянная стена не накапливает влагу, не промерзает, длительное время сохраняет все свои свойства.

Кирпич – достойный конкурент дереву. Он пользуется стабильно высоким спросом как у строителей, так и у заказчиков, в том числе и в сегменте загородного домо-

строения. Этот строительный материал традиционно олицетворяет прочность и надежность постройки. Кирпичная стена обладает высокой устойчивостью к любым атмосферным воздействиям (дождю, снегу, сильному ветру). Такой стене не страшны ни грибок, ни бактерии. По наблюдениям специалистов, среди желающих обзавестись загородным домом растет число поклонников «оперативных» технологий строительства. Многие граждане все чаще стараются следовать не только классическому принципу «соблюдения оптимального соотношения цены к качеству». Быстрота строительства для них также играет немаловажную роль.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Реклама

Подбор оборудования

Монтажные работы

Сервисное обслуживание

FUJITSU

ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСНЕТЬ

Кондиционирование

Вентиляция

ООО «Системы климата. Кондиционеры»

192007, Санкт-Петербург
ул. Тамбовская, 66
(812) 766-69-91
(812) 766-56-35

Реклама

Тел./факс: (812) 320-94-37, 332-27-58, 332-27-59
СПб., ул. Проф. Качалова, 9
e-mail: expresscool@yandex.ru
www.expressholod.ru

Напольно-потолочные кондиционеры

Канальные кондиционеры

Кассетные сплит-системы

Вентиляционные установки

Мульти сплит-системы

Промышленные вентиляторы

• холодильное оборудование • системы вентиляции и кондиционирования •
• проект • поставка • монтаж • сервис •

| СИСТЕМЫ

От параметров воздушной среды в значительной степени зависит не только здоровье и работоспособность человека. В производственных помещениях, например, микроклимат напрямую влияет на стабильность работы многих электронных устройств и средств связи.

Оптимальные параметры воздушной среды в производственных помещениях призваны обеспечивать системы кондиционирования микроклимата. При этом они, по мнению специалистов, должны обладать гораздо большими возможностями по сравнению с бытовыми аналогами, ориентированными на создание комфортных условий проживания.

СИСТЕМЫ СТРОГОГО РЕЖИМА

Конструктивные решения в виде различного рода ограждающих конструкций и теплоизоляции помещений не могут обеспечить необходимые параметры воздуха. К тому же в большинстве случаев изменение конструкций существующих зданий и сооружений или не представляется возможным, или слишком затратно.

Поэтому наиболее целесообразными средствами обеспечения параметров микроклимата являются системы вентиляции, отопления и кондиционирования воздуха. С их помощью можно добиться создания оптимальных условий для функционирования технологического оборудования в производственных помещениях.

Одним из важнейших параметров воздуха является его температурный режим. При этом его поддержание в различных по назначению помещениях существенно отличается. Например, системы кондиционирования, успешно создающие комфортный микроклимат в помещениях, где работают люди, малоэффективны при использовании на объектах производства. Специалисты отмечают, что компьютерный зал или произ-

Производственные показатели

водственное помещение с электронным оборудованием испытывают существенно большую удельную тепловую нагрузку по сравнению с обычным офисным помещением. Поэтому такие помещения требуют значительно большей охлаждающей способности в расчете на квадратный метр площади пола.

С этой задачей комфортные системы кондиционирования воздуха справиться не в состоянии, так как их охлаждающие возможности имеют серьезные ограничения. Другое дело – прецизионные (технологические) системы, которые за счет специальных технических средств имеют значительно более высокий коэффициент охлаждающей способности. Примерно 85-95 процентов работы прецизионной системы воздушного кондиционирования уходит на охлаждение воздуха, а 5-15 процентов «посвящается» удалению влаги.

Вообще, согласно исследованиям, оптимальной температурой в промышленных помещениях принято считать 22 градуса Цельсия. При этом достаточно важно обеспечить стабильность подобного температурного режима. Прецизионные системы кондиционирования воздуха и в этом аспекте предпочтительнее, так как точность поддержания температуры у них обычно укладывается в пределах двух градусов Цельсия (иногда и меньше). «Комфортные» системы даже в лучшем случае имеют разброс от заданной величины не менее 5 градусов Цельсия. Другим важным показателем микроклимата в кондиционируемом помещении выступает объем перемещаемого воздуха и скорость его движения. От этого зависит эффективность охлаждения и поддержания необходимых температуры и влажности воздуха.

Как правило, возможности комфортных систем ограничиваются перемещением воздуха по своим контурам в пределах 300-800 кубометров в час, тогда как прецизионные системы имеют почти втрое большую производительность (900-2500 кубометров



Фото Владимира Тимеца

в час). Кроме этого в комфортных системах объемы перемещаемого воздуха ограничиваются предельными значениями скорости движения воздушных масс в рабочей зоне (не более 0,3 м/с). Прецизионное технологическое кондиционирование свободно от таких ограничений, к тому же, чем более значительные объемы воздуха перемещаются, тем выше оказывается степень его фильтрации.

БЕЗ ШУМА И ПЫЛИ

Наличие грязи в воздухе – один из самых опасных врагов электронного оборудования, так как скапливающаяся пыль разрушает его составляющие и отдельные компоненты. Под угрозой оказывается также целостность данных. При попадании пыли в устройства, считывающие с ленты или диска, возникает риск механического повреждения носителей информации. Пыль также активно аккумулируется на заряженных частях оборудования. Образующийся слой пыли препятствует эффективному охлаждению оборудования, которое вынуждено работать при температурах, превышающих расчетные величины. Это чревато уменьшением срока его службы.

В комфортных системах обычно применяются одноразовые фильтры с производительностью около 10 процентов, аналогичные тем, что используются в жилых домах

для каминов. По сути, в комфортных системах фильтрам под силу защитить от повреждения лишь собственные кондиционеры. В прецизионных кондиционерах применяются фильтры с производительностью порядка 40 процентов, а благодаря большей кратности и интенсивности воздухообмена через фильтр воздух практически полностью очищается от пыли и грязи.

Еще одним ключевым параметром микроклимата, от которого зависит эффективность работы оборудования, следует признать влажностный режим воздуха. Повышенная влажность, например, в компьютерном зале или узле связи, способна создать проблемы, связанные с конденсацией атмосферной влаги. Неминуемая коррозия различных узлов электронного оборудования приводит к выходу его из строя.

Излишняя «сухость» воздуха может породить не менее серьезные проблемы. Возникновение статического электричества чревато перебоями в работе электронного оборудования, потерей части информации и даже выходом из строя отдельных элементов электронных плат и иных его важных элементов. Диапазон рекомендуемых значений относительной влажности воздуха в помещениях с современным электронным оборудованием обычно лежит в пределах 45-55 процентов. Создавать и поддерживать этот режим комфортные системы кондиционирования не в состоянии, так как в лучшем случае они могут работать в двух режимах: режиме охлаждения воздуха и режиме его нагрева. При охлаждении воздуха влагосодержание можно лишь немного снизить, но этот процесс в комфортных системах кондиционирования не регулируется. Повысить же влагосодержание воздуха комфортные системы не могут, так как у них отсутствуют соответствующие функциональные блоки, имеющиеся у прецизионных систем.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «АЭРОПРОФ»)

КОНДИЦИОНЕР-СПБ

Проектирование и монтаж систем вентиляции, кондиционирования и отопления объектов промышленного и гражданского назначения, а также судов с классом Речного Регистра

32-777-15

СПб, ул. Проф. Попова, 38 spbvent@peterlink.ru www.condition-spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-26-7816371940-012758-1 от 27.02.2006. ГС-2-781-02-27-7816371940-012757-1 от 8.03.2006 ФАС и ЖХХ

Графические технологии

ОБОРУДОВАНИЕ

для широкоформатной печати сканирования и копирования конструкторской и проектной документации

Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр. 60 лит. У
т.: 541-8303, т/ф: 380-7578 www.graphitech.ru

КОМПЛЕКСНЫЕ ПОСТАВКИ

СОВРЕМЕННЫХ ТЕПЛО-, ГИДРО-, ЗВУКО-ИЗОЛЯЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ

- 1 ПЕНОПОЛИЭТИЛЕН
- 2 НАПЛАВЛЯЕМАЯ КРОВЛЯ
- 3 МИНЕРАЛЬНАЯ БАТА
- 4 ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
- 5 ФОЛЬГИРОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ООО ПКП "Ресурс"
192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 14
(812) 336-31-31, 567-87-75, 322-90-10
www.resursltd.ru, info@resursltd.ru

| АКЦИЯ

**ДОРОГА ЖИЗНИ
БУДЕТ ОТРЕМОНТИРОВАНА**

«Строительный Еженедельник» проводит акцию «Задай любой вопрос любому чиновнику». В наш адрес продолжают поступать вопросы от жителей города. В частности, один из вопросов касался сроков реконструкции Дороги жизни.

Капитальная реконструкция автомобильной Дороги жизни начнется в дни празднования Великой Победы. Об этом 3 мая сообщил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. По его словам, вопрос реконструкции автомобильной трассы, отмеченной километровыми столбами Дороги жизни, проходящей по Всеволожскому району, является одним из приоритетов развития территориального дорожного хозяйства. Работы начнутся в преддверии Дня Победы и продолжатся в течение сезона 2007-2008 гг. «Мы полностью отремонтируем Дорогу жизни», – заявил Валерий Сердюков. Губернатор также проинформировал, что правительство Ленинградской области полностью владеет информацией по наиболее актуальным направлениям работы в дорожной отрасли, и в 2007 году начнется реконструкция дороги «Петербург-Приозерск», «Лодейное Поле-Вытегра», будут сданы мосты на ведущих автомагистралях, в том числе Выборгского направления. По поручению Валерия Сердюкова в течение мая 2007 года будет полностью выполнена разметка на федеральных трассах, особое внимание уделяется аварийно опасным участкам.

Дорожные службы Ленинградской области нацелены на обеспечение сетью магистралей с твердым асфальтовым покрытием административных центров муниципальных образований первого уровня, кроме того, главам районов особо указано на необходимость мобилизации ресурсов при ремонте дорог в черте населенных пунктов.

| ТРАНСПОРТ

Каждый год число автомобилей в Петербурге увеличивается на 100 тысяч единиц. А уже через два года каждая четвертая петербургская семья будет иметь свою машину. Как в этой ситуации предотвратить транспортный коллапс? Этот вопрос всерьез заботит власти города.

По мнению заместителя начальника Управления ГИБДД по Петербургу и Ленобласти Виктора Нилова, «пробки» в городе, – это проблема не только социальная, но и политическая. «Для борьбы с ними нужен комплекс мер, в первую очередь – совершенствование законодательной системы. Изменить сложившуюся ситуацию только силами ГИБДД или дорожных строителей невозможно», – заявил он. По мнению Виктора Нилова, нужно начать с изменения стереотипов, которые поддерживаются в обществе и мешают увидеть реальную картину на дорогах. «В первую очередь необходимо поменять культуру поведения водителей на дорогах. Ведь зачастую предпосылками к дорожно-транспортным происшествиям становятся разговоры по мобильным телефонам и нежелание водителей уступить друг другу место. В этих случаях страдают и пешеходы, которые сами вынуждены решать проблему собственной безопасности», – заявил он.

Мизерные штрафы в размере 50 рублей и принудительная эвакуация машин, по словам специалиста, не решают проблемы с запретом стоянок в неразрешенных местах. «Эта система относительно успешно работает только на Невском проспекте. А в городе ежедневно принудительно переставляют около 200 машин», – сообщил Виктор Нилов.

Одним из решений проблемы может стать развитие общественного транспорта. Сейчас на некоторых магистралях города, в частности, на Московском и Лиговском проспектах, для приоритетного пропус-

Граждане должны помочь

Фото: Николай Маньяшев

общественного транспорта организованы специальные полосы.

Второй важный аспект – вывод из центра города промышленных предприятий и терминалов. Третий – строительство доплатных мостов через водные преграды. (За последние семьдесят лет в Петербурге построено только два новых моста, а нужно на порядок больше). Четвертый аспект – решение проблемы сноса гаражей, связанного с новым строительством. Как заявил директор ассоциации «Дормост» Кирилл Иванов, «очень важно, чтобы в условиях, которые оговариваются с инвесторами при новом строительстве, были четко прописаны механизмы, стимулирующие строительство паркингов и автостоянок». «Это позволит владельцам автомобилей, лишившихся гаражей, не ломать голову над тем, куда им девать свой транспорт», – отметил специалист.

Председатель городского автоклуба «А-24» Денис Шубин заявил, что его структура уже разработала комплекс мер по организации движения автотранспорта в городе. «Мы их уже направили для обсуждения в правительство Петербурга и УГИБДД. Они главным образом касаются организации парковок. Сейчас автомобилисты ратуют не только за бесплатные, но хотя бы за платные стоянки. Также мы голосуем за организацию ночной доставки товаров в центр, чтобы грузовые автомобили не заполняли город в дневное время. А самое главное – нужно назначить одного ответственного за пробки. Вопрос о создании «антипробкового» комитета, по моим данным, может быть решен положительно», – отметил он, подчеркнув при этом, что если сейчас не принять срочных мер, то через два года город «встанет».

В свою очередь, начальник отдела организации дорожного движения и моделирования потоков НИПИ транспортной инфраструктуры Елена Ногова сообщила, что к 2025 году количество автомобилей в городе вырастет до 400 единиц на тысячу человек. Из-за этого, по словам специалиста, под угрозой находится экологическая безопасность города, особенно ее центральная часть. Не только обочины дорог, но и маленькие внутридворовые территории забиты до отказа автомобилями. «Налицо нарушение нормативных актов по санитарно-эпидемиологическим, санитарно-защитным и противопожарным нормам», – отметила эксперт.

Все эксперты сошлись во мнении, что именно сейчас, когда наш город стремится улучшить свой имидж, подняться на новый, европейский уровень, проблема городских пробок может быть разрешима. Но в этом властям должны помочь мы – горожане.

МАРИАННА РАХМАН

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ****12
мая**

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» соревнования по пулевой стрельбе

Состав команд:
3 мужчины и 1 женщинаМесто проведения:
Аптекарский пер., д.14,
стрелковый тир «РОСТО»По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75,
старший менеджер по спорту Борис Жуков
факс: 570-30-63, 336-45-54

Реклама

**Газета «Строительный Еженедельник»
приглашает на работу КОРРЕКТОРА**

Работа в офисе по рабочим дням. Обращаться по телефону 380-1583.

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,

Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж

ВАКАНСИИ

| В | ИНФОРМАЦИЯ | КОНТАКТ |
|--|---|---|
| генпроектную, генподрядную компанию требуются | Руководитель департамента проектирования (котельные, мини-ТЭЦ, проектная группа – 16 человек). З/п от 100 000 руб. Конструктор КЖ КМ, а З/п от 35 000 до 65 000 руб. Полный соцпакет, оформление по ТК РФ, оплата мобильной связи и транспорта. Иногородним: возможность приобретения квартиры за счет компании. Иностранцам: оформление гражданства, разрешение на работу, возможность предоставления квартиры за счет компании. | Тел. 764-88-81, 325-32-91 office@petrostimul.ru |

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета ■ 11 и 12 мая 2007 года в 19.00Анна Ковальчук
в спектакле «Варвары»**ПРЕМЬЕРА**

Максим Горький

ВАРВАРЫ

Сцены

Постановка
Александра НОРДШТРЕМАХудожник
Ирина ДОЛГОВА

Когда молодой, амбициозный и уже модный на тот момент писатель Максим Горький 100 лет назад предъявил читателям новую пьесу «Варвары», все заметили, что мотивами и стилистикой она схожа с чеховским «Вишневым садом», написанным тремя годами ранее. Действительно, в «Варварах» есть и «пять пудов любви», и буйная слепота страстей, и схватка старого и нового миропорядка, и псевдоромантические безумства. Просвещенная, усталая, развращенная, ожесточенная «цивилизация» в лице инженеров-строителей железной дороги слестнулась с прочными, закостеневшими, дремучими «устоями» провинциального патриархального уездного городка.

Спектакль полон событиями: на наших глазах строятся и распадаются любовные многоугольники, происходят жаркие объяснения в любви и ненависти, случаются ограбления, попытка убий-

ства, разрывы мужей с женами и детей с отцами. Незаимная и нерастрченная любовь героев, ссоры, скандалы наполняют жизнь возбужденного, всполошенного приездом «чужаков» городка. Нюансы и тончайшие психологические перемены характеров приводят к тому, что ни один из многочисленных героев пьесы, а вслед за ней и спектакля, не уходит из него таким, каким пришел. Ау, представители нынешней «новой драмы», учитесь у «старой новой драмы» показывать человека во всем объеме его поисков и противоречий! Откуда же берутся убожество и упорность человека, его страшные и смешные пороки? Вместе с Горьким режиссер спектакля и актеры будут разбираться, как кошмар и абсурд повседневности, нереализованные стремления, неотчетливые мечты, неутоленные амбиции и невоплощенные желания заставляют предьявлять жесткие «счета» к жизни

и к близким людям. При этом драматические коллизии приправлены элементами горькой иронии, комедии и даже фарса. Ведь Горький назвал свою пьесу «сценами из уездной жизни», а сцены из любой жизни, как и сама жизнь, – это «и смех, и слезы, и любовь».

В спектакле заняты: заслуженные артисты России Артур Ваха (Черкун), Владимир Матвеев (Цыганов), Евгений Филатов (Монахов), Олег Леваков, артисты Анна Ковальчук (Лидия), Ирина Савицкова (Надежда Монахова), Надежда Федотова (Анна), Галина Субботина, Лидия Мельникова, Инесса Перельгина-Владимирова, Александр Сулимов, Александр Новиков, Сергей Кудрявцев, Олег Андреев, Сергей Перегудов и другие.

Владимирский пр., 12,
тел. кассы 713-21-91

ДРУГОЕ НАЗВАНИЕ ДЛЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИ БЕЗОПАСНЫХ РЕШЕНИЙ В СФЕРЕ АРЕНДЫ

РЕКЛАМА

Растет число предприятий, открывающих для себя преимущества аренды техники и оборудования для использования как в строительстве при возведении крупных инженерных сооружений, так и на действующем производстве. Многие открывают для себя и то, что мы, представители компании Сгамо, зачастую располагаем первоклассным оборудованием и оптимальными решениями в сфере аренды.

Одной из отличительных черт компании Сгамо является ее стремление предлагать экологически безопасные арендные услуги. Это относится не только к топливным материалам, выбросам и величине уровня шума, но и к выбору используемых материалов, а также к утилизации опасных отходов. Еще один способ увеличить мощности вашего производства.

Если вам необходим специальный инструмент или нужно укомплектовать техникой крупный строительный объект, мы будем рады видеть вас клиентом одной из ведущих компаний по аренде строительной техники в странах Северной Европы.



Офис в Санкт-Петербурге
тел.: +7 (812) 448-48-18
факс: +7 (812) 521-62-31
www.cramo.ru

POWERING YOUR BUSINESS*
*Мощности для вашего производства

C R A M O

ЖИДКАЯ КРОВЛЯ!

МАКСИТ

Жидкая кровля!

НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ

Plastikol 1 битумная шпатлевка, содержащая растворители, изолирующая масса после связывания образует пластичное, бесшовное покрытие, обладающее высокой стойкостью и эластичностью.

Plastikol 1 применяется на покатых, вертикальных поверхностях (не стекает), в высотном и подземном строительстве, на основаниях из кирпича, бетона, на штукатурке, шифере, на кровельных рулонных материалах, для выполнения изоляции переходов (стыков) на крышах, соединениях свинцовых и цинковых элементов, при устранении пузырей в кровельных рулонных материалах, для замыкания трещин. Наносится при помощи шпателя или кельмы.

| | |
|---------------------|--|
| Сырье | битум |
| Консистенция | паста |
| Плотность | около 1,25 г/см ³ |
| Способ нанесения | шпатель, терка |
| Время затвердевания | от 2 до 8 дней в зависимости от толщины слоя |

SUPERFLEX® FDF

Долговечная, водонепроницаемая, высокоэластичная, готовая к применению мастика. После высыхания приобретает структуру резины, способность к растяжению (350%). Отсутствуют швы и стыки. Самогасящийся материал, отражает 70% солнечных лучей. Улучшает внешний вид битумных крыш, шифера, бетона, изделий из цинка и алюминия.

| | |
|----------------------------|---|
| Основа | синтетические вещества |
| Цвет | белый, красно-коричневый, зеленый |
| Консистенция | полужидкая |
| Плотность | около 1,6 кг/дм ³ |
| Время высыхания | около 48 часов при температуре около 20°C |
| Способ нанесения | валик, кисть или устройство для напыления |
| Расход | 1,6 кг/м ² (1 л/м ²) |
| Т. воздуха во время работы | min + 10°C |

товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПБ» Санкт-Петербург, Ярославский пр., 39, тел. (812) 703-4888
www.gidrostospb.ru

БЭСКИТ®

15-й год
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ


С ДНЕМ ПОБЕДЫ!!!
Дорогие ветераны!

Война принесла человечеству много горя. Она не дала раскрыться многим талантам, разрушила судьбы множества людей, не дала вырасти детям. Вспоминая об этом, невозможно не сдержать слез.

И только самоотверженность, мужество и героизм наших воинов остановили шествие фашизма. Мы гордимся вашим подвигом, гордимся тем, что осталась у нас наша великая Родина. И отстояли ее вы, дорогие ветераны.

Пусть никогда не исчезнут из памяти человечества подвиги воинов – защитников земли русской, пусть помнят о них потомки во все времена.
 Счастья вам, здоровья и добра!

ООО «Торговый Дом «Сигма»



СИГМА
 ТОРГОВЫЙ ДОМ
 ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Дорогие ветераны!

Позвольте от всей души поздравить вас с днем Великой Победы! Вы совершили героический подвиг, защитив родную землю и избавив мир от фашизма. Мы с особой благодарностью вспоминаем в эти дни ушедших из жизни воинов и низко кланяемся оставшимся в живых. Позвольте пожелать вам крепкого здоровья, счастья и долголетия. Пусть всегда для вас светит солнце, пусть все цветы мира будут преподнесены именно вам, пусть каждый день приносит только радость.

Генеральный директор Дмитрий Олегович Астафьев и коллектив ООО «Маяк»



МАЯК
 ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытых аукционах



**Московский район
 Алтайская ул., д. 39, лит. А**

готовится к продаже

Четырехэтажное здание паркинга
 Площадь здания — 3 614,5 кв. м

**Курортный район, пос. Комарово,
 Пионерская ул., д. 1, лит. Б**

Продажа

Площадь здания — 21,9 кв. м
 Площадь земельного участка — 11 960,0 кв. м
 Начальная цена — 32 000 000 руб.

**Парголово, Осиновая роща,
 Сосновый пер., д. 4**


Продажа

Комплекс зданий и земельный участок
 Площадь земельного участка — 49 708 кв. м
 Начальная цена — 125 000 000 руб.

**Серово, Рошинское шоссе,
 д. 9, лит. А, Б, В, Е, К**

готовится к продаже

Комплекс зданий
 Площадь земельного участка — 31 334 кв. м





**От всего сердца
поздравляем всех ветеранов
с 62-летием Великой Победы!**

Дорогие наши ветераны!
Нам не забыть ваших героических подвигов, силы и стойкости в борьбе за мир и свободу нашей Родины. Каждый из вас верил в Победу и, не жалея себя, рвался в бой. Великая Победа над фашистскими захватчиками навсегда вошла в мировую историю.

Спасибо вам за весну 1945 года, за счастливых жен и матерей, за мир и независимость нашей страны!

Пусть в вашей жизни будет больше радостей! Крепкого вам здоровья, долголетия, счастливых детей и внуков, мира и добра!

С искренними пожеланиями,
коллектив ЗАО «Статика Инжиниринг»


**Дорогие петербуржцы,
блокадники и ветераны!**

Примите искренние поздравления в этот великий и памятный для всех нас
День Победы!

Мы всегда будем помнить доблестных воинов-освободителей, которые принесли мир и благополучие в наши дома. Будем помнить героических защитников нашей страны, боровшихся за каждую пядь своей земли. А разве можно забыть подвиг жителей Ленинграда, 900 дней державших оборону города и не сдавших его врагу?...

Мы низко склоняем головы перед павшими и живыми, перед вашим мужеством и любовью к Родине, преклоняем колена и говорим:
«Спасибо за жизнь, за светлое будущее!»

Счастья вам, здоровья, добра и мира. Пусть в ваших домах никогда не погаснет огонь тепла и жизни, пусть ваши дети, внуки и друзья помнят и любят вас.

От всей души я желаю всем петербуржцам, ветеранам Великой Отечественной войны, блокадникам долгих лет жизни, светлых дней и оптимизма. Я верю, что наши дети, внуки и правнуки поведают будущим поколениям о вашем подвиге и будут делать все, чтобы не повторилась трагедия Второй мировой войны.

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «Строительный трест»
Е. Г. Резвов



С ДНЕМ ПОБЕДЫ!

**Дорогие ветераны
Великой Отечественной войны!**

От всей души и чистого сердца поздравляем вас с замечательным праздником – Днем Победы!

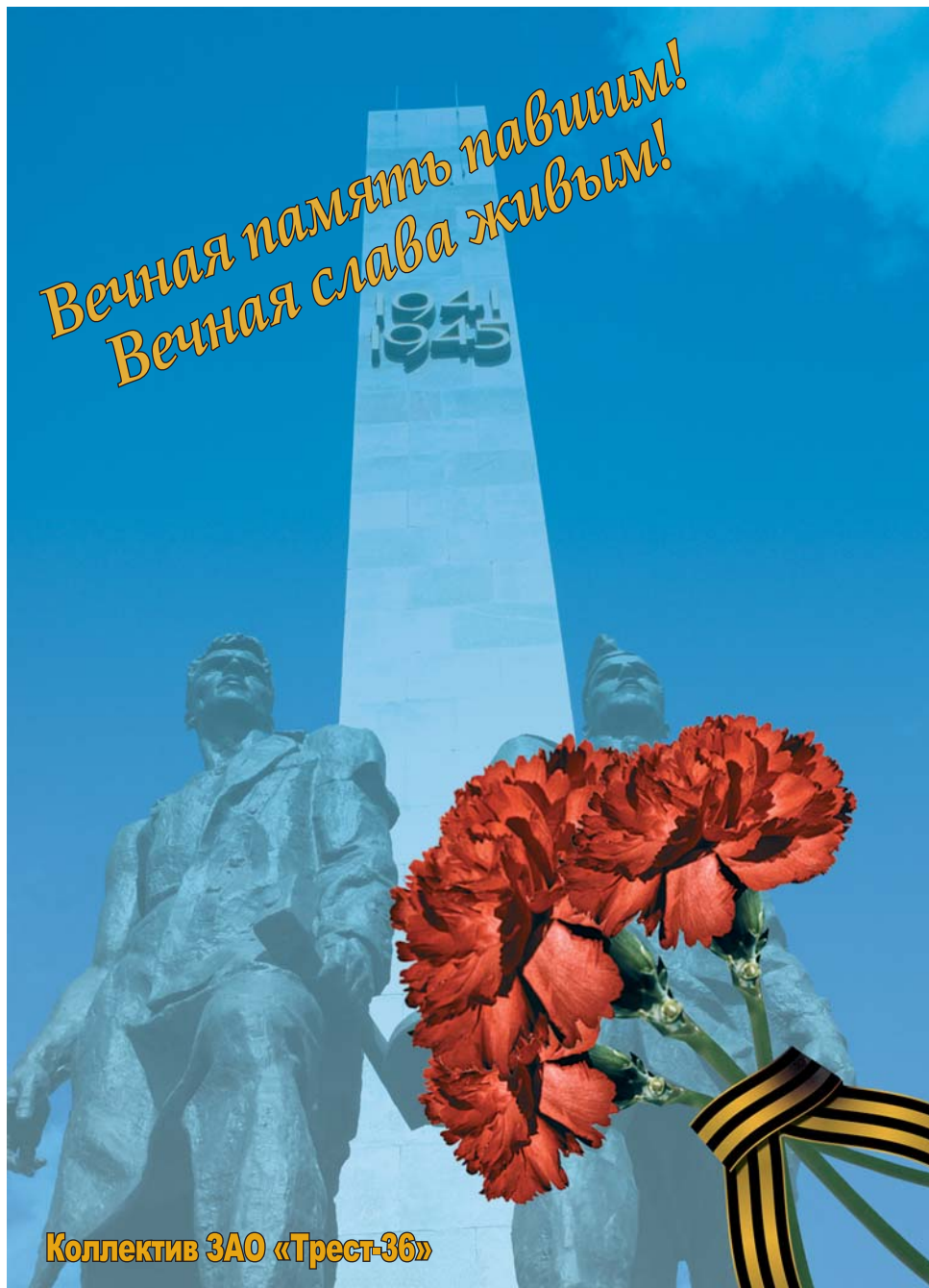
Этот праздник дорог всем: и тем, кто не знает дыма и пожаров войны, и тем, кто прошел через все круги ада. Война не пожалела никого. Трудно найти семью, которая не потеряла в военные годы кого-либо из родственников. Даже в тылу врага, работая на победу, люди верили в скорейшее окончание войны.

И она пришла – со слезами радости, со счастьем и верой в лучшее будущее. С тех пор прошло больше 60 лет, но мы все равно помним о тех, кто боролся за Победу, тех, кто вынес на своих плечах все тяготы войны. Вы дожили до наших дней, донесли до нас суровую правду о войне и сумели сохранить бодрость духа и оптимизм. Спасибо вам за мирное небо над головой, за цветущий город, за тишину и спокойствие.

Желаем вам крепкого здоровья и счастья!

От коллектива ООО «Северный»
и генерального директора
Штро Анатолия Яковлевича

**Вечная память павшим!
Вечная слава живым!**



Коллектив ЗАО «Трест-36»



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

ЛИДЕР
КИРПИЧНОГО
ДОМОСТРОЕНИЯ

АКЦИЯ МЕСЯЦА!

ПРИБРЕТАЯ КВАРТИРУ ДО 31 МАЯ 2007 ГОДА

~~1 у.е. = 28 рублей~~

1 у.е. = 1 \$ ЦБ РФ

+

БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".

Срок сдачи - II кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт
Телефон на объекте

974-3650

ул. БЕРИНГА, 25



► **Открыта продажа квартир в новом доме комплекса „Смоленский“** ◀

16-ти этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры с балконами, лоджиями и верандами, различных планировок и метражей.

Срок сдачи - III кв. 2008 г.

Консультационный пункт
Телефон на объекте

974-3660

ул. БЕРИНГА, 27



Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".

Видовые квартиры от 150 кв. м.

Срок сдачи - II кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт
Телефон на объекте

974-3660

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



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".

Дома сданы

Телефон на объекте

974-3640

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

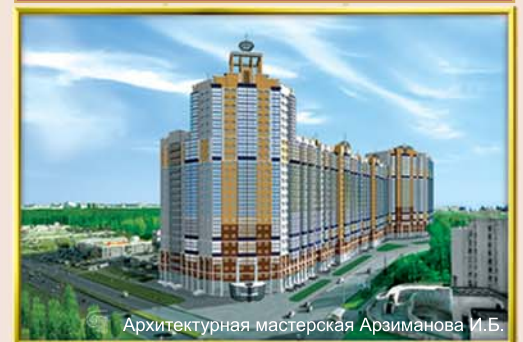
II очередь сдана

► **Открыта продажа квартир в IV очереди** ◀

Телефон на объекте

974-3670

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



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

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО

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

Санкт-Петербург, Невский пр., 177

Часы работы: 09.00-18.00

WWW.STROYTREST.SPB.RU

331 2000

331 2050

974-1-974

974-3-974

15 ЛЕТ
СТРОИМ ГОРОД