



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№23(264)

18 июня 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

КАС на КАС не приходится



Наш 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

Ленстройтрест
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

6543210.ru

Производство ограждающих конструкций,
строительство быстровозводимых зданий

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

МОНТАЖ
ПОД "КЛЮЧ"

СЕРИЯ "АГРО":
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

Т: (812) 320-48-27, 324-16-10

542-97-44,
542-44-76,
СПб, ул. Минеральная, 13

ЖКС

МОНТАЖ И ИЗГОТОВЛЕНИЕ
металлоконструкций,
МОНТАЖ вентилируемых
фасадов на подсистеме из
нержавеющей стали «Диал»,
МОНТАЖ кровель разных типов,
мансард.

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

ОПАЛУБКА КОНТУР

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-агрегаторская группа

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

www.capitalstroy.com



Утверждена схема «переселения» автовладельцев из гаражно-строительных кооперативов и коллективных автостоянок, подлежащих вовлечению в инвестиционный процесс до 2025 года. Вместо компенсаций членам гаражных кооперативов будет предложена возможность построить паркинги по себестоимости. Также город планирует начать строительство муниципальных паркингов для хранения автомобилей льготных групп населения. (Продолжение на стр. 2).

8 | ЖЕМЧУГА НА БОЛОТЕ

Комплекс «Балтийская жемчужина» приобретает реальные очертания. На днях состоялось открытие его первого здания.

16 | СТАРТ ФИНИША

Положено начало реконструкции острова Новая Голландия. Здесь будет культурный и деловой центр, не имеющий аналогов.

29 | ИНВЕТОРАМ НЕ ПОЗВОЛЯТ

Реконструкция вестибюлей станций петербургского метро не приведет к их закрытию. Работы проведут три компании.

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

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

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

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

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

Срок сдачи
IV квартал
2007 г.

для молодоженов!
**скидка
5%**

ИПОТЕКА

Жилой комплекс "Приморский Маяк" располагается в наиболее экологически благополучном районе - недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника

ОТДЕЛ ПРОДАЖ ЗАСТРОЙЩИКА
ПН.-СБ. с 9:30 до 18:30
334 12 30

КОНСУЛЬТАЦИИ НА ОБЪЕКТЕ
ПН.-ВС. с 10:00 до 20:00
949 47 49

ПН.-СБ. с 18:30 до 21:30
ВС. с 11:00 до 16:00
327 27 95

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

ОПАЛУБКА И ЛЕСА PERI®

для монолитного строительства

Успешно строить с фирмой PERI

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



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

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ

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



| МАШИНОМЕСТА

КАС на КАС не приходится

Плоскостные гаражи являются одними из наименее эффективных по использованию территории объектов. По данным Комитета по градостроительству и архитектуре, плоскостные гаражи в общей сложности занимают в Санкт-Петербурге территорию порядка 980 га. Часть из этих территорий по действующему Генплану предстоит вовлечь в хозяйственный оборот.

ГАРАЖИ СЧИТАЛИ ПО ВЕСНЕ

Чтобы снять неопределенность в отношениях «касовцев» и властей, в марте этого года вице-губернатор Александр Вахмистров провел совещание с главами районов, на котором им было поручено провести инвентаризацию коллективных автостоянок (КАС) и гаражно-строительных кооперативов (ГСК). Это должно было дать материал для формирования целостной картины застройки занятых плоскостными автостоянками территорий. Работа велась по следующей схеме: районные администрации провели сбор информации по КАС и ГСК, результаты были переданы в Комитет по градостроительству и архитектуре. В Комитете была произведена сверка полученных данных с перспективным развитием города, согласно Генплану, вследствие чего стало известно, какие из автостоянок и гаражных кооперативов пойдут под снос, а какие могут спокойно существовать до разработки следующего Генерального плана Петербурга.

Согласно полученным данным, примерно треть плоскостных гаражей и существующих автостоянок до 2025 года на срок действия нынешнего Генерального плана останутся на своих местах. Около 10 процентов всех КАС и ГСК, находящихся на территории Санкт-Петербурга, будет действовать в инвестиционном процессе в ближайшие два-три года. Остальные просуществуют в своем нынешнем состоянии еще достаточно долго. Поэтому сейчас главам районов дано поручение провести общее собрание со всеми руководителями КАС, разъяснить ситуацию, чтобы подавляющее большинство из них осознали, что им в ближайшие годы ничего не угрожает.

Первыми гаражными кооперативами и коллективными автостоянками, которые будут ликвидированы, станут объекты, расположенные в зоне строительства Западного скоростного диаметра. По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, в ближайшие годы предстоит снести КАСы в Приморском районе.

Как сообщили в КБДХ, на сегодня в зоне прохождения ЗСД снесено 5 тыс. гаражей и около 15 тыс. еще предстоит демонтировать. Всего же в городе насчитывается около 300 тыс. гаражей.

АЛЬТЕРНАТИВЫ

В начале июня в Смольном прошло совещание по итогам проделанной работы, на котором были определены механизмы решения проблемы предоставления альтернативных парковочных площадок для тех, кто вследствие градостроительной дея-



Фото Николая Малышева

тельности потеряет свой гараж. Предполагается ввести следующий алгоритм: если гаражи попадают в зону застройки, их владельцам не будет выплачиваться компенсация. Вместо этого городом выделяется место для организации временной открытой автостоянки и земельный участок вне зоны застройки для возведения коммерческого паркинга на средства автовладельцев. Кроме этого, запланировано масштабное строительство муниципальных паркингов, где смогут размещать свои автомобили льготники – инвалиды, ветераны, блокадники.

«Уже принята программа строительства муниципальных паркингов и открытых автостоянок, и на некоторых участках ведутся проектно-изыскательские работы», – отметил вице-губернатор Александр Вахмистров. – Мы договорились о создании крытых стоянок, паркингов, чтобы от сноса или переноса гаражей ни один из автовладельцев не пострадал. Для всех социальных групп, которым положены льготы, будут предоставляться места в строящихся муниципальных паркингах. Если эти паркинги к моменту сноса гаражей еще не будут построены, то на время строительства городом будут предоставлены парковочные места на муниципальных автостоянках – этим у нас занимается ГУП «Центр размещения автостоянок и гаражей». Места планируется предоставлять по льготной системе оплаты с тем расчетом, чтобы стоимость парковочного места примерно равнялась стоимости содержания автомобиля в КАС или ГСК. Тем же, кто не попадает в число льготников, будут выделены земельные участки для строительства паркингов».

Преимущества при строительстве коммерческих паркингов город отдает самим ГСК и КАС. В случае если владельцы гаражей в КАС проявят интерес к сотрудничеству, земля под строительство паркингов будет выделяться целевым назначением, и объект будет освобожден от отчислений в бюджет, если будет построен в нормативные сроки: три года.

«Общая цель, которую поддержали и главы администраций: у нас не должно быть ни одного пострадавшего человека

в результате развития города. Каждому должно быть найдено место – либо в паркинге, либо на автостоянке. И положительные примеры в городе уже есть. Строить паркинги придется за свой счет, но это не «обязаловка», и если человек захочет держать свою машину на автостоянке, ему предоставят альтернативные места», – пообещал вице-губернатор.

СКОЛЬКО СТОИТ ПАРКИНГ?

Пока строительство паркингов в Петербурге не имеет массового характера – об этом говорит тот факт, что за весь прошлый год было введено в строй всего около 20 гаражей, включая парковки и заглубленные автостоянки в жилых домах и торговых комплексах. Как правило, инициаторами строительства паркингов выступают коммерческие организации, которые самостоятельно разрабатывают и воплощают в жизнь свои адресные программы. Теперь ситуация должна измениться.

Александр Вахмистров, комментируя новую программу строительства паркингов, подчеркнул, что город создаст максимально благоприятные условия для строительства новых парковочных мест. Поскольку проекты планировки городских территорий в настоящее время разрабатываются за счет бюджетных средств, вся необходимая градостроительная документация будет разрабатываться тоже за счет города. Что касается самого проекта, то будущим «паркингостроителям» предлагается использовать проекты, по которым уже велось строительство аналогичных объектов. Это позволит не проходить весь путь согласований и не затрачивать средства на проектирование.

В настоящее время, по расчетам специалистов, себестоимость строительства многоуровневого паркинга без учета отчислений на инфраструктуру составляет приблизительно \$300 за кв. метр. При средней площади гаража 18 кв. метров на строительство машиноместа в «своем» паркинге придется затратить около \$6 тыс.

Для сравнения: приобретение машиноместа в коммерческом паркинге в зависимости от его типа обойдется петербургскому автовладельцу в \$3 – 20 тыс., покупка гаража в спальном районе – в КАС или гаражном кооперативе – в \$6 тыс. Таким образом, можно сказать, что цены вполне сопоставимы.

Однако нет никаких гарантий, что все владельцы гаражей в намеченных под снос КАС и ГСК хорошо отнесутся к инициативе властей. Для многих гораздо предпочтительнее «живые деньги» – компенсации, выплачивать которые город не собирается. Однако, учитывая уже существующий судебный прецедент, когда городской суд оставил в силе решение о выплате компенсации за гараж, снесенный для строительства ЗСД, может найтись достаточно желающих повторить путь судебных разбирательств.

На сегодняшний день сумма выплат за потерянные гаражи колеблется от 45 до 112 тыс. рублей (\$1730 – 4300 по курсу ЦБ).

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

16



Сергей Иванов, первый вице-премьер Правительства РФ:

НАМ УДАЛОСЬ НАЙТИ МАГИЧЕСКУЮ ФОРМУЛУ, КОТОРАЯ ПОЗВОЛИЛА МОРФЛОТУ ПОКИНУТЬ НОВУЮ ГОЛЛАНДИЮ, ПРИ ЭТОМ ЕГО ИНТЕРЕСЫ НЕ ПОСТРАДАЛИ

| ЦИФРА НОМЕРА

20

360 ТЫСЯЧ

ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ В ГОД СОСТАВИТ ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ НОВОГО ТЕРМИНАЛА В УСТЬ-ЛУГЕ В 2009 ГОДУ

| ОПРОС НОМЕРА

Портят ли гаражи облик Петербурга?

Олег Гаркуша, рок-музыкант:

– Гаражи облик города не портят. Если бы их уродливые массивы располагались в центре, тогда – да. А поскольку они находятся на окраинах, глаз не режут. Более того, они нужны. Где гражданам еще машины ставить? Во дворе, на газоне? Мне как автомобилисту обидно, что с гаражами расправляются так бесцеремонно. Люди в них деньги вкладывали, а теперь все постройки сносят. Компенсации, я слышал, будут мизерные. Нельзя так с людьми.

Ника Стрижак, телеведущая:

– С гаражными массивами, конечно, надо что-то делать. Они «встречают» приезжих на подступах к городу и снижают впечатление от Петербурга. Но глобальный снос гаражей – не решение проблемы. Парковок в городе нет. А те, что есть – очень дорогие (купить место на парковке сегодня предлагают за \$30 – 40 тыс.). Не всем это по карману. Нельзя отнимать гаражи просто так. Надо предложить людям альтернативу, причем корректно.

Андрей Заблудовский, музыкант группы «Секрет»:

– Окраины – это еще не весь Петербург. А гаражи сносят из-за земли. Она дорожает и становится реальным дефицитом. Поэтому местные власти жертвуют целыми гаражными массивами, хотя они испокон веку никому не мешали. Думаю, в этом есть экономический смысл. Хотя владельцев гаражей жалко. Они и денег лишаются, и имущества.

ЖЕЛДОРИПОТЕКА

Продажа земельных участков
в элитном коттеджном поселке в районе Репино - Ленинское

+ 7 812 953 27 33



РосСтройИнвест

УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ

представляет:

331-50-15
929-62-62

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

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



- ◆ Безопасность производства для существующих зданий.
- ◆ Высокая производительность свайных работ.



«ФУНДЕКС»



- ◆ Высокая несущая способность свай.
- ◆ Высокое качество формирования бетонного тела свай.

197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 14/2,
e-mail: rosstroinvest@mail.ru
www.rsti.ru

ООО «Валерия»

- ✓ зимние сады
- ✓ витражи
- ✓ массивная доска пола
- ✓ фасады Werzalit



- ✓ окна деревянные
- ✓ окна ПВХ



www.valeria-vo.ru

ICQ: 433 751 664

тел./факс (812) 350-81-17, 325-46-69

товар сертифицирован



ООО «СевЗапПодъемСервис»

- **СТРОПЫ**
цепные, стальные, текстильные
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
звенья, коуши, талрепы, скобы
- **КАНАТЫ**
стальные, полипропиленовые
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

Товар сертифицирован

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74

Лиц. ГС-7-781-20-27-0-7810212386-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКО



■ За пределами
Квадрата

SetlCity
DEVELOPMENT

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

РЕКЛАМА

ДРУГОЕ НАЗВАНИЕ ДЛЯ ГИБКИХ РЕШЕНИЙ В СФЕРЕ АРЕНДЫ

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 Сгато, зачастую располагаем первоклассным оборудованием и оптимальными решениями в сфере аренды.

Другая отличительная черта компании Сгато в том, что ваши потребности определяют наши поставки. Мы готовы принять инновационные арендные решения во всех категориях: от поставки специализированного оборудования до предоставления кредитов для оплаты услуг. Мы поставляем новые мощности для 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

Надежным фундаментам – надежные технологии

Устройство свайных оснований под высотные здания и сооружения в Санкт-Петербурге

Специалисты холдинговой компании «Старый город – Карст» представляют современное оборудование и технологии для устройства высоконагруженных свай в сложных геологических условиях Санкт-Петербурга.

Санкт-Петербург не миновал участь крупных мегаполисов, и в настоящее время высотное домостроение получило бурное развитие в нашем городе. Построены или находятся в стадии строительства большое количество зданий высотой до 30 этажей.

Помимо известного общественности планируемого строительства уникального небоскреба в будущем деловом центре Газпром-Сити, некоторые крупные строительные и девелоперские компании планируют сооружение жилых и общественных зданий высотой более 40 этажей.

Надежность фундамента представляет собой один из главных критериев долговечности и безопасной эксплуатации вновь построенных зданий и сооружений.

В Санкт-Петербурге характерно применение фундаментов на свайных основаниях по причине неблагоприятных инженерно-геологических условий. Строительство высотных зданий потребовало устройства свайных фундаментов глубокого заложения с глубиной погружения свай более 30 метров от поверхности грунта.

На строительном рынке работают специализированные компании, которые применяют современное оборудование, предназначенное для выполнения сложных геотехнических работ, в том числе свайных.

Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст», которая входит в число лидирующих организаций по своему профилю работ, использует в своих проектах оборудование, произведенное фирмой IHC FUNDEX Equipment (Нидерланды). В настоящее время основной парк технических средств представлен девятью высокопроизводительными многофункциональными буровыми установками копрового типа, с помощью которых по современным европейским технологиям компания выполняет свайные работы по устройству буронабивных свай длиной до 45 метров.

Техническое руководство холдинговой компании сделало основной упор на применение технологий свайных работ, при производстве которых отсутствует вынос грунта на поверхность.



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»



Среди технологий, которые применяются фирмой, следует упомянуть основные – ФУНДЕКС, ВИБРЕКС

устанавливать сваи ФУНДЕКС на объектах, расположенных в плотной городской застройке.



(СУПЕР-ВИБРЕКС), ТЮБЕКС, которые позволяют изготавливать надежные буронабивные сваи с высокой несущей способностью.

Технология ФУНДЕКС, при помощи которой буронабивная свая изготавливается в штампованной скважине, образованной бурением без выемки грунта под защитой инвентарной обсадной трубы с закрепленным на конце теряемым в грунте металлическим наконечником винтовой формы, широко известна в нашем городе и применена на строительстве сотен объектов.

Отсутствие вибрации и динамических воздействий на грунты позволяет

Кроме стандартных диаметров 420 мм и 520 мм ствола свай, компания «Старый город – Карст» имеет опыт в устройстве буронабивных свай по технологии ФУНДЕКС с диаметром ствола 620 мм и глубиной погружения до 40 метров.

Технология ВИБРЕКС отличается от технологии ФУНДЕКС способом погружения обсадной трубы. Копровая буровая установка, вместо гидравлического бурового стола, оснащается гидравлическим или дизельным молотом и кольцевым вибратором для извлечения обсадной трубы. К нижней части обсадной трубы прикрепляется плоский наконечник, и ударами молота, без выемки грунта, труба погружается на необходимую глубину. Диаметры свай ВИБРЕКС могут быть от 410 мм до 710 мм.

Технология СУПЕР-ВИБРЕКС позволяет изготавливать сваи с уширением в нижней части размером до 2-3 диаметров ствола.

Сваи ВИБРЕКС и СУПЕР-ВИБРЕКС представляют собой эффективную альтернативу традиционным забивным сваям и вызывают большой интерес для применения на объектах высотного строительства или строительства транспортных сооружений, на строительных площадках, где отсутствуют требования по ограничению динамических воздействий при производстве свайных работ.

В Санкт-Петербурге данная технология нашла применение для устройства свайных фундаментов при строительстве теплотрассы от Северо-Западной ТЭЦ до Приморского района.

В европейских странах технология СУПЕР-ВИБРЕКС широко применяется при устройстве фундаментов под опоры и конструкции на строительстве транспортных сооружений, так как имеет высокую производительность.

Технология ТЮБЕКС представляет особый интерес для применения на объектах высотного домостроения. Сваи ТЮБЕКС изготавливаются методом бурения без выемки грунта на поверхность, в обсадной трубе, которая остается в грунте в качестве составной части конструкции свай. Диаметры свай ТЮБЕКС могут быть до 770 мм.

Подобное технологическое решение позволяет изготавливать высоконадежные сваи с гарантированным соблюдением всех параметров их конструкции, предназначенные для работы в составе высоконагруженных фундаментов.

Модифицированный метод ТЮБЕКС-ДЖЕТГРАУТ, при котором в процессе бурения скважины нагнетается жидкий цементный раствор, позволяет достигнуть еще более высоких значений несущей способности свай, по сравнению с методом ТЮБЕКС.

Имея большой практический опыт и находясь в постоянном контакте с технологами и разработчиками проектов из европейских стран, специалисты холдинговой компании «Старый город – Карст» всегда готовы оказать техническую помощь по применению технологий устройства буронабивных свай компаниям-застройщикам и проектным организациям, которые трудятся над реализацией проектов высотной застройки.

Производственные мощности компании позволяют удовлетворить практически любые требования заказчиков по срокам и объемам работ в области устройства свайных оснований из буронабивных свай.



ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»
199155, Санкт-Петербург,
В.О., Капитанская ул., 4, оф. 69-н,
тел. (812) 327-72-83,
факс. (812) 327-73-10,
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Internet: www.oldcity.spb.ru



«Метробетон» производит продукцию самой широкой номенклатуры в соответствии с требованиями ГОСТ, а также выполняет проектирование, перепроектирование и производство нетиповых изделий в соответствии с требованиями заказчика. На площади в 5,9 га находятся производство по выпуску товарного бетона и раствора, в том числе и уникальных марок, железобетонных изделий и конструкций, эксклюзивного тротуарного камня и элементов благоустройства, жесткого утеплителя полистиролбетона, труб большого диаметра для микротоннелирования, окон и дверей из натурального дерева и даже производство уникальных багетных рам «Петербургский багет». Предприятие обладает своим парком автотранспорта, который обеспечивает не только выполнение услуг по доставке готовой продукции, но и другие потребности строителей (автобетононасосы, автокраны, площадки, цементовозы и т.д.) В 2006 году на заводе освоено производство сложных пространственных арматурных каркасов, которые предприятие изготавливало и поставляло для строительства Комплекса защитных сооружений от наводнений г. Санкт-Петербурга. И сегодня «Метробетон» может предложить предприятиям строительного комплекса весь спектр услуг по изготовлению арматурных изделий и конструкций любой сложности.

Стратегию предприятия можно разделить на две составляющие. Первая – это развитие и увеличение мощностей по реализации стратегических заказов Метростроя, Водоканалстроя и других крупнейших строительных компаний Северо-запада и России, а вторая состоит в том, что «Метробетон» не отказывается от выполнения индивидуальных заказов, даже небольших, которые нахо-

Комплексный подход по-метробетонovski



Реализация национальной жилищной программы невозможна без мобилизации всех имеющихся ресурсов предприятий строительного комплекса. Сегодня большинство предприятий строительной индустрии представляют собой диверсифицированные компании, имеющие в своем арсенале практически все необходимые ресурсы для обеспечения нужд строительства как жилищного, так и коммерческого, и промышленного. Потребности рынка определяются спросом. В современных условиях на первое место выходят предприятия, которые могут предложить комплекс услуг в сфере строительства. К таким предприятиям относится и ЗАО «Метробетон».

дятся в специфике возможности изготовления предприятием.

ЗАО «Метробетон» является одним из основных производителей продукции индивидуального заказа, нетиповой, которая изготавливается по индивидуальным чертежам в зависимости от архитектурного решения объекта. Изготовление такой

продукции требует почти художественного исполнения идей заказчика в железобетоне. Для этого нужна особая квалификация как инженерно-технических работников, так и рабочих, которые непосредственно изготавливают продукцию. Выполнение индивидуальных заказов в большинстве случаев предполагает про-

ведение работ по проектированию. В нынешних условиях нехватки высокопрофессиональных проектировщиков не всегда технические решения, изначально заложенные в проектах, оказываются на должном уровне. Это серьезная проблема сегодняшнего дня не только для производителей, но и для самих заказчиков, занимающихся строительством каких-либо объектов. Решением этой проблемы занимается производственно-технический отдел ЗАО «Метробетон», который выполняет огромный объем работы именно по составлению рабочей документации в рамках тех требований, которые существуют на данный момент.

Высочайший уровень организации управления производством, обеспечивающий неизменно высокое качество продукции, подтверждается тем, что в 2006 году ЗАО «Метробетон» прошло сертификацию по международной системе менеджмента ISO 9001-2000. Особенностью этих стандартов является то, что они предъявляют требования не к качеству продукции напрямую, а к системе организации управления производством, которое призвано обеспечивать предсказуемый и стабильный уровень качества продукции.



МЕТРОБЕТОН

197349, Санкт-Петербург,
Ново-Никитинская ул., 17,
Тел./факс (812) 320-42-14
www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1

от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ

ЗАО «Нева-Ремстрой» специализируется на производстве работ по капитальному ремонту, реконструкции мостов и гидротехнических сооружений.



Производимые работы концептуально направлены на сдачу объектов «под ключ». Комплекс работ включает в себя обследование сооружений, инженерно-геологические изыскания, выполнение подводно-технических обследований опор с проведением полного мониторинга их физического состояния, анализа эксплуатационной надежности и ресурса долговечности с последующей разработкой технологии строительно-монтажных работ, рабочего проекта и производства строительно-монтажных работ. При проведении работ используются современные материалы и оборудование.

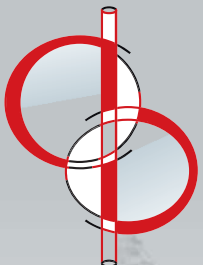
В частности, ЗАО «Нева-Ремстрой» за период деятельности разработаны и осуществлены технологии подводного усиления опор мостов с устройством железобетонных оболочек по периметру опор с комплексным проведением цементации

фундамента и тела опор по вертикально-наклонным, горизонтальным инъекционным каналам.

Среди наших объектов: капитальный ремонт опор мостов 479 км через реку Волга на высокоскоростной магистрали С.-Петербург-Москва, Финляндского железнодорожного моста через реку Нева, более 20 объектов ремонта опор мостов на Октябрьской железной дороге, ремонт обделки перегонных тоннелей участка Обухово-Рыбацкое Санкт-Петербургского метрополитена, проведение подводно-технического обследования опор моста им. Лейтенанта Шмидта через реку Нева и др.

191187, Санкт-Петербург,
Шпалерная ул., 1/6
тел. 327-16-12, тел./факс 579-61-17
NevaRS@yandex.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7825129103-002301-1 от 15.05.2003



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru
office@metallobaza-spb.ru

ТРУБЫ

водогазопроводные
электросварные
бесшовные
оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

лист
уголок
швеллер
арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:
Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499



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 Погалога**
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Наталья Ковтун,
Вероника Шемелева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Игорь Федоров,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Борзникова, Наталья Соновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина,
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 Ленинградской области – 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: zaiavka@spr.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 № 65.84. Подписано в печать 15.06.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метропресс»

— постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Фото Николая Малышева

Лев с Адмиралтейской набережной отправился на реставрацию. Скульптуру бережно сняли с постамента и погрузили на грузовик с надписью «скорая помощь». На время реставрации, которая продлится до осени, каменного льва на набережной заменит муляж.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Госдума приняла в первом чтении законопроект о создании в России государственного фонда содействия реформированию жилищно-коммунального комплекса страны. Новая структура, которая получит статус госкорпорации, займется финансовой поддержкой российских регионов для проведения капремонта многоквартирных домов и переселения из аварийного жилья. Вместе с тем одобренный депутатами законопроект предусматривает обязанность местных бюджетов вкладывать свои средства. Реализация законопроекта потребует выделения из федерального бюджета порядка 240 млрд рублей. Планируется, что 95 млрд рублей из этой суммы в течение ближайших пяти лет будет потрачено на переселение граждан из аварийного жилья, 145 млрд рублей – на капремонт многоквартирных домов. Планируется, что фонд будет работать до 1 января 2012 года. Именно к этому сроку, как рассчитывают в Госдуме и Правительстве, реформа ЖКХ в России будет завершена.

На очередной рабочей встрече в пятницу, 15 июня, Президент России Владимир Путин поддержал предложение Валерия Сердюкова о строительстве ответвлений для работы нового терминала в порту Усть-Луга по перекачке нефтепродуктов. В ходе встречи были обсуждены необходимые для реализации этого проекта инвестиции и мероприятия по обслуживанию подходящего портового канала.

Правительство России учредило ОАО «Объединенная судостроительная корпорация» (ОСК) в Санкт-Петербурге, 100 процентов акций которой будет принадлежать государству. Распоряжение об этом подписал премьер-министр Михаил Фрадков. ОСК объединит госактивы в судостроении. В рамках ОСК будут созданы три региональных холдинга: Северный – на базе Северодвинских предприятий, Западный – на базе Санкт-Петербурга и Калининграда, а также Дальневосточный.



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» готовит к продаже на открытом аукционе

Московский район

Алтайская ул. , д. 39, лит. А



Площадь здания – 3 614,5 кв. м

Этажность – 4

Назначение объекта – нежилое здание

Использование объекта – гараж-гостиница

www.property-fund.ru

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел. (812) 777-27-27

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ



Фото Николая Малышева

Многофункциональный комплекс «Балтийская жемчужина» приобретает реальные очертания.

В рамках проведения дней Шанхая в Санкт-Петербурге состоялось открытие первого здания комплекса «Балтийская жемчужина» — делового центра площадью 10 тыс. кв. метров. В текущем году планируется начать строительство центральной площади, гостиницы, торгового комплекса, спортивного центра и первых жилых домов.

«Символично, что дни Шанхая начались в новом здании делового центра — первого объекта в рамках строительства многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина», — отметил вице-губернатор Александр Вахмистров на торжественной церемонии открытия центра. — Я уверен, что через несколько лет на месте болот появится самый красивый в городе квартал новой застройки». По словам мэра Шанхая Хань Дженя, «Балтийская жемчужина» является крупнейшим в истории двух городов проектом сотрудничества.

В церемонии открытия делового центра «Балтийская жемчужина» приняла участие вице-премьер госсвета КНР У И, совместно со спикером Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадимом Тюльпановым открывшая памятную доску, которая будет установлена на здании.

ЗДЕСЬ БУДЕТ ГОРОД-САД

Первый камень в основание «Балтийской жемчужины» был заложен два года назад — в июне 2005 года, а уже к 2014 году на юго-западе Петербурга должно быть построено более 1 млн кв. метров жилья и около 500 тыс. кв. метров коммерческой недвижимости, создана инженерная и социальная инфраструктура. Общая сумма инвестиций в данный проект превышает \$1,3 млрд, строительство займет примерно 8 лет. Предполагается, что в новом квартале будет проживать более 35 тыс. человек.

Китайские инвесторы «ядром» проекта «Балтийская жемчужина» считают две составляющие — досуговую и коммерческую. Однако, учитывая запланированные объемы жилищного строительства, проектом предусматривается строительство достаточного количества социальных объектов — общеобразовательных школ, детских садов, библиотек, спортивных и досуговых центров. В совокупности с созданием обширной рекреационной зоны, реконструкцией набережной Матисова канала, являющегося памятником культуры федерального значения, и строительством причалов для маломерных судов у комплекса есть все шансы стать привлекательным для проживания.

Однако это будет возможно только в том случае, если город обеспечит достаточно высокий уровень транспортной доступности нового района. Поэтому для «Балтийской жемчужины» очень важно

Жемчуга на болоте

строительство надземного экспресса, первую очередь которого планируется сдать в эксплуатацию в 2010 году. Пока в планах китайских инвесторов нет намерения участвовать в реализации городских планов по транспортной увязке запада и востока города, но не исключено, что в будущем ситуация может измениться.

«Все объекты и инфраструктура в пределах комплекса «Балтийская жемчужина» будут строиться на инвестиционные средства, но сегодня инвесторы тесно сотрудничают с правительством Санкт-Петербурга по вопросам возможной реализации других совместных проектов», — сообщил председатель совета директоров Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компании (ШЗОИК) Цзань Лайсин.

ПЕРВАЯ ЖЕМЧУЖИНА

Строительство делового центра площадью 10 тыс. кв. метров заняло ровно год — с мая 2006 по май 2007 года. Как отметил Цзань Лайсин, такая скорость возведения объекта была во многом обусловлена мощной поддержкой, оказанной китайским партнерам правительством Санкт-Петербурга и профильными комитетами.

Деловой центр многофункционален по своему назначению, он сочетает в себе выставочные залы, ресторан национальной китайской кухни, зону электронных продаж недвижимости в «Балтийской жемчужине», офисные помещения и несколько конференц-залов.

Поскольку новый квартал располагается у Финского залива и пересекается двумя каналами, при проектировании первого здания многофункционального комплекса за основу была выбрана символика воды. Главным архитектурным элементом делового центра является прозрачная сфера, практически погруженная в бассейн с водой. Таким образом, эмблема нового квартала — жемчужина — уже появилась на берегах Балтики, предвывая остальную застройку.

Китайские инвесторы выполнили обещание привлечь к строительным работам российские компании, данное ими губернатору два года назад. Генподрядчиком при строительстве делового центра выступила российская компания ЗАО «ТОР-Инвест», выбранная китайской стороной в ходе проведения тендера.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Параметры застройки многофункционального жилого комплекса менялись в ходе работы над проектом планировки территории. Первоначально планировалось построить около 1,1 млн кв. метров жилья и около 400 тыс. кв. метров коммерческой недвижимости.

В эскизном проекте, представленном на утверждение главному архитектору города, соотношение коммерческой недвижимости и жилья составило примерно 1 к 4.

Согласно утвержденному проекту планировки, 164 га территории «китайского квартала», объекты коммерческой недвижимости, будут располагаться в двух основных «узлах» — на въезде в «Балтийскую жемчужину» со стороны Петергофского шоссе и на юго-западе от пр. Героев до Финского залива по оси Матисова канала.

«В текущем году в планах инвесторов — начать строительство площади и окружающих ее коммерческих зданий: гостиницы, торгового центра и спорткомплекса, — заявил председатель совета директоров ШЗОИК. — К концу 2007 года предполагается возвести конструкции 200 тыс. кв. метров жилья и обустроить центральную площадь комплекса. Для проведения этих работ также будут привлекаться российские генподрядные организации, в ближайшее время будет объявлен конкурс».

Согласно проекту, первая очередь жилой застройки квартала «Балтийская жемчужина» включает в себя кварталы 38-1 и 39-1. Здесь здания будут строиться по принципу закрытых микрорайонов, что позволит создать комфортные условия проживания.

Высотность жилой застройки будет колебаться от 10–12 этажей в домах, расположенных вдоль главной транспортной магистрали района — ул. Адмирала Трибуца. По направлению от центральной оси района этажность понижается до восьми этажей в середине квартала, до двух — пяти этажей на «периферии».

Предполагается, что первые продажи жилой недвижимости в «Балтийской жемчужине» начнутся в I квартале следующего года, а сервисный центр, где все желающие смогут ознакомиться с китайским жилищным предложением, откроется для потенциальных покупателей осенью.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| В РАМКАХ ФОРУМА

Центральным событием петербургского форума стала презентация проекта «Сочи — кандидат на проведение зимних олимпийских игр 2014».

Дело в том, что 4 июля Международный олимпийский комитет примет окончательное решение, быть ли олимпиаде в Сочи. И задача заявочного комитета состояла в том, чтобы представить южный город международной общественности как можно ярче еще до того, как это решение будет принято. Поэтому презентации ледового шоу с участием олимпийского чемпиона Евгения Плющенко показывали на форуме четырежды.

Но вначале состоялась пресс-конференция, в которой участвовали вице-премьер Александр Жуков, заместитель министра экономического развития Станислав Кузнецов, глава администрации Краснодарского края Александр Ткачев, председатель российского олимпийского комитета Леонид Тягачев и генеральный директор заявочного комитета Дмитрий Чернышенко.

По словам Александра Жукова, «сочинский проект, — безусловно, серьезный экономический проект». «Это вложения в строительство аэропорта, железнодорожной и автомобильной инфраструктуры, спортивных объектов, олимпийской деревни», — отметил он. Правительством РФ разработана специальная целевая программа стоимостью 314 млрд рублей (196 млрд — из бюджета, 118 млрд — инвестиции), в соответствии с которой в ближайшие семь лет в Сочи будет построено одиннадцать

России нужна олимпиада



спортных объектов по проектам лучших архитекторов с использованием самых современных технологий. Руководство страны полагает, что Сочи готов к проведению олимпиады на самом высоком уровне. Однако, если этого не случится, программа все равно будет реализована, так как существует еще одна цель: сделать из Сочи круглогодичный курорт мирового уровня. «Здесь можно будет, покатавшись на лыжах, а снег в горах лежит еще в мае, спуститься к морю и искупаться», — полагает вице-премьер. Курортный комплекс

рассчитан на одновременный прием 15 тыс. туристов.

«В процессе реализации программы, — говорит Дмитрий Чернышенко, — будет создана инфраструктура XXI века. Прибрежный и горный курорты будут соединены специальной дорогой. На побережье разобьют олимпийский парк — главный стадион и олимпийская деревня. В 40 минутах пути от этого парка в Красной поляне расположится горный кластер».

Проект будет реализован на условиях частно-государственного партнерства.

В него инвестируют Интеррос, Базовый элемент, Газпром и местная компания «Красная Поляна». Принять участие хотят чешские и китайские бизнесмены. В настоящее время завершается разработка проектной документации, и с осени начнется строительство.

На сегодня уже сданы уникальная взлетно-посадочная полоса в Сочинском аэропорту, электроподстанция в Красной Поляне, которая обеспечит энергией горнолыжный курорт. Строится газопоршневая теплостанция. Все работы ведутся в точном соответствии с графиком. В 2006 году на реализацию этого проекта было израсходовано 4 млрд рублей, на этот год запланировано 17,5 млрд. В процессе строительства и по его окончании Сочи дополнительно получит порядка 100 тысяч новых рабочих мест.

По словам Леонида Тягачева, 80 процентов руководителей федераций зимних видов спорта поддерживают проведение олимпиады в Сочи, так как за всю историю олимпийских игр она ни разу не проводилась в России. Между тем около 300 олимпийских чемпионов по зимним видам спорта — наши соотечественники.

Первая презентация ледового шоу прошла 9 июня в присутствии Президента России Владимира Путина и первых лиц государств-участников форума. Пятнадцатиминутное выступление ледовых артистов, среди которых были и совсем юные воспитанники петербургской школы, вызвало шквал аплодисментов. Есть надежда, что Сочи станет-таки олимпийской столицей.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| СОРЕВНОВАНИЕ

Конкурсная комиссия не смогла определить, какое из четырех архитектурных решений строительства нового пассажирского терминала аэропорта «Пулково» достойно лавров победителя.

Вследствие этого принято решение о проведении конкурса в два этапа, и его окончательные итоги подведут в августе текущего года.

ЧТО ЕСТЬ, ЧТО БУДЕТ...

На сегодняшний день петербургский аэропорт является одним из крупнейших в стране. По данным за прошлый год пассажиропоток «Пулково» достиг 5,1 млн пассажиров. Аналитики прогнозируют, что к 2025 году пассажиропоток аэропорта может превысить 17 млн человек в год.

ОАО «Аэропорт «Пулково» совместно с ФАВТ «Росавиация» при участии немецкой компании Hochtief AirPort разработали концепцию развития аэропорта «Пулково» на период 2006 – 2025 годы. На основе данных, полученных в ходе предпроектных исследований, были сформулированы требования к будущей инфраструктуре аэропорта, в соответствии с которыми должна быть произведена модернизация. Так, на сегодняшний день в аэропорту «Пулково» работает 43 стойки для регистрации пассажиров на внутренние и международные рейсы, а к 2025 году их понадобится 98. В настоящее время аэровокзал располагает 47 стоянками воздушных судов, в перспективе таких стоянок потребуется 100. Количество посадочных телетрапов должно равняться 18, на данный же момент их только четыре.

Согласно стратегии развития аэропорта, основные аэропортовые нагрузки будут перенесены в зону между двух взлетно-посадочных полос. Новый терминал должен будет расположиться к северу от Пулково-1, являющегося памятником архитектуры. Терминал Пулково-2 будет демонтирован.

Остаться должен только один



ИГРА НА ВЫБЫВАНИЕ

Перед четырьмя архитектурными объединениями была поставлена задача создать не просто пассажирский терминал, соответствующий международным стандартам комфорта и безопасности, но и спроектировать новую городскую достопримечательность. Кроме того, необходимо было разработать концепцию развития коммерческой инфраструктуры на прилегающей к аэропорту территории. Важным требованием к проекту является создание единого пространства внутри аэропортового комплекса без разделения на зону внутренних и зарубежных рейсов (как сейчас).

Первоначально планировалось, что победитель международного конкурса будет назван уже 8 июня. Однако конкурсная комиссия, ознакомившись с представленными проектами, не смогла прийти к единому мнению в выборе победителя. Голоса членов комиссии разделились между двумя проектами, представленными архитектурным бюро Grimshaw & Partners Ltd. (Великобритания) и компанией Skidmore, Owings & Merrill LLP (США). В итоге было принято решение о продлении конкурса еще на два месяца. За это время конкурсанты должны доработать свои проекты в со-

ответствии с концепцией развития аэропорта и пожеланиями конкурсной комиссии. Архитектурному бюро из Великобритании предстоит внести коррективы во внешний вид терминала, проектировщикам из США нужно пересмотреть аэропортовые технологии, которые пока не соответствуют техническому заданию.

Насколько успешно справятся архитекторы с поставленными задачами, станет известно уже в августе этого года. Как заявила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, летом конкурсная комиссия при выборе победителя отдаст предпочтение тому проекту, в котором использованы наилучшие аэропортовые технологии. Также важным фактором при выборе лучшего проекта станут экономические параметры проекта.

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЕ ЗАМЫСЛЫ

Согласно проекту, представленному на конкурс архитекторами из бюро Grimshaw & Partners Ltd., площадь нового аэропорта составит 149 тыс. кв. метров. Объединенный терминал сможет обслуживать 17,3 млн пассажиров в год. Его строительство обойдется городу и заинтересованным инвесторам (поскольку проект планируется осуществлять в рамках ГЧП) в 340,2 млн EURO.

«Британский» аэропорт «Пулково» разделяется на три части: привокзальную площадь, воздушную зону и зону безопасности. Все они будут соединяться стеклянными мостами и переходами. Отличительной чертой проекта является прозрачно-золотистая волнообразная крыша. За счет обилия прозрачных конструкций, по мысли проектировщиков, будет достигнута максимальная «прозрачность» комплекса для пассажиров и светопроницаемость.

Проект, предложенный Skidmore, Owings & Merrill LLP (SOM), стал единственным из четырех, где был соблюден финансовый лимит в 300 млн EURO. Однако проект разработан не в перспективе развития до 2025 года, а до 2012 года. К этому времени аэропорт, весь комплекс сооружений которого разместится на площади в 170 тыс. кв. метров, сможет обслуживать 9,2 млн пассажиров в год. В основу концепции строительства хаба положена идея создания целого городка – «Аэропорт-сити» с многоуровневым комплексом бульваров, зеленых зон и площадей.

Какими станут проекты после доработки, узнаем летом.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

МЫ ГОТОВЫ К ВОПЛОЩЕНИЮ СЛОЖНЫХ ПРОЕКТОВ

Сегодня генподрядное подразделение ЗАО «Строймонтаж» – одно из самых весомых имен на петербургском строительном рынке. Выступая в качестве генподрядчика, компания обеспечивает выполнение всего комплекса работ – от нулевого цикла до сдачи объекта приемочной комиссией.

О компании и перспективных планах мы попросили рассказать директора по строительству ЗАО «Строймонтаж» Сергея Валериевича Филиппова.



– Сергей Валериевич, на каких видах работ специализируется компания?

– Всем известно, что корпорация «Строймонтаж» выступает заказчиком, застройщиком, генподрядчиком и инвестором на своих объектах. В связи с расширением бизнеса возникла потребность произвести некоторые изменения в организационной структуре предприятия и выделить генподрядное производство в отдельное подразделение.

Генподрядное подразделение ЗАО «Строймонтаж» специализируется на выполнении монолитных работ и возведении ограждающих конструкций зданий, а также на выполнении услуг генподрядчика. Ежемесячное выполнение собственными силами составляет 6000 кубометров бетона в месяц и 3000 кубометров кладки. В последние годы мы ежегодно осваиваем более 100 тыс. кв. метров недвижимости и планируем увеличить этот показатель в разы.

На всех стадиях реализации генподрядное подразделение ЗАО «Строймонтаж» обеспечивает внедрение последних достижений в области инжиниринга и организации строительного производства. В ходе осуществления проекта весь профессионализм нашей компании направлен на сокращение сроков производства работ, обеспечение качества и минимизации рисков.

– Какая техника используется вашей компанией для выполнения работ разного уровня сложности?

– Наша компания обладает значительными производственными ресурсами, что в комплексе обеспечивает выполнение генподрядных работ качественно и в срок. Сотрудничество с УМ-260, УМ-2 и УМ-3 позволяет использовать на стройке только новые и современные краны.

Для оптимизации производства работ первыми мы приобрели два стационарных дизельных бетононасоса германской фирмы Putzmeister. Их мощность позволяет подавать бетон на высоту порядка 120 метров и быстро возводить здания до 30 этажей. Подобные бетононасосы еще не использовались в Санкт-Петербурге при строительстве жилых зданий. Использование таких бетононасосов позволяет обеспечить минимальные сроки строительства объектов и оптимизировать процесс организации работ.

В собственности компании также находятся опалубочные системы фирмы DOKA (из них стеновой опалубки общей площадью 3500 кв. метров).

– С какими поставщиками вы сотрудничаете?

– У нас налажены надежные контакты со специализированными организациями, выполняющими субподрядные работы, а также есть многолетние деловые отношения с поставщиками материалов и оборудования. Большие объемы и партнерские связи позволяют нам привлекать субподрядчиков и осуществлять поставки на более выгодных условиях при неизменно высоком качестве. Контроль качества осуществляется на самом высоком уровне.

Среди поставщиков такие предприятия, как «Баррикада», «Победа ЛСР», «Керамин», «СЗНК-Бетон», «Объединение 45», «Дорарсенал», «Ленстройдеталь» и другие.

– Какие основные конкурентные преимущества вашей компании?

– Профессионализм специалистов, качество выполняемых работ, применение передовых технологий, возможность корректировки проекта в ходе строительства, неукоснительное выполнение проекта и обязательств перед заказчиком – вот основа успеха генподрядного подразделения корпорации «Строймонтаж».

– Готова ли компания оказывать генподрядные услуги другим заказчикам?

– Конечно. Рост объемов гражданского и промышленного строительства, вывод промышленных предприятий из центра Петербурга и, как следствие, появление новых пятен под застройку, существенно увеличили востребованность надежных генподрядных компаний.

ЗАО «Строймонтаж» обеспечит:

- четкую организацию процессов и работ на объекте;
- соблюдение проектных и нормативных требований;
- организацию работ субподрядных организаций;
- соблюдение технологической дисциплины;
- обоснованные тендерные цены и оптимальные сроки строительства.

Сегодня мы движемся дальше, расширяем свой бизнес и хотим возводить больше объектов. Мы увеличиваем объем оказываемых услуг как в целом по генподрядному комплексу, так и в части выполнения работ по монолиту и кирпичной кладке. Мы готовы использовать весь свой опыт и потенциал на новых интересных объектах, в том числе и для других заказчиков города.



Бизнес-центр
«Петровский Форт»
194044, Финляндский пр., 4А. Тел./факс: 332-15-15

| пэф

В Петербурге – инвестиционный бум



XI Международный Петербургский экономический форум открылся подписанием соглашений с компанией Судзуки о строительстве еще одного автомобильного завода и с Нью-Йоркской фондовой биржей об открытии товарно-сырьевой фондовой биржи в нашем городе.

Параллельно с этими событиями в Смольном проходило заседание круглого стола «Санкт-Петербург. Инвестиционный бум», на который собралось более ста руководителей инвестиционных компаний, крупных диверсифицированных холдингов, компаний по управлению недвижимостью и строительством, страховых, лизинговых, консалтинговых и рекрутинговых организаций из различных регионов России и зарубежья, прибывших в наш город для участия в форуме.

В работе круглого стола приняли участие председатели Комитетов экономического развития, промышленной политики и торговли Алексей Сергеев, по строительству Роман Филимонов, по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров, руководитель петербургского отделения Американской торгово-промышленной палаты Мария Чернобровкина и другие представители бизнеса.

ЖИЗНЬ ИЗМЕНЯЕТСЯ К ЛУЧШЕМУ

Открывая заседание, вице-губернатор Михаил Осеевский сообщил, что, по данным последних социологических исследований, касающихся ощущений людей от происходящего в жизни страны и города, большинство граждан говорят, что жизнь изменяется к лучшему. Примерно 52 процента жителей страны считает, что страна движется в правильном направлении, а 54 процента говорят о том, что жизнь в стране за последний год улучшилась. «Это очень важно, – отметил петербургский чиновник, – потому что мы не должны забывать, что наша работа должна приводить к самому главному – чтобы россияне жили лучше и счастливее». Очень серьезно в последние годы изменилось и отношение россиян к инвестициям, в первую очередь, к иностранным. Если еще 10-15 лет назад западная компания многими рассматривалась как некий агрессор, захватчик, претендующий на исконно русские богатства, то сегодня эта ситуация выглядит по-другому. Две трети опрошенных считают, что привлечение инвестиций – это благо для города и его жителей. «Поэтому мы полны достаточно серьезного энтузиазма», – заключил вводную часть г-н Осеевский и передал слово основному докладчику Алексею Сергееву.

ГОРОД РАСТУЩЕЙ ЭКОНОМИКИ
«Санкт-Петербург – город растущей экономики». Именно об этом говорил председатель Комитета экономического разви-

тия, промышленной политики и торговли. По его мнению, экономика города переживает небывалый подъем. Он привел в пример оценки международных рейтинговых агентств Standard & Poor's и Moody's, из которых видно, что Петербург входит в группу наиболее промышленно развитых российских регионов с высоким потенциалом диверсификации. «Высокий рейтинг городу обеспечивают такие факторы, как низкий уровень долга и умелое управление им, темпы экономического развития и роста доходов бюджета», – отметил докладчик.

За три года работы в Смольном команды Валентины Матвиенко объем инвестиций в основной капитал вырос со 113 до 178 млрд рублей. А инвестиции в основную капитал на одного жителя города – с 24,5 до 38,9 тыс. рублей, что выше целевого значения Программы социально-экономического развития. Наиболее впечатляет рост иностранных инвестиций: с \$0,9 млрд до \$5,3 млрд. А бюджет в 2006 году практически утроился по сравнению с 2003 годом.

Алексей Сергеев подчеркнул, что эти успехи обусловлены большой работой Правительства города по созданию благоприятных условий для развития бизнеса, привлечению инвестиций. По его словам, «в октябре 2006 года в ходе социологического опроса представителей бизнеса 70 процентов респондентов положительно оценили предпринимательский климат города». «При этом в течение года оценки постоянно улучшались: социально-экономическая стабильность в октябре получила на 10 процентов положительных оценок больше, чем в апреле, законодательные условия ведения бизнеса – на 22 процента больше, уровень развития бизнес-инфраструктуры – на 18 процентов».

ПЕРВЫЕ КОНЦЕССИИ

Содокладчиком руководителя экономического развития выступил генеральный директор ОАО «Западный скоростной диаметр» Игорь Лукьянов, который поделился опытом реализации проектов государственно-частного партнерства в Петербурге. По его словам, на основе ЧП сегодня у нас реализуется пять крупных проектов (Морской пассажирский терминал, Надземный экспресс, модернизация аэропорта «Пулково» и два концессионных – Западный скоростной диаметр и Орловский тоннель). Игорь Лукьянов сообщил, что, в соответствии с решением правительства РФ, в конце года был объявлен концессионный конкурс по ЗСД, в конце февраля получены заявки на участие в конкурсе, произведен предварительный отбор. И 16 марта конкурсная комиссия под председательством замминистра Кирилла Андросова приняла решение о выходе в финал четырех консорциумов, в которые входят ведущие европейские компании. В настоящее время идут конкурсные процедуры и есть надежда, что до конца года будет определен победитель и подписано соглаше-

ние, которое позволит приступить к реализации проекта в 2008 году.

Такое же соглашение готовится и по Орловскому тоннелю. 31 мая подписано распоряжение правительства РФ о проведении конкурса, и в июле будет объявлено о его начале.

Бизнесмен отметил, что в процессе проведения работ по подготовке к конкурсам «мы столкнулись с рядом серьезных проблем, которые имеются в законодательстве». «К примеру, не предусматривается участие в концессии двух и более концедентов. В случае с ЗСД эта проблема решена за счет распоряжения правительства. Но мы считаем, что ее надо определить законодательно. Другая проблема: конкурсная документация в процессе самого конкурса не может подвергаться изменениям и дополнениям. Особенно это касается финансирования. Эта проблема тоже требует своего решения. Есть еще ряд вопросов, они касаются предоставления концессионеру прав распоряжения земельным участком, недрами и водными объектами», – заявил он.

РАЗВИТИЮ МЕШАЕТ КОРРУПЦИЯ

На этом месте модератор круглого стола Михаил Осеевский прервал докладчика: «Я думаю, что по техническим деталям к вам придут проконсультироваться те, кто пойдет за вами, и те люди, которые создают наше законодательство. Я желаю вам и дальше действовать с той же настырностью, с какой вы действуете до сих пор».



Далее г-н Осеевский вернулся к данным социологического исследования. «Более трети опрошенных поставили на первое место вопросы коррупции и бюрократические проблемы, которые мешают в работе, – заявил он. – Эти проблемы в России, к сожалению, решаются очень медленно. Используя только инструменты государства, правоохранительных органов, победить коррупцию невозможно. Пока наша страна не сформулирует для себя нравственные принципы и не начнет заниматься вопросами морали, эту проблему нам не победить. Мы прошли через тот период, когда все решалось только за деньги. И сейчас находимся в том состоянии, когда можем говорить о самом возвышенном, но без решения этой проблемы жизнь не изменится», – заключил чиновник.

Его поддержала Мария Чернобровкина. «Ситуация на самом деле тупиковая, – заявила она. – Существует взаимное недоверие между властью и бизнесом. Сам бизнес, еще недостаточно прозрачный (существует вот эта российская смекалка, которая подталкивает бизнес к обходу закона), не доверяет власти, которая меняет на ходу правила игры. Отсюда недоверие». Хотя, по ее мнению, есть положительная динамика, российскому правительству удастся постепенно наводить в этой сфере порядок. Но процесс идет очень медленно.

ВСЕ УПИРАЕТСЯ В КАДРЫ

Еще одна проблема, которую бурно обсуждали на заседании – кому работать. Спрос на квалифицированные кадры огромный. А адекватного предложения пока не получается. По мнению вице-губернатора, это связано с тем, что Петербург отрывается от многих регионов России и даже от ближайших соседей по стоимости жизни и, в первую очередь, жилья. «Сейчас и в Финляндии, и в Прибалтике жилье экономкласса стоит в полтора-два раза дешевле», – заметил чиновник. И обратился с вопросом к председателю Комитета по строительству Роману Филимонову: «Что нам делать? Человек не придет к нам работать, если ему негде жить. И молодой специалист не в состоянии снять квартиру, потому что на это у него уходит значительная доля той высокой сегодня зарплаты, которую готов платить работодатель».

Роман Евгеньевич согласился с тем, что стоимость жилья в нашем городе пока недоступна большинству россиян. Однако причина этого, по его мнению, не в строителях, которые «живут значительно лучше и получают какие-то бешеные прибыли, а в постоянном удорожании стоимости строительных материалов и услуг монополистов. «Надо сказать, – заметил главный по строительству, – что на сегодняшний момент в городе, который инвестиционно развивается, недвижимость дешеветь не будет. Наша задача состоит в том, чтобы она не дорожала особенно высокими темпами. Что для этого надо сделать? Нужно достичь уровня объема строительства порядка 3 млн кв. метров в год. Это тот мировой показатель, который позволяет нормально развиваться и обеспечивать жильем приезжающих из других регионов рабочих. Город должен строить для петербуржцев за бюджетные средства не менее 1 млн кв. метров. Таким образом, мы освободим инвестиционное жилье для приезжих. И самое главное, чтобы жилье стало доступным, средняя зарплата должна быть, как показывает мировая практика, не менее стоимости 1 кв. метра жилья, а сегодня это \$1800-2000».

«То ли лошади впереди телеги, то ли телега впереди лошади, – вставил ведущий. – То ли жилье должно быть дешевле, чтобы оно все-таки соответствовало тому уровню заработной платы, который сегодня есть, то ли придется ждать, когда зарплата будет такой, чтобы каждый мог купить жилье. Я думаю, каждый сам сделает выводы».

Завершая заседание круглого стола, Михаил Осеевский отметил его полезность поскольку: «Санкт-Петербург – открытый город. Мы не боимся открыто говорить о существующих проблемах, такой диалог нам только помогает их лучше решать». Возможно, в том есть доля истины.

| ПЭФ

В Петербурге состоялось событие мирового масштаба. XI Международный Петербургский экономический форум на два дня собрал без малого 9 тыс. участников из 65 стран мира.

Гостями форума стали 54 официальные иностранные делегации, девять президентов, четыре премьер-министра, 44 министра, 40 послов, 1400 журналистов, более 40 телекомпаний, около 450 средств массовой информации. На форуме было подписано порядка 30 протоколов о намерениях и инвестиционные соглашения на общую сумму \$13,5 млрд, в том числе \$4 млрд – это прямые иностранные инвестиции.

Министр экономического развития Герман Греф на итоговой пресс-конференции с удивлением заметил: «Мы называли предварительную сумму контрактов в \$3,5-4 млрд. И когда сегодня все сложили, были чрезвычайно удивлены такой огромной сумме инвестиций». Договоры на \$7,5 млрд подписаны частными компаниями, на \$6 млрд – на условиях частно-государственного партнерства совместно с инвестиционным фондом РФ.

САМЫЕ КРУПНЫЕ

В числе наиболее крупных проектов – строительство завода «Вольво» в Калужской области, «Пепсико» в Ростовской области, «Судзуки» в Петербурге, соглашение с компанией «Пежо-ситроен» на строительство завода в России (компания предложили пять площадок, одну из которых она выберет, предположительно, к сентябрю). Российская нефтяная компания «Лукойл» построит в республике Калмыкия нефтеперерабатывающий завод. Кроме того, подписаны соглашения «Боинг-Сухой» на совместное производство гражданских самолетов, «Боинг-Аэрофлот» и еще целый ряд соглашений. В рамках форума состоялось четыре пленарных заседания, 16 круглых столов, более 70 презентаций российских регионов, различных компаний и проектов.

На выездном заседании комиссии Инвестиционного фонда РФ было отобрано четыре проекта на сумму 1,2 трлн рублей, в том числе 47 млрд рублей – это инвестиции самого фонда. В число проектов попали сразу две дороги, которые пройдут и по территории нашего города: это скоростная автомобильная трасса «Москва – Петербург» и скоростная железная дорога «Петербург-Хельсинки».

Сопредседатели форума Герман Греф и Валентина Матвиенко высоко оценили подготовку и проведение этого глобального мероприятия. Это и понятно. Более значимо, пожалуй, высказывание маэстро Валерия Гергиева, который сообщил, что «многие ехали на форум с сомнением, пос-

Петербург превзошел себя



ле прошлого года несколько не доверяя тому, что все будет хорошо. Но люди не могли скрыть восхищения».

ПО ВЫШЕМУ РАЗРЯДУ

Организация форума действительно впечатляет. И когда Герман Греф говорит, что «Петербург превзошел сам себя», в этом есть значительная доля истины. Буквально за несколько месяцев построили новый павильон с конгресс-холлом на 2500 мест (строительство шло под непосредственным контролем вице-губернаторов Александра Вахмистрова и Михаила Осеевского), прекрасно его оборудовали, всю территорию Ленэкспо благоустроили, озеленили, привели в порядок дороги в Василеостровском районе. Для гостей форума во временных палатках работали рестораны, где, по словам г-на Грефа, «в этом году кормили и вкусно, и быстро, что также немаловажно». Для переговоров и встреч были оборудованы специальные переговорные комнаты, которые работали чуть ли не круглосуточно, так много встреч было запланировано. Возможно, резкий рост уровня проведения Петербургского экономического форума стал возможен потому, что его подготовке помогали организаторы Всемирного экономического форума (наш, петербургский, с нынешнего года является частью Давосского) и компания-организатор Лондонского форума.

НАКЛАДОК**ИЗБЕЖАТЬ НЕ УДАЛОСЬ**

По мнению Германа Грефа, именно благодаря такой солидной помощи в этом году явных накладок было значительно меньше. Хотя полностью их избежать не уда-

лось. Одна из самых больших проблем, которая проявилась в Петербурге – это неготовность инфраструктуры отелей города к такому большому мероприятию. Впрочем, Валентина Матвиенко не согласилась с таким выводом. Просто в прошлом году мест в гостиницах было заказано гораздо больше, чем приехало гостей, а потому пришлось платить значительную неустойку отелям за то, что были раскуплены не все места. В этом году произошло все с точностью до наоборот. Ждали 5 тыс. гостей, а приехало почти в два раза больше. В итоге владельцы гостиниц воспользовались случаем и взвинтили цены. Организаторам форума пришлось раскошелиться. В конечном итоге, всех поселили. Но неприятный осадок остался. Валентина Матвиенко сообщила, что в настоящее время в городе в разной стадии проектирования и строительства находятся 145 объектов гостиничного бизнеса, так что к следующему году эта проблема исчезнет.

НОВЫЙ УРОВЕНЬ ТРЕБОВАНИЙ

Кроме гостиниц, по мнению министра, серьезного развития требует вся инфраструктура Петербурга. Начиная от аэропорта, который, в принципе, принял огромное количество чартерных рейсов (от 200 до 250), хотя были сбои и задержки, и заканчивая уличной дорожной сетью, логистическим комплексом и так далее. «Новый уровень форума, – отметил Герман Греф, – предъявляет новый уровень требований, и мы должны в следующем году ему соответствовать». Министр экономического развития пришел к выводу, что «в будущем следует изменить во многом формат форума». Он предложил двигаться в сторону большей

специализации Сочинского форума как инвестиционного, а Петербургского – как экономического. Этого, по его мнению, требует и формат участников, и масштаб участия. «Думаю, что в следующем году надо будет серьезно менять формат, – сказал г-н Греф. – Уже есть идеи, как сделать форум еще более содержательным и интересным».

Организаторы полагают, что наш форум «уже стал глобальным мировым событием» и что «многие, кто был на форуме, получили объективную картину происходящего в России и перспективах ее развития до 2020 года». А в дальнейшем он будет развиваться как площадка для анализа экономики России и стран СНГ.

ЛОЖКА ДЕГТЯ, ИЛИ МАЛЕНЬКИЕ НЮАНСЫ

Впервые журналистов на форуме держали, что называется, в резервации. В закрытую зону, где, собственно, и происходили все мероприятия, водили группами по 30–50 человек в сопровождении представителя пресс-центра и сотрудников ФСО. Для того чтобы попасть в пул на заседание, круглый стол или пресс-конференцию, приходилось выстаивать очереди, так как количество мест было ограничено, а как уже говорилось выше, журналистов аккредитовалось порядка 1400 человек. У информационной стойки, где выдавали пулы, телеэкраны работали без звука, так что стоять в очереди и одновременно следить за событиями хотя бы по телевизору возможности не было. Это первый минус в организации.

Второй – это наложение событий. Мероприятия шли в плотном графике. И посетить два или три, следующих друг за другом, не было возможности по одной причине. Придя с одним пулом, с ним же и нужно было покидать закрытую зону даже в том случае, если у тебя был пул на следующее мероприятие, проходящее в соседнем зале.

Третий минус. Иногда пресс-конференции проходили в главном зале, куда транслировались все события. В таких случаях трансляция отключали, не считаясь с тем, что большинство журналистов Интернет-СМИ работали в он-лайн режиме. Одним словом, создав неплохие условия для работы участникам форума, представителей СМИ просто обидели. Конечно, не всех. Был кремлевский пул, который передвигался свободно по закрытой зоне. Вот только в этот пул петербургские журналисты, к сожалению, не входили.

И еще небольшой штрих. Арендовав одиннадцатипалубный современный лайнер у Эстонии (предложившей наиболее подходящую цену), наши организаторы заклеили слово Таллинн по тому борту, которым корабль-гостиница примыкал к берегу. Заклеивали как раз в тот момент, когда на корабле проходило мероприятие для журналистов. Так что весь мир смог посмеяться над нашим лицемерием.

| В РАМКАХ ФОРУМА

Одним из ключевых мероприятий XI Петербургского международного экономического форума стала выставка «Инновационные достижения России».

На ней были представлены результаты научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (более 150), выполненных в рамках федеральных целевых программ.

Экспозиция выставки была сформирована в соответствии с приоритетными направлениями науки, техники и технологий и разделена на тематические разделы: «Нанотехнологии и материалы», «Живые системы», «Энергетика и энергосбережение», «Рациональное природопользование», «Информационно-телекоммуникационные системы». Выставку организовали МЭРТ, Министерство образования и Федеральное агентство по науке и инновациям.

Одним из интереснейших проектов стал каток из искусственного льда, выполненный на основе нанополимерного покрытия, которое способно выдерживать любые погодные условия (на таком презентовали шоу «Сочи-2014»). Его особенность – не-

Инновационные достижения России



высокие капитальные вложения, минимальные эксплуатационные затраты, возможность быстрого монтажа и демонтажа. А потому такие катки можно легко строить в любых оздоровительных центрах. Про-

мышленное производство этих катков начнется уже в этом году.

В разделе «IT-технологий» наибольшее любопытство вызвала виртуальная сфера, основанная на перемещении в виртуаль-

ном пространстве. Сфера может стать незаменимой при подготовке специалистов опасных профессий (военные, пожарные, охрана, МЧС и т. д.). Ее можно использовать как тренажер в оздоровительных центрах и как аттракцион в индустрии развлечений. В этом же разделе можно познакомиться с технологией распознавания устной речи.

Проект первой в мире плавучей АЭС, заложенной в Северодвинске в апреле текущего года, представлен в разделе «Энергетика и энергосбережение». Помимо электроэнергии, подобные станции способны производить питьевую воду из морской методом выпаривания. До 2020 года планируется ввести не менее пяти подобных станций.

Большая часть экспонатов, представленных на выставке, запатентована и запущена в производство. Новинки востребованы не только на внутреннем, но и на внешнем рынке, и отвечают самым высоким международным технологическим и экологическим требованиям.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

РЯДОМ С ПАРКОМ И НА ПУСТЫРЕ

В Красногвардейском районе собираются построить спортивный комплекс, а в соседнем Невском районе – торгово-складской комплекс с паркингом. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам на своих участках.

ООО «Агентство «Абсолют» планирует возвести на земельном участке площадью 13 175 кв. метров спортивный комплекс. Он будет находиться западнее пересечения улиц Маршала Тухачевского и Буренина. В марте 2006 года компания уже получила участок для проведения изыскательских работ, но не справилась с предоставлением в срок всей градостроительной документации. Сейчас, по словам генерального директора ООО «Агентство «Абсолют» г-на Гинзбурга, «изыскательские работы практически завершены, однако земельный участок входит в состав территории, на которую компанией ООО «Норт Консалтинг» выполняется проект планировки». Он будет разработан к сентябрю 2007 года.

Компания планирует построить комплекс «профильного теннисного направления». Участок входит в состав рекреационной зоны с возможным размещением объектов спортивного назначения, а также является охранной зоной источников Полостровских минеральных вод. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, часть территории занимает «торгово-остановочный павильон». По данным КГИОП, участок находится в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №6. Комитет будет обращать внимание на высоту здания и его силуэт. Управление садово-паркового хозяйства согласовало возможность проведения изысканий на участке при условии, что проект благоустройства прилегающей территории будет учитывать существующее благоустройство и пешеходные транзиты, парковка автомобилей посетителей комплекса должна быть расположена в границах предоставленного земельного участка. Кроме того, инвестор должен предусмотреть компенсационное озеленение, включающее «реконструкцию прилегающих территорий парка им.50-летия Октября с посадками деревьев и кустарников».

ООО «Союзстрой» собираются построить торгово-складской комплекс с паркингом северо-западнее пересечения Дальневосточного проспекта с улицей Коллонтай в Невском районе. Площадь земельного участка, предоставленного для изыскательских работ, составляет 16 756 кв. метров. Он находится в квартале 31 района севернее улицы Новоселов (лоты 6, 7 и 8) и расположен в пределах функциональной зоны «И1» – объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и общественно-деловой застройки (в перспективе до 2025 года). Сейчас участок представляет собой территорию, огороженную бетонным забором, здесь же находится свалка мусора. Параметры застройки участка отнесены к компетенции КГА.

| ТБК

Инвестор благоустроит квартал

Фото Николая Малышева

В Выборгском районе собираются построить коммунально-бытовой комплекс с подземным паркингом. Строительство будет вестись на территории сформированного квартала, среди жилых домов.

ООО «Волна» планирует построить свой объект юго-восточнее пересечения Удельного проспекта с Калынинской улицей. Земельный участок расположен в квартале, ограниченном этими и еще двумя магистральями: Костромским проспектом и Каргопольской улицей. В соответствии с генпланом квартал входит в зону «Ж4» (зона среднеэтажной многоквартирной застройки). По мнению специалистов КГА, здесь может быть размещен объект общественного назначения. Сейчас на участке есть площадка, огороженная забором, на которой стоят каменные и металлические гаражи, часть территории занимает детская площадка, растут деревья. Временные арендаторы должны освободить участок в случае его капитальной застройки. Территория не входит в зону ответственности КГИОП, согласование проектной документации с этим комитетом инвестору не требуется.

По заказу ООО «Волна» компания «Темп-Проект» разработала документацию по планировке территории квартала. Его площадь составляет 9 400 кв. метров, коэффициент застройки после реализации проекта составит 44 процента, коэффициент озеленения – 23 процента. Всего в квартале насчитывается 125 мест для хранения автотранспорта, в том числе 80 мест предусмотрено в подземной парковке

коммунально-бытового комплекса, еще 45 будут размещены рядом с комплексом. На территории квартала построят одну трансформаторную подстанцию.

В соответствии с планами КГА предусмотрено развитие магистральных улиц квартала: Поклонногорской улицы и южного участка Удельного проспекта, которые будут продлены в западном направлении с выходом в Приморский район «со строительством транспортных развязок в разных уровнях на пересечении с Зеле-

ОАО «Ленэнерго» будет возможно после ввода в эксплуатацию ПС 110 «Поклонная гора» и перераспределения нагрузки между источниками – не ранее 2010 года.

Публичные слушания проекта планировки квартала проходили в марте 2007 года и нашли живой отклик у местных жителей. По словам представителя ООО «Волна» г-на Осипенкова, в здании комплекса общей площадью около 10 тыс. кв. метров будут размещены магазины, учреждения обслуживания населения, фитнес-центр и офисы. Проект планировки, разработанный на данную территорию, позволил выполнить межевание участка жилого дома №20 по Костромскому проспекту, теперь дому отведена территория площадью 0,5 га, и жители без затрат на процедуру межевания могут оформить эту землю, создав ТСЖ. Еще одним положительным моментом, по словам представителя компании-инвестора, является то, что здание комплекса послужит своеобразным «шумозащитным экраном» после ввода в эксплуатацию скоростной железнодорожной ветки «Хельсинки-СПб». Детскую площадку, попадающую в пятно застройки, инвестор планирует перенести на территорию дома 20 по Костромскому проспекту, оборудовав ее по согласованию с администрацией района. По мнению местных жителей, гаражи, находящиеся на территории застройки, можно разделить на «законные» – те, под которыми земля находится в аренде (кирпичные гаражи), и «незаконные» – металлические ангары, в которых хранятся отнюдь не машины, а «эсконд хэнд». Инвестор сообщил, что все вопросы с владельцами гара-

ТЕРРИТОРИЯ НЕ ВХОДИТ В ЗОНУ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КГИОП, СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ИНВЕСТОРУ НЕ ТРЕБУЕТСЯ

ногорской линией железной дороги». Существующий сегодня внутриквартальный проезд между Калынинской и Каргопольской улицами будет расширен до 12 метров для организации открытой автостоянки, рассчитанной на 20 мест.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, увеличение электрической мощности, а следовательно, и подключение нового объекта к сетям

жей будут решаться в индивидуальном порядке. В результате инвестор «нагрузили» и обязательством выполнить комплексное благоустройство территории квартала. Местные жители отметили, что сегодня около дома 20 по Костромскому проспекту территория находится в ненадлежащем состоянии, бегают крысы, вообще, как выразился один из участников обсуждения, там «гадюшник». При этом жители отмечали, в квартале совсем не осталось места для прогулок с детьми.

По расчетам сотрудников ООО «Клиринг» затраты компании на строительство коммунально-бытового комплекса могут составить более \$12,8 млн. Компания перечислит в бюджет города более 46,3 млн. рублей. Строительный процесс, по расчетам специалистов, должен занять 29 месяцев.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 3 454 кв. метра
Площадь застройки – 3 320 кв. метров
Общая площадь здания – 11 658 кв. метров
Высота – 5 этажей и подземный гараж

| ЗАВОД

Завод ООО «Дженерал Моторз Авто» будет построен в поселке Шушары. Сообщаем некоторые детали этого масштабного проекта.

Первая очередь завода по производству автомобилей будет построена восточнее дома 10, лит. А по улице Ленина в поселке Шушары. Земельный участок расположен юго-восточнее существующей нежилой зоны «Шушары» в пределах земель, входящих в административные границы Пушкинского района. Участок ограничен с севера кольцевой автомобильной дорогой, с востока – проездом №12 и далее площадкой, резервированной для депо метрополитена, с юга – проектируемой магистралью №2 и далее участком сборки автомобилей «Тойота Мотор Корпорейшн», с запада – проектируемой магистралью №1 и складской площадкой Марининского театра. В соответствии с генпланом развития города эта территория относится к зоне размещения предприятий II и III-го классов санитарной вредности.

Проект планировки территории Шушары-2, в границы которой входит участок «Дженерал Моторз», разработало ГУ «НИПЦ Генплана КГА». Сейчас здесь про-

По семь автомобилей в час

ходит грунтовая дорога, есть древесно-кустарниковая растительность, часть территории изрыта, ведутся земляные работы.

Предпроектные проработки по строительству первой очереди завода выполнил ОАО «Проектный институт №1». В соответствии с ними на участке будет построен завод по выпуску автомобилей производительностью 25 тыс. автомобилей в год (7 автомобилей в час). В основу технологических решений положена технология производства, разработанная ООО «Джи Эм Авто». В западной части площадки будет построен главный производственный корпус с пристройками – цехами и складами. В составе предприятия предусматривается строительство котельной, компрессорной и насосной станций, узла водоподготовки, двух канализационных насосных станций, очистных сооружений, резервуаров запаса воды для пожаротушения, площадки для передвижной автозаправочной станции, склада нефтепродуктов, стоянки готовой продукции с испытательным треком и стоянки для личного автотранспорта сотрудников, рассчитанной на 76 машин. Для доставки ма-

териалов и оборудования предусматривается использование только автомобильного транспорта.

Санитарно-защитная зона для предприятия определена в 500 метров, по данным проектировщиков, ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 600 метров.

Предприятие будет работать пять дней в неделю, в две смены по 8 рабочих часов каждая.

Инвестор перечислит в бюджет города около 10,5 млн. рублей. На строительство первой очереди отводится три года.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 940 тыс. кв. метров
Площадь застройки – 564 тыс. кв. метров
Общая площадь здания – 585 150 кв. метров
Строительный объем – 10 532 700 кубометров
Высота – 3 этажа (административный блок) и 1 этаж (производственная часть)



'Гарант-Кадастр'

ООО «Гарант-Кадастр»

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

ИНЖЕНЕРИЯ

Определенная неопределенность



Фото Николая Малышева

Пять инвесторов завершат строительство своих объектов с существенным опозданием из-за проблем, возникших у них с подключением зданий к инженерным сетям.

ООО «Концерн Лэк Истейт» возводит жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями во Фрунзенском районе с июня 2004 года. Работы ведутся северо-восточнее дома 32, корп.1 по Софийской улице. Планировалось, что дом будет сдан в эксплуатацию в феврале 2007 года, теперь сроки окончания работ перенесены на год, на февраль 2008 года. По мнению генерального директора ООО «Концерн Лэк Истейт» Сергея Смирнова, «задержка сроков строительства вызвана отсутствием определенности в сроках присоединения объекта к сетям электроснабжения по техническим условиям ОАО «Ленэнерго». По информации, располагаемой Управлением координации строительства, каркас здания возведен на 90 процентов, начаты специальные внутренние работы.

Гостиничный комплекс в Василеостровском районе (улица Беринга, дом 29) инвестор – ЗАО «ИВИ-93» планировал сдать в эксплуатацию в мае 2007 года, но сделать это не удалось. Комплекс начало возводить еще в 2002 году АОЗТ «Экрос», позже права на объект были переданы ЗАО «ИВИ-93». По словам заместителя генерального директора этой компании г-на Курикова, «отставание от сроков строительства, установленных графиком», произошло «в связи с невозможностью подключения к внешним сетям от головных источников инженерного обеспечения». Компания планирует завершить работы в ноябре 2008 года. На март 2007 года фундамент здания был построен на

сроки реализации проекта». Сейчас, судя по аналитической справке Управления координации строительства, каркас здания яхт-клуба построен на 26 процентов от планируемого объема, проложены временные инженерные сети. По мнению специалистов ОАО «Ленэнерго», электроснабжение объекта по постоянной схеме будет возможно после реконструкции ПС 35 кВ «Рошино» и перераспределения нагрузок в данном районе – не ранее 2009 года. Напомним, что инвестор возводит 4-этажное здание, площадь застройки которого составляет 1 248 кв. метров (гостиница, ресторан и бассейн), общая площадь здания – 4 550 кв. метров, строительный объем – 15 418 кубометров.

ООО «Автолэнд» не может сдать в эксплуатацию автоцентр в Красногвардейском районе (севернее дома 45, лит. Б по проспекту Энергетиков) в срок, т.е. через полтора года после получения разрешения на строительство, из-за отсутствия возможности подключения объекта к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб». По данным этой организации, подключение возможно только после проведения ремонта магистральных тепловых сетей, ориентировочный срок завершения которых – третий квартал 2007 года. По данным комитета по строительству, объект находится в высокой степени готовности, каркас здания построен полностью, инвестор выполнил все инвестиционные условия. Теперь срок ввода объекта в эксплуатацию переносится на ноябрь 2007 года.

ЗАО «Доринда» завершит строительство торгово-бытового комплекса в Московском районе вместо января 2007 года в январе 2009 года. Объект возводят восточнее дома 15, корп.2, лит. А по Пулковскому шоссе с июня 2004 года. По словам генерального директора компании Алексея

ЗАДЕРЖКА СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ВЫЗВАНА ОТСУТСТВИЕМ ОПРЕДЕЛЕННОСТИ В СРОКАХ ПРИСОЕДИНЕНИЯ ОБЪЕКТА К СЕТЯМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

85 процентов. Как сообщили в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, возможный срок обеспечения электроснабжения гостиничного комплекса – 2008 год.

ООО «Яхт-клуб «Терийоки» с июня 2006 года возводит в городе Зеленогорске (в районе пляжа «Золотой») комплекс яхт-клуба. 35 месяцев, отведенных на строительство в соответствии с распорядительным актом, оказались недостаточными для того, чтобы завершить работы. В ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор компании Геннадий Дедков с просьбой продлить срок окончания работ на один год, то есть до июня 2008 года. Задержка произошла «в связи с невыполнением сроков подключения к внешним сетям головных источников инженерного обеспечения в соответствующие

Крауде, существенное отставание от графика произошло из-за отсутствия условий для электроснабжения объекта. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подтвердил, что подключиться к сетям ОАО «Ленэнерго» инвестору удастся не ранее 2008 года. Сейчас на объекте выполнено проектирование на 80 процентов. Инвестор выполнил актуализацию рыночной оценки своего объекта. Площадь застройки должна по проекту составить более 7 тыс. кв. метров (плюс площадь стоянки для автомобилей – более 5 тыс. кв. метров), строительный объем двухэтажного типового здания составит 47 тыс. кубометров. Затраты инвестора на строительство объекта, по мнению специалистов ООО «Клиринг», могут составить более \$5,6 млн.

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

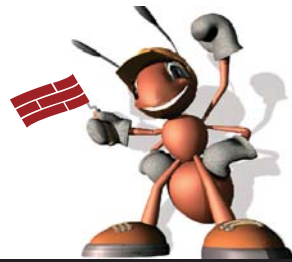
Тел. 332-15-15, Департамент развития

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



СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

- Участие в реализации инвестиционных проектов жилищного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.



Посредников просьба не беспокоить.

Тел.: + 7-921-998-12-65, + 7-950-009-81-33
e-mail: developmentsu@rambler.ru

Реклама

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО СОГЛАСОВАНИЯМ

Получение и согласование ВРЗ, Градпланов, проектов планировок и проектов межевания

Согласование объектов капитального и временного строительства на всех стадиях

Прохождение государственной экспертизы проектной документации с получением разрешений на строительство

Согласование перепланировок и переводов в нежилой фонд

Получение документации в государственных органах: КГА, КГИОП, УСПХ, КБДХ, ГИБДД, ЦГСЭН, МЧС ГО и ЧС, ГУ «Управление инвестиций», КЗРП, Росприроднадзор, Роспотребнадзор, УГВЭ, Администрации районов и др.

Согласование наружной рекламы

Центр Согласований
СПб Ефимова 4А офис 426
334 93 83 www.delkons.ru

Реклама

ОБЗОР

Такое недоступное жилье



Фото Николая Мальцева

ПАРАМЕТРЫ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ПРЕДЛОЖЕНИИ В РАМКАХ ОПРЕДЕЛЕННОГО КЛАССА

Класс	Размер поселка (га)	Кол-во домов	S дома (кв.м)	S участка (сот)
Элита	12	25 – 30	230 – 550	20 – 40
Бизнес	20	50	180 – 350	15 – 25
Средний	6	30	130 – 200	12 – 20
Эконом	*	*	100 – 180	10 – 20

По данным агентства «Петербургская Недвижимость»

Рынок загородной недвижимости находится на подъеме. Сложно говорить о том, что стало причиной – инвестиционные ожидания или отложенный спрос.

Тем не менее сложившаяся ситуация выгодна всем: и инвесторам, и застройщикам, и владельцам коттеджей. Но, как показывают исследования, спрос на загородную недвижимость экономкласса гораздо выше, чем на дома в других сегментах. Однако девелоперы продолжают «штамповать» коттеджи, присваивая им стандарт «бизнес-класс», не обращая внимания на потребности рынка.

ИХ МАЛО, НО ОНИ ЕСТЬ

Одна из основных тенденций рынка коттеджного домостроения – активное увеличение предложения. За прошлый год на рынке появилось 37 новых поселков (всего, с учетом заявленных проектов, их насчитывается в регионе более 120). По данным Ассоциации загородной недвижимости, в 2006 году было введено в строй более 100 тыс. кв. метров загородных домов.

Расширяется и зона коттеджной застройки. Появляются новые направления – проекты дачного типа в дорогом сегменте. По оценкам специалистов компании «Петербургская Недвижимость», около 34 процентов предлагаемых поселков ориентированы на временное проживание и расположены в дачной зоне.

Если говорить о классификации построек, то большинство реализуемых коттеджных поселков позиционируется в бизнес-классе. «Многие девелоперы автоматически причисляют свой поселок к категории бизнес-класса, если по ряду причин он не попал в элитный или средний класс. Поэтому сегодняшний рынок характеризуется пестрым разнообразием предложения поселков данного сегмента», – говорит директор департамента маркетинга и развития корпорации «Петербургская Недвижимость» Михаил Бимон.

По данным корпорации «Петербургская недвижимость», дома бизнес-класса занимают чуть более половины существующего предложения – 54 процента. Далее следует элит-класс – это 25 процентов, и в наименьшей степени представлен средний класс – 17 процентов. Как рассказал Михаил Бимон, экономкласс характеризуется единичными поселками, о которых можно сказать отдельно, данный сегмент предложения еще только зарождается и составляет около 5 процентов от всего предложения. Из известных проектов специалисты называют поселок Янино-2 (240 домов и таун-хаузы) и Новое Минулово-2. «Довольно приближены к экономклас-

су по стоимости коттеджи в Новой Кореле и Петергофском, – отмечает эксперт.

ПОЧЕМУ МАЛО?

По словам заместителя генерального директора Национальной жилищной корпорации Санкт-Петербурга Дмитрия Майорова, к экономклассу могут относиться достаточно крупные по количеству домов поселки, где есть возможность снизить уровень постоянных затрат за счет масштабов строительства. «А крупные застройщики и инвесторы только в последнее время обратили внимание на загородный рынок», – отмечает он.

Поскольку в пригородах Петербурга и самой Ленобласти ограничено количество территорий под застройку, обеспеченных необходимыми инженерными сетями и инфраструктурой, девелоперы, исходя из экономической целесообразности, предпочитают строить на этих территориях поселки выше классом. «Проведение инженерных коммуникаций, строительство дорог, социальных объектов за счет застройщика значительно удорожает проект, накручивая до 30 процентов себестоимости», – говорит Дмитрий Майоров.

БИЗНЕС НА ИСХОДЕ

Как отмечают эксперты, на рынке загородной недвижимости считаются наиболее рентабельными именно проекты бизнес-класса. Однако все больше девелоперских компаний выводят на рынок предложения жилых комплексов, в рамках которых может предлагаться жилье разных типов и категорий, растет масштабность проектов. Поэтому при стечении благоприятных условий – предоставление дешевой земли, государственная поддержка, улучшение инженерной подготовки участков, развитие инфраструктуры области, возможность увеличения масштабов проектов – предложение может перераспределиться в сторону доступного жилья, которое является на данный момент самым востребованным.

Однако Дмитрий Майоров, ссылаясь на опыт западных стран, говорит, что для массового строительства необходимо еще и развивать производственную базу недорогих домов. В США, Канаде, европейских странах проблему строительства массового жилья решили за счет панельно-каркасного домостроения. Для организации производства панельно-каркасных домов не требуется больших капитальных вложений и временных ресурсов. «Уже сейчас мы наблюдаем рост производственных баз панельно-каркасных домов. Если в начале 2006 года в регионе девять предприятий производили 1100 домов в год, то в 2007 году ожидается увеличение производства в два раза», – говорит он.

ОБЛАСТЬ РЕШИЛАСЬ

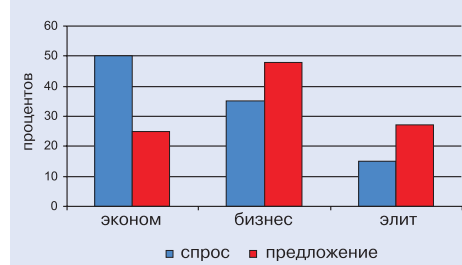
Очевидно, что на рынке еще только формируется класс «эконом» и нынешний год может стать переломным. Связано это с тем, что в 2007 году планируются мероприятия по реализации программы «Доступное жилье», которая подразумевает строительство отдельных домохозяйств в близлежащих районах города. Это повлияет на распределение структуры предложения, в частности, появится большое количество недорогих домов экономкласса.

Многие эксперты отмечают трудности при строительстве многоэтажных домов в Ленобласти. Выход из создавшейся ситуации участники рынка видят в развитии технологий малоэтажного деревянного строительства. Так, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленобласти Алексей Лебединский на круглом столе в редакции газеты «Строительный Еженедельник» отметил, что «многие инвесторы готовы вкладывать средства в строительство объектов инженерной инфраструктуры для будущих многоэтажных домов, но правительство не предоставляет им гарантий реализации проектов на подготовленных участках». Со своей стороны, генеральный директор Ассоциации деревообработчиков и мебельщиков Ленобласти и Петербурга Михаил Пильцер сказал, что при наличии прогрессивных технологий себестоимость возведения деревянного здания с подключением всех необходимых коммуникаций составляет порядка \$500 за кв. метр. Пока же средняя цена «квадрата» превышает эту цифру в три раза.

ЦЕНА ВОПРОСА

С начала года по всем классам произошло более-менее равномерное увеличение средней стоимости за 1 кв. метр коттеджа. На 12,7 процентов возросла средняя стоимость в экономклассе, на 13,2 процента и 14 процентов соответственно – в бизнес-классе и элит-классе. Только в среднем классе стоимость 1 кв. метра выросла на 21,2 процентов.

СООТНОШЕНИЕ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ СТРОЯЩИХСЯ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ



По данным агентства «Петербургская Недвижимость»

Превышение уровня платежеспособного спроса над предложением наблюдается лишь в одном сегменте – «эконом». Специалисты связывают это с рядом причин: ростом уровня платежеспособности населения с низким и средним уровнями дохода, а также развитием рынка ипотечного кредитования. Стоимостью 1 кв. метра в данном классе специалисты оценивают от \$700 до \$1200. (Для сравнения, диапазон цен на дома бизнес-класса – от \$1900 до \$3500 за 1 кв. метр). А генеральный директор компании Setvill Алексей Иванов заявил, что проекты коттеджных поселков экономкласса реализуются в ценовом диапазоне до \$200 тыс. за коттедж. Однако бизнес-класс начинается уже от \$300 тысяч.

ДОРОГА ЗЕМЛЯ

В Ленобласти растут цены не только на коттеджи, но и на землю. Темпы роста различаются по географическому признаку. По словам заместителя генерального директора ЗАО «Общество землепользователей «Прогаль» Аллы Зайцевой, весной произошло резкое подорожание ранее недооцененных соток в южных направлениях. «В границах поселений, достойных по соотношению ка-

чества и цены, участков в продаже уже нет. В результате усилился спрос на земли садоводств и дачных некоммерческих партнерств (ДНП). В ценовой структуре предложения участков, находящихся в границах поселений Ленобласти, значимых изменений не произошло», – отметила эксперт.

Стоит отметить, что такой характер изменения цен отражает приоритетное значение для покупателей местоположения и цены земельного участка, а не его правовой статус. Психологический уровень стоимости сотки земли в интересующем районе покупателей перейти сложнее, чем изменить предпочтение с земель поселений на земли иного назначения.

Точка пересечения спроса и предложения на земельный участок в Ленобласти для индивидуального жилищного строительства фиксируется на уровне около \$20 тыс. за участок. Но в отдаленных районах – Волосовском, Волховском, Лодейнопольском, Подпорожском и Киришском – можно встретить предложение меньше \$500 за сотку.

ЧАСТНЫЙ ДОМИК

Изменения цен на готовые постройки повторяют изменения на рынке земли только отчасти. Недвижимость в некоторых удаленных и, на взгляд Аллы Зайцевой, недооцененных районах (Лужский, Кировский, Ломоносовский), но обладающих хорошей транспортной доступностью, подорожала по сравнению с весной 2006 года почти в два раза.

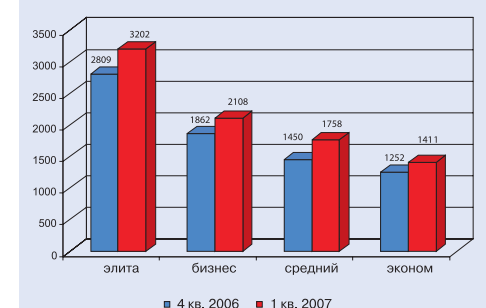
Лидером по темпам роста цен в сравнении «весна 2006 – весна 2007» стал Всеволожский район. В наиболее востребованных местах этого района цены выросли более чем в два раза. В ценовой структуре спроса на готовые постройки на землях ИЖС значительных изменений не отмечалось, чего не скажешь о домах сезонного проживания, где спрос на объекты до \$10 тыс. сократился более чем на 20 процентов, в то время как предложение сократилось на 10 процентов. Объем предложения готовых построек ИЖС до \$30 тыс. сократился более чем на 15 процентов. На столько же увеличился объем предложений в ценовом диапазоне от \$100 тыс. до \$300 тыс.

Баланс спроса и предложения по готовым объектам ИЖС возникает на ценах \$60 – 70 тыс. Для домов сезонного проживания он чуть ниже – приблизительно \$50 – 60 тыс. Дом для постоянного места жительства дешевле \$10 тыс. весной 2007 года можно было приобрести в Лужском, Тосненском и Ломоносовском районах.

Готовые постройки на землях ИЖС в ценовом диапазоне от \$10 тыс. до \$30 тыс. представлены в основном в Приозерском, Ломоносовском, Лужском и Тосненском районах. Практически в любом районе области можно купить готовую постройку, обладая суммой от \$60 тыс.

Что касается земельных участков, то на широкий выбор можно рассчитывать, имея \$20 тыс. Такие участки любого назначения есть практически в каждом районе области. Участок ИЖС дешевле \$5 тыс. менее чем в 60 км от Петербурга найти сегодня очень сложно. Элитные участки, цена которых превышает \$100 тыс., этой весной предлагались в основном во Всеволожском районе. Стало заметно предложение участков такой стоимости в Гатчинском и Ломоносовском районах.

ДИНАМИКА РОСТА ЦЕН ЗА КВ.М КОТТЕДЖА ПО КЛАССАМ, \$



По данным агентства «Петербургская Недвижимость»

| ТЯЖБА

Конкурс признали легитимным

Арбитражный суд рассмотрел апелляцию КУГИ на решение суда, который признал недействительными результаты конкурса на право доверительного управления зданием на Невском пр., 7/9. Со своей стороны, компания «Бекар», которая победила в конкурсе, планирует подать кассацию на это судебное решение.

В марте 2006 года ООО «Бекар. Управление. Инвестиции» выиграло конкурс на доверительное управление объектом по адресу: Невский пр., 7/9, лит. «А». Компания предложила 589 млн 400 тыс. рублей за пятилетний срок управления зданием. Однако договор с КУГИ так и не был заключен. По версии, озвученной руководством «Бекара», КУГИ не предоставило необходимых для заключения договора документов. Со своей стороны, представители КУГИ обвинили компанию в уклонении от заключения договора. В итоге 31 августа 2006 года ООО «Бекар. Управление, инвестиции» было признано утратившим право на заключение договора доверительного управления, после чего был определен новый победитель конкурса – ООО «УК «Питер», занявшее второе место на конкурсе (компания предложила за право управлять объектом 309 млн рублей).

Компания «Бекар» решила отстаивать свои права в суде. Было принято решение оспорить правомерность проведения непо-

средственно самого конкурса. Основанием к этому, считают в компании, послужили изменения, внесенные в договоры арендаторов здания уже после того, как состоялся конкурс. «Конечно, политические решения по объекту такого уровня могут приниматься, – комментировал ситуацию президент Bescar Realty Group Александр Шарапов. – Собственник имеет право назначать обременения на объекте. Тем не менее, все подобные условия и обременения должны быть зафиксированы в письменном виде до проведения конкурса. Если управляющей компании о таких ограничениях ничего не известно, то она имеет полное право максимизировать доходность объекта любыми законными способами. Социальная значимость ОАО «Центральное агентство воздушных сообщений» (ЦАВС) очевидна, но «ЦАВС» как арендатор должен платить городу полную ставку аренды».

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», ряд компаний, занимающих площади в этом здании, имеют по договору с КУГИ понижающий коэффициент арендной платы. В результате разброс арендных ставок огромен: от \$16 до \$230 за 1 кв. метр в год. В здании находится порядка 2 тыс. кв. метров площадей, за которые, по сути, и ведется борьба.

Арбитражный суд первой инстанции Петербурга и Ленобласти 13 марта 2007 года полностью удовлетворил иск ООО «Бекар. Управление. Инвестиции» (входит в Bescar Realty Group) к городскому комитету по управлению городским имуществом (КУГИ). Суд постановил признать не-

действительными и сам конкурс на доверительное управление объектом по адресу: Невский пр., 7/9, лит. «А», проведенный 29.03.05 (где Bescar был признан победителем), и протокол №5 от 31.08.06 (где был заменен победитель конкурса), и договор доверительного управления от 28.09.06, заключенный между КУГИ Петербурга и ООО «УК «Питер».

Представители компании «Бекар» считают, что суд вынес неверный вердикт, поскольку недостаточно разобрался в сути вопроса и плохо ознакомился с материалами дела. Как рассказал директор Bescar Commercial Property SPb Владимир Ядыгин, «мы еще не видели письменное решение суда». Однако уже сейчас понятно, что компания будет и дальше отстаивать свою позицию и подаст кассационную жалобу. Следующее судебное разбирательство по этому вопросу должно состояться не позднее, чем через два месяца. Ранее президент Bescar Realty Group Александр Шарапов заявлял, что для компании победа в судебном разбирательстве важна не только по экономическим соображениям, но и по имиджевым.

Как рассказал Сергей Игонин, управляющий партнер «Ай Би групп» (в эту структуру входит УК «Питер», которая заняла в конкурсе второе место, но управляет зданием сейчас), «с самого начала было очевидно, что сумма, которую компания «Бекар» пообещала перечислить в бюджет города за право доверительного управления зданием, завышена».



Фото Владимира Тилеса

По его словам, судебные дела не мешают УК «Питер» исполнять заявленные обязательства. Но на данном этапе компания лишь инвестирует деньги в реконструкцию здания. В ближайшее время будет проведен ремонт некоторых помещений, на который мы готовы потратить порядка 4 млн рублей», – заявил Сергей Игонин.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| РИСКИ

На заседании круглого стола «Как сделать жилье доступным» руководители крупнейших петербургских строительных компаний и лидеры бизнес-сообществ потребовали запретить все рискованные ипотечные программы, в частности, с нулевым первоначальным взносом.

Для этого участники рынка предлагают принять специальное распоряжение ЦБ РФ. Соответствующая резолюция направлена чиновникам федерального и регионального уровня. Представители ведущих строительных, ипотечных банков и компаний прокомментировали данную ситуацию.

МНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Юрист компании «Петербургская Недвижимость» Светлана Пчелкина сообщила, что ипотечные кредиты, в том числе и без первого взноса, как и «живые» деньги граждан, являются серьезным вкладом в строительство. После наступления права собственности на жилье и в случае, если после этого заемщик окажется некредитоспособным, обеспечивать выплату кредита чаще всего будет не строительная компания, а поручители. Например, иногда требуется поручительство двух граждан.

Если заемщик перестанет вносить ежемесячные платежи, то банк будет взыскивать задолженность с поручителей, а не с компании-застройщика. В исключительных случаях поручителем может быть застройщик, и только тогда строительная компания рискует при взаимодействии с покупателем, который берет ипотечный кредит без первого взноса. Но такое практически не встречается.

МНЕНИЕ БАНКИРОВ

Член правления Городского ипотечного банка Игорь Жигунов утверждает, что программы, реализуемые банками, а также их параметры устанавливаются с учетом экономической целесообразности и взвешенных рисков кредитора. Банк – коммерческая организация, являющаяся самодостаточным участником рынка.

Таким образом, в рамках установленного законодательства как банки, так и строительные компании самостоятельно реализуют свои планы и предлагают на рынок продукты своим клиентам. Выработанные различными участниками рынка материа-

Строители против «нулевой» ипотеки

лы в адрес другого сегмента рынка должны носить рекомендательный характер и формат пожеланий.

Игорь Жигунов считает целесообразным организовать обсуждение ситуации с соответствующими участниками рынка и сделать это в формате диалога. Возможно, в основе лежит некоторое непонимание сути предложения и целевой аудитории тех или иных банковских продуктов, что еще раз подтверждает необходимость решения и обсуждения вопросов совместно с банковским сообществом.

В связи с требованием ЦБ РФ часть активов банка резервируется под определенные сделки в зависимости от категории. Если ипотечный кредит надлежащим образом обеспечен залогом и не имеет просрочек, то он относится к первой группе с нулевым резервированием.

«Взаимоотношения банков и застройщиков могут быть в разных форматах: кредитование банком застройщика и его дольщиков, кредитование дольщиков в рамках отдельных программ по конкретным объек-

тулевой первоначальный взнос по ипотеке, завышенная стоимость квартиры, способ подтверждения дохода заемщика, срок и размер кредита.

С другой стороны, инициатива строителей выглядит странно: риски по кредитам несут сами банки. К тому же банки пошли на такие рискованные программы не по своей воле, а по причине беспрецедентного роста цен на жилье. Если бы СК не повышали стоимость квадратного метра два-три раза за год, дольщики и заемщики могли бы себе позволить приобрести квартиру и с приличным первоначальным взносом, и с подтвержденным доходом.

Но поскольку сегодня цена поднялась с 1 тыс. у.е. за 1 кв. метр типового жилья в Петербурге до 2,6–3 тыс. у.е., далеко не каждый заемщик может себе позволить накопить хотя бы на 10-процентный первоначальный взнос и показать банку доходы, которые позволят получить кредит на 3–4 млн рублей. По большому счету, СК все равно, из каких средств дольщик платит за квартиру – за счет собственных или за счет кредитных.

всегда залог имеющегося жилья. Поскольку дом только строится, самого жилья и права собственности на него быть не может, поэтому данные кредиты к ипотечным не относятся, – дополнила Марианна Белькова.

Состояние конкуренции поменялось за год кардинально. Если раньше банки опасались первичного рынка недвижимости, то сейчас они начали активно заниматься продвижением на этот рынок. Сегодня в Петербурге уже 25–30 банков активно занимаются кредитованием дольщиков, ставки опустились до 11,75–14,5 процентов годовых в рублях.

Банки, вовремя вошедшие в рынок, заключили договоры о сотрудничестве со всеми крупнейшими застройщиками в Петербурге. При этом каждый из застройщиков оказался аккредитованным в восьми-десяти банках одновременно. Таким образом, между банками стала происходить конкурентная борьба в рамках одного объекта СК, благодаря которой дольщик имеет возможность выбрать для себя оптимальную программу: выгодные процентные ставки, лояльные требования к заемщику, минимальный первоначальный взнос и, что немаловажно, возможность досрочного погашения кредита.

Сейчас из-за высокой конкуренции банки не только снижают процентные ставки, но и либерализуют требования к качеству залога. Сегодня застройщики уже не согласны выступать поручителями по «ипотечным» кредитам своих дольщиков, но и банки соглашаются только на залог будущего жилья при кредитовании дольщиков, причем больше не требуют поручительства.

Это общая рыночная тенденция, хотя у каждого банка свои нюансы. Такие некоторые банки кредитуют дольщиков, которые заключают с застройщиком предварительный договор купли-продажи и т.д. Хотя, по мнению председателя Высшего арбитражного суда, такие сделки притворные и заключаются с другой целью – привлечь деньги в строительство в обход Федерального закона № 214. Однако при данных сделках банки требуют также поручительство застройщика. Хочется обратить внимание, что рефинансировать такие кредиты у банков, скорее всего, не получится, так как невозможно подтвердить целевое использование кредитных средств.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

КРЕДИТЫ НА ЭТАПЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ ВООБЩЕ НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ИПОТЕЧНЫМИ. ИПОТЕКА – ВСЕГДА ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ

там, проектное финансирование – банк финансирует строительство конкретного объекта. Наблюдается увеличение совместной активности банков и застройщиков, что говорит о возрастающем уровне доверия между ними и положительной динамике рынка в целом», – заключил эксперт.

МНЕНИЕ ИПОТЕЧНОЙ КОМПАНИИ

Руководитель отдела кредитования первичного рынка недвижимости Балтийской ипотечной корпорации Марианна Белькова сказала, что, с одной стороны, очень приятно, что строительная отрасль следит за развитием ипотечного кредитования и грамотно оценивает кредитный риск банка. Но при этом стоит помнить, что самые серьезные риски при ипотечном кредитовании – риск неисполнения своих обязательств заемщиков по кредиту перед банком. На уровень риска влияют такие нововведения, как

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Новая Голландия на финишной прямой



Фото Николая Манышева



Фото Николая Манышева

Закладка камня, который символизировал начало реконструкции острова Новая Голландия, стала заключительным аккордом XI Международного экономического форума в Петербурге. Открыл церемонию первый вице-премьер Правительства РФ Сергей Иванов.

В своей речи по случаю торжеств первый вице-премьер выразил надежду, что через три года Петербургский экономический форум сможет пройти не только на территории Гавани в Ленэкспо, но и на острове.

«Сегодня мы завершаем второй этап реализации этого проекта. Первый этап был трудным, но вместе с губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко нам удалось найти магическую формулу, которая позволила морфлоту покинуть Новую Голландию, при этом его интересы не пострадали», — сказал Сергей Иванов.

Потом наступил второй этап, когда пришел девелопер и заявил о готовности вложить средства в создание не имеющего аналогов архитектурного, культурного и бизнес-центра.

«И теперь мы выходим на финишную прямую, и благодаря великому архитектору Норманну Фостеру в Санкт-Петербурге через два-три года появится новый культурный и многофункциональный центр», — заключил Сергей Иванов.

Валентина Матвиенко сообщила, что гости и участники ПЭФа находятся в самом романтическом уголке Петербурга, созданию которого мы обязаны великому реформатору России Петру I. Губернатор также высказала благодарность Президенту Владимиру Путину, который поддерживал проект, но подчеркнула, что «без участия просвещенного Сергея Иванова, который на посту министра обороны смог преодолеть все препоны и передать остров городу и горожанам, реализовать проект было бы невозможно».

Отметим, что вопрос переезда военных с острова обсуждался не один год. Постановление Правительства РФ о переводе Ленинградской военно-морской базы с острова Новая Голландия было подписано еще в ноябре 2003 года. К проблеме расселения Новой Голландии городское правительство обратилось в июне 2004 года. Тогда Валентина Матвиенко заявила, что территория острова будет выставлена на конкурс уже в этом году, надо было только, как выразилась губернатор, утрясти некоторые формальности. А именно передать Петербургу право проводить конкурс и вывести с острова военных. Вывод морфлота с Новой Голландии произошел в декабре 2004 года.

«Сегодня здесь впервые за сотню лет находятся посетители. Через четыре года сюда смогут прийти все желающие», — подчеркнула губернатор.

Архитектор проекта Норманн Фостер в своем выступлении высказал мнение, что инвесторы реконструкции Новой Голландии, глава московской девелоперской «ST Group» Шалва Чигиринский и его партнер по ООО «СТ Новая Голландия», глава одного из крупнейших табачных холдингов — группы компаний «Меркурий» (дистрибьютор Philip Morris) Игорь Кесаев, взяли на себя огромную ответственность.

Шалва Чигиринский, в свою очередь, выступил с предложением, которое, надо полагать, он адресовал общественности и чиновникам, помогать ему и его партнерам

по бизнесу в осуществлении проекта. «И минимум через три-четыре года мы пригласим вас на второй день рождения острова Новая Голландия», — заявил бизнесмен.

Начало реконструкции острова ознаменовалось символическим ударом в колокол Сергеем Ивановым, Валентиной Матвиенко, Норманом Фостером, Шалвой Чигиринским и Игорем Кесаевым. После торжественных речей над Новой Голландией зазвучала музыка Чайковского в исполнении оркестра Мариинского театра. Дирижировал Валерий Гергиев. На торжественном закрытии ПЭФа присутствовали министры федерального правительства Герман Греф и Андрей Фурсенко, глава Роскультуры Михаил Швыдкой, экс-полпред Президента Виктор Черкесов, сенатор Людмила Нарусова, директор Эрмитажа Михаил Пиотровский, вице-губернатор Михаил Осеевский, председатели комитетов правительства Петербурга, и многие другие.

Пресс-секретарь СТ «Новая Голландия» Грегори Инглайт сообщил журналистам, что завершить проект по-прежнему планируется в 2010 году, то есть через три года. По его словам, строительство по-настоящему начнется только в декабре, а сейчас руководство компании согласует планы с контролирующими инстанциями. Однако, по словам Шалвы Чигиринского, завершить работу над строительством комплекса получится не раньше чем через четыре года.

Между тем проект Фостера прошел только предпроектные слушания на градостроительном совете 29 сентября прошлого года — тогда впервые за всю историю градсовета города на заседании принимал участие и научно-экспертный совет Петербурга. Петербургская архитектурная элита отнеслась к проекту благосклонно.

В марте этого года проект реконструкции острова Новая Голландия получил первый

приз в категории Retail&Leisure (коммерческая и развлекательная недвижимость) на международной выставке инвестиций в недвижимость MIRIM-2007 (выставка по традиции проводится в Каннах и определяет основные направления инвестиций в недвижимость на ближайший год для европейского и международного рынков).

Но не было бы этих побед, если бы два года назад Шалва Чигиринский, по его словам, случайно не заглянул в Новую Голландию. «Это было осенью, в воскресенье. Я осматривал остров, меня это вдохновило настолько, что я тут же набрал номер Норманна. Я даже забыл о разнице во времени, и позвонил ему в 7 утра, в воскресенье. Он сказал, что это крайне неучтиво с моей стороны. Я извинился и спросил: «Знаешь такую площадку?» Он ответил: «Знаю». Я спросил: «Будешь работать со мной?» Он ответил: «Буду». После этого мы приступили к работе», — рассказал московский миллиардер.

Панеем главным архитектором компании Foster & Partners лорд Норман Фостер отмечал, что уникальная возможность участия в развитии города стала для него огромной честью.

Согласно представленному на градсовете проекту, на уровне земли остров будет сплошной пешеходной зоной. Автомобили будут заходить в подземный паркинг, кроме парковочной площадки, под землей расположится художественная галерея. На острове в 7,6 га планируется построить театры, конференц-центр, галереи, гостиницу, которая повторит стиль исторических складов, магазины, апартаменты, рестораны, а также трансформируемое зрительское сооружение с амфитеатром для крупномасштабных представлений — дворец фестивалей. Дворец станет изюминкой, главной составляющей современной «начинки» Новой Голландии.

| СПРАВКА

Создание острова Новая Голландия было провозглашено указом Петра Первого 21 сентября 1721 года. Остров Новая Голландия возник в 1729 году, когда между Невой и Мойкой были прорыты два канала — Адмиралтейский и Крюков. Деревянные складские помещения, построенные Иваном Коробовым в 1732 году и замененные позже в этом же веке кирпичные строения Саввой Чевакинским и Жаном Батистом Валлен-Деламотом, изначально использовались для просушки шпангоута (строительного леса) для судостроения. Позднее, в конце 20-х годов XIX века, Александром Штутбертом была построена тюрьма окружной формы, и в середине XIX века Михаил Пасыпкин дополнил архитектурный ансамбль острова новыми складскими помещениями и зданием кузницы.

В 1893 году на острове был создан испытательный бассейн, где в начале XX в. проводили опыты выдающийся ученый А.Н. Крылов, работавший над теорией непотопляемости корабля, и адмирал Макаров. Бассейн не был внесен в список охраняемых федеральным законодательством объектов культурного наследия КГИОП правительства Петербурга и был уничтожен в начале 2007 года инвесторами реконструкции острова. Такая же участь постигла лабораторию, в которой трудился великий ученый Д.И. Менделеев.

Архитектурный стиль объектов Новой Голландии относится к раннему класси-

цизму. Остров включает в себя 26 зданий общей площадью 68 тыс. кв. метров, из них восемь зданий площадью 12 тыс. кв. метров находятся в собственности Петербурга и 18 зданий площадью около 56 тыс. кв. метров — в собственности РФ. После двух веков использования в качестве закрытого военного объекта, 24 декабря 2004 года остров был передан Петербургу. Результаты последующего конкурса на развитие острова, проведенного Фондом имущества Петербурга, были обнародованы в феврале 2006 года. Победителем конкурса стала компания Шалвы Чигиринского и Игоря Кесаева ООО «СТ Новая Голландия», представившая проект Нормана Фостера. С предполагаемым бюджетом в размере \$319 млн проект представляет собой развитие многофункционального культурного и делового центра с тремя театрами, гостиницей, жилыми и торговыми помещениями площадью примерно 200 тыс. кв. метров. Завершение планируется в 2010 году. Норман Фостер является главным архитектором английского бюро Foster & Partners. Известен как один из основоположников стиля «хайтек», признан мировым лидером архитектуры функционального хайтека. Архитектурные критики отмечают, что для Фостера характерно использование открытых конструкций, больших плоскостей из стекла, многофункциональность свободных пространств и изысканная детализировка.

Норман Фостер не скрывает, что он строит специально для Валерия Гергиева. Дворец фестивалей с амфитеатром на 3,5 тыс. мест и концертным залом на две тысячи мест будет располагаться в центре острова. В бывшей тюремной башне оборудуют малый концертный зал на 400 мест. Будет открыт музей Новой Голландии, где покажут развитие островной территории — от хранилища корабельного леса до испытательных лабораторий. В доме коменданта планируется устроить кафе, ресторан и сувенирный магазин.

В центре острова останется искусственное озеро — Ковш. Для лучшей циркуляции воды в Ковше британец предлагает прорыть еще одну протоку. Растительность по берегам озера планируется сохранить. Первоначально для связи острова с «большой землей» предполагалось построить несколько мостов. В последней версии мосты через Мойку исчезли. А вот мосты через Адмиралтейский и Крюков каналы остались, что нарушает естественную изолированность острова и против чего выступали многие члены градсовета. Основной вход на остров будет через здание кузницы, где расположатся кассы.

Председатель КГИОП Вера Дементьева назвала предстоящую реконструкцию Новой Голландии «крупнейшим инвестиционно-реставрационным проектом в Европе».

Общая площадь возводимых и реконструируемых зданий и помещений 195,8 тыс. кв. метров. В том числе Дворец фестивалей — 26,3 тыс. кв. метров, ротонда (круглая тюрьма) — 10,1 тыс. кв. метров, дом коменданта — 1 тыс. кв. метров, три «общественных здания» (площадью 24,9, 38,4 и 18,6 тыс. кв. метров). Площадь офисных помещений составит 9,7 тыс. кв. метров, гостиницы — 18,2 тыс. кв. метров, подземных помещений — 48,5 тыс. кв. метров (парковка — 40,4 тыс. кв. метров).

Согласно основным условиям конкурса, стоимость права на заключение инвестиционного договора на островную собственность Санкт-Петербурга составляет \$12,55 млн, федеральную — еще \$1,6 млн. Арендная плата за использование имущества РФ — \$27,7 млн (все данные приведены без НДС).

Реконструированные исторические здания передаются выигравшей компании в долгосрочную аренду, а вновь созданные становятся собственностью инвестора.

По словам Шалвы Чигиринского, ООО «СТ Новая Голландия» для реализации проекта будет использовать 30 процентов собственных и 70 процентов заемных средств. Объем инвестиций в проект составит \$319 млн.

«Гонорар архитектора в подобных случаях обычно составляет от 3 до 15 процентов от стоимости проекта», — сказал Шалва Чигиринский. Как ранее сообщалось в прессе, на предпроектную стадию СТ «Новая Голландия» затратила около \$10 млн. На вопрос, какие проекты, кроме Новой Голландии, Чигиринский планирует начать в Петербурге, московский миллиардер отвечать не захотел, но подтвердил, что проектная документация на купленное им в прошлом году здание Пассажа (напротив Гостиного Двора) все еще находится на стадии разработки. Он отметил, что рассматривает «весь Петербург, как огромный проект», и в своих дальнейших начинаниях в Северной столице он будет тяготеет к проектам урбанистического типа. Что имелось в виду под «урбанистическими проектами», г-н Чигиринский не уточнил, но сказал, что будет и дальше работать с Норманом Фостером. «Это мой любимый архитектор, он моментально схватывает то, что хочет от него девелопер», — заметил Чигиринский. Отметим, что совместно с Норманом Фостером он уже реализует такие знаковые проекты, как реконструкция района Зарядье в Москве и строительство башни «Россия» в Москва-Сити.

Председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам правительства Петербурга Максим Соколов рассказал журналистам, что на очереди масштабные презентации таких крупных инвестпроектов, как подземный комплекс на площади Восстания, «Московская-Товарная», и территория за Московским вокзалом (прозванная в народе «яма»). Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что сейчас на очереди по переводу в собственность города находятся 30 «военных» объектов.

| ОБЪЕЗД

Как дела, кольцевая?



На строительство кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга федеральные власти выделили в общей сложности 128 млрд рублей в ценах 2006 года.

Из них 12 млрд 3 млн рублей должны освоить специалисты ЗАО «ПО «Возрождение». На сегодня ими ведутся работы на нескольких участках КАД: от автомобильной дороги «Россия» до мостового перехода через реку Нева (ЛОТ № 1), от участка



мостового перехода через реку Нева до автодороги «Кола» (ЛОТ № 3 – протяженность 4,933 км), от пр. Культуры до Приозерского шоссе (ЛОТ № 7) и др.

ПРИОРИТЕТНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ – НА ПРИОЗЕРСК

На съездах с КАД в сторону Приозерского шоссе объем работ практически выполнен. Осталось выполнить работы по вертикальной планировке с водоотводными канавами, закончить асфальтирование путепровода, поставить рамные опоры под информационные знаки и произвести разметку дороги.

По словам заместителя руководителя контракта ЗАО «ПО «Возрождение» Юрия Петровского, на заводах уже размещены заказы на Г-образные и П-образные рамные опоры, на которых будут установлены информационные щиты индивидуального проектирования.

Фактически данный участок строители могли бы сдать в мае, однако из-за длительного согласования с ГИБДД по информационным знакам участок будет сдан в июле нынешнего года. «Вообще, – комментирует ситуацию Юрий Петровский, – со стороны УГИБДД и руководства города есть претензии именно к информационным знакам. Поэтому возникла необходимость разрабо-



тать и согласовать общую схему. Несомненно, будут дополнения к существующим информационным знакам. На данном этапе выработан общий подход, проект дорабатывается». После всех согласований дорожники приступят к установке опор.

Недалеко от участка № 7, который на бумаге называется «приоритетное направление на Приозерск», областные дорожники строят новую дорогу на Приозерск. На участке, который ведет в пос. Кузьмолковский и Юкки, дорожники построили «петлю». После завершения строительства дорога будет выводить автомобилистов сначала на Юкки, потом на Приозерск.

Строящаяся дорога позволит создать дополнительную связь Выборгского и Приозерского шоссе и улучшить подъезды к супермаркету IKEA. К тому же на этом участке дорога станет шире. Как говорят дорожники, Восточное полукольцо готовится к сдаче на «полное развешивание».

У ВАНТОВОГО МОСТА

Шире она станет и на мосту через реку Утка. Летом река как будто не существует. Лишь весной, в половодье, устье заполняется водой. Тем не менее это место является «большим» для автомобилистов, следующих в сторону вантового моста. Первая очередь моста не справляется с нагрузкой, несмотря на то, что он четырехполосный



и разделен на две автономные транспортные артерии. По словам Юрия Петровского, на этом отрезке дорога узкая, напоминает «бутылочное горлышко». Здесь часто можно наблюдать многокилометровые пробки на правобережных подступах к вантовому мосту. Поэтому строительство второй очереди моста позволит расширить дорогу еще на четыре полосы. Длина обеих пятипролетных стальных переправ – 132 метра, ширина каждой – 23 метра.

Однако движение по мосту через реку Утка в сторону вантового моста и обратно откроется лишь к осени, когда полностью будет сдан в эксплуатацию Большой Обуховский мост.

ОТ АВТОДОРОГИ «РОССИЯ»

Продолжением съездов с вантового моста в сторону Московского шоссе станет эстакадная дорога с уже построенными четырьмя полосами. Сейчас идет работа над второй очередью эстакады с земляными вставками. Протяженность земляной вставки составляет 2500 метров. На объект уже завезено 3300 тонн металлоконструкций для строительства металлических пролетных строений. Общая длина эстакадной части составляет 5 тыс. метров. Как сообщил Юрий Петровский, плановый срок сдачи объекта – сентябрь 2008 года. Однако специалисты ЗАО «ПО «Возрождение» планируют завершить работы в июле 2008 года. Общая сумма, которую им предстоит освоить в 2007 году – 6,5 млрд рублей. По словам специалиста, в прошлом году выполнены работы на сумму 2 млрд 300 млн рублей. «В следующем году, – отмечает эксперт, – для завершения контракта останется освоить 3 млрд 300 млн рублей».

**КОНЦЕПЦИЯ БУДЕТ, А ПОКА...**

По основному ходу Восточного полукольца на всем его протяжении пока установлено 2272 дорожных знака. В ГУ ДСТО говорят, что вырабатывается новая концепция развязок, которая позволит водителям лучше ориентироваться на КАД. Уже утверждена концепция движения по полосам направления. Водитель, подъезжая к развязке, будет знать, по какой полосе ему двигаться, чтобы не свернуть на другой съезд и не разворачиваться.

Однако на сегодня ориентироваться на кольцевой дороге очень трудно. Водители могут часами кружить по развязке, чтобы найти нужное направление.

МАРИАННА РАХМАН



ЮК «Люкшин и партнеры»

БИЗНЕС-АДВОКАТЫ

тел.: 912-73-29, 329-74-10

- консультации
- досудебная защита бизнеса
- защита бизнеса в арбитражном суде
- защита бизнеса от уголовного преследования

Реклама

| ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

ЗАСТРОЙЩИК И КУГИ

Процесс застройки включает в себя, в том числе, и заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях с передачей этого земельного участка застройщику. Та же самая процедура производится в случае реконструкции здания или сооружения. Нередко передача земельного участка или иного объекта недвижимости застройщику происходит значительно позднее предусмотренного срока. Естественно, такая ситуация беспокоит застройщика, поскольку непосредственно влияет на сроки окончания строительства. Эти сроки указаны в постановлении правительства Санкт-Петербурга, и за их несоблюдение предусмотрены различные санкции, вплоть до отмены самого постановления. Причины просрочки передачи объекта недвижимости под застройку бывают самые разные, и, в общем-то, у КУГИ, как правило, всегда есть объяснения причин просрочки. Но что делать застройщику?

С одной стороны, если объект недвижимости для строительства и реконструкции не передан инвестору надлежащим образом или если заключение договора аренды объекта недвижимости на инвестиционных условиях не обеспечено КУГИ надлежащим образом, то особенно переживать не стоит.

Дело в том, что в соответствии с разделом 6-1 Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1592 от 21.09.2004 (в редакции Постановления Правительства № 393 от 04.04.2006), Комитет по строительству должен принять решение о продлении сроков строительства или реконструкции в определенных случаях. Так, решение о продлении сроков строительства принимается, если просрочка не связана с виновным ненадлежащим исполнением обязательств со стороны инвестора, в том числе: КУГИ не обеспечена надлежащая передача объектов недвижимости для строительства и реконструкции; КУГИ не обеспечено своевременное и надлежащее заключение договоров в отношении объектов недвижимости, предоставленных для проектирования и строительства, и в иных случаях. Таким образом, при просрочке КУГИ в передаче объекта инвестирования самому инвестору должно происходить увеличение сроков строительства.

Однако некоторые инвесторы, не надеясь на благополучный процесс изменения сроков строительства по доброй воле органов государственной власти, обращаются в суд с иском об изменении условий договора аренды в части срока сдачи объекта в эксплуатацию.

Зачастую КУГИ отвечает на предложения инвесторов об изменении условий договора (инвестиционного или аренды на инвестиционных условиях) отказом, мотивируя его тем, что КУГИ не вправе изменять договор без указания правительства Санкт-Петербурга (ранее губернатора или администрации). КУГИ всегда в таких случаях заявляет, что исполняет лишь указание правительства на заключение договора. Отвечая таким образом, КУГИ «забывает», что постановление правительства Санкт-Петербурга является правораспорядительным актом и является реализацией властных полномочий в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности государства (Санкт-Петербурга). А сам инвестиционный договор, заключаемый КУГИ с инвестором, является правоустанавливающим актом, сделкой, и регулирует гражданско-правовые отношения между инвестором и собственником объекта недвижимости. И таким образом, к инвестиционному договору, как к любому договору, применяются нормы гражданского права. Поэтому ссылки КУГИ на отсутствие полномочий изменять условия инвестиционного договора не соответствуют законодательству.

АЛЕКСЕЙ ЛЮКШИН, АДВОКАТ

Администрация Московского района
и ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО»
информируют население

о начале работы градостроительной экспозиции
по Временному регламенту застройки территорий,
ограниченной ул. Кузнецовской, Московским пр.
и проездом между Варшавской ул. и Московским пр.

Заказчик-инвестор:

ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО»
(г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 3, тел. 567-21-71).
Проектная организация: ОАО «ЛенНИИпроект»
(г. Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-24-08).

Экспозиция выставлена в здании КДЦ «Московский»
по адресу: Московский пр., 152 с 09.07.2007
по 22.07.2007.

Доступ к экспозиции свободный.
Замечания и предложения принимаются
администрацией Московского района (Московский пр.,
129, каб. 235 – приёмная граждан, каб. 227 –
приемная по работе с организациями).
Публичные слушания по ВРЗ состоятся 23.07.2007,
в 17.00, в малом зале КДЦ «Московский»
(Московский пр., 152, 2-й этаж. Вход с Рошинской ул.).

| ЭНЕРГЕТИКА

Компании РАО «ЕЭС России» инвестируют в Ленобласть



Фото Владимира Тимашева

XI Петербургский международный экономический форум, как и ожидалось, стал аккумулятором многих сделок, которые определяют развитие не только бизнеса, но и целых регионов.

Согласно подписанному соглашению о взаимодействии РАО «ЕЭС России» и правительства Ленобласти при реализации первоочередных мероприятий для обеспечения надежного электроснабжения региона энергокомпании инвестируют в строительство областной энергоинфраструктуры до 2011 года 70,7 млрд рублей. Документ предусматривает строительство и реконструкцию генерирующих источников, магистральных электрических сетей (330 кВ) и объектов распределительного комплекса (110 кВ). Масштабное развитие электрических сетей на территории Ленобласти предусмотрено в районах максимальной потребительской активности – Выборгском, Приозерском, Всеволожском, Кингисеппском, Тихвинском, Бокситогорском, Киришском,

Сланцевском, Лужском, а также в 30-километровой зоне вокруг Санкт-Петербурга.

Так, в рамках реализации соглашения ОАО «ТГК-1» проведет реконструкцию четырех гидроэлектростанций – Лесогорской, Светогорской, Нижне-Свирской и Волховской ГЭС. Специалисты ТГК-1 примут участие в разработке генеральных схем теплоснабжения городов Кировск и Шлиссельбург, части Всеволожского района, прилегающей к Северной ТЭЦ-21 ОАО «ТГК-1», а также района Кудрово.

Вложения ТГК-1 при реализации проектов, включенных в соглашение, составят около 6,5 млрд рублей.

Филиал ОАО «ФСК ЕЭС» – Магистральные электрические сети (МЭС) Северо-Запада введет в эксплуатацию 140 км линий электропередачи и 1600 МВА

трансформаторной мощности. На реализацию программы Федеральная сетевая компания направит более 17,7 млрд рублей.

Одним из наиболее значимых проектов станет строительство подстанции 330 кВ Зеленогорская мощностью 400 МВА, ввод в эксплуатацию которой запланирован на 2010 год. «Зеленогорская позволит ликвидировать дефицит мощности в динамично развивающемся Курортном районе Санкт-Петербурга, разгрузить два питающих центра 110 кВ в поселках Роцино и Решетниково, а также обеспечить надежное электроснабжение потребителей Карельского перешейка», – сообщил генеральный директор филиала ОАО «ФСК ЕЭС» – Магистральные электрические сети Северо-Запада Валерий Агеев. Общий объем инвестиций в проект в 2007 – 2010 гг. составит порядка 5,5 млрд рублей.

| СПРАВКА

Магистральные электрические сети (МЭС) Северо-Запада – филиал ОАО «ФСК ЕЭС». В зону обслуживания МЭС Северо-Запада входят девять субъектов РФ площадью 1440,1 тыс. кв. км с населением 12,45 млн человек – Санкт-Петербург, Ленинградская, Мурманская, Новгородская, Псковская, Смоленская, Брянская, Калининградская области и республика Карелия. МЭС Северо-Запада эксплуатируют энергообъекты высокого класса напряжения – 64 подстанции 110, 220, 330 и 750 кВ суммарной трансформаторной мощностью 29611,64 МВА. Общая протяженность линий электропередачи по МЭС Северо-Запада составляет порядка 11 тысяч км.

ОАО «Ленэнерго» является крупнейшей региональной сетевой компанией на Северо-Западе России. Предприятие обслуживает территорию двух субъектов Российской Федерации – Санкт-Петербурга и Ленобласти – общей площадью 87100 кв.

км с населением более 6 млн человек. Сегодня электросетевой комплекс «Ленэнерго» включает 35 тыс. км воздушных линий электропередачи, почти 16 тыс. км кабельных трасс и более 13 тыс. подстанций разного класса напряжения. В состав ОАО «Ленэнерго» входят девять предприятий электрических сетей.

ОАО «ТГК-1» является производителем и поставщиком электрической и тепловой энергии в Северо-Западном регионе России. ОАО «ТГК-1» объединяет 55 электростанций в четырех субъектах РФ – Санкт-Петербурге, Республике Карелия, Ленинградской и Мурманской областях. Генерирующие активы компании включают электростанции различных типов (тепловые, гидро-, дизельные, комбинированные). Также в структуру активов входят тепловые сети протяженностью свыше 940 км. Установленная электрическая мощность компании – 6 248,4 МВт, тепловая – 14 735 Гкал/ч.

К 2010 году МЭС Северо-Запада планируют завершить строительство новой подстанции 330 кВ Луга и воздушной линии Гатчина – Луга протяженностью 110 км. Ввод в работу этих энергообъектов решит проблему острого дефицита электроэнергии в Гатчинском и Лужском районах Ленинградской области, а также позволит обеспечить развитие новых производственных зон.

ОАО «Ленэнерго» построит 18 новых и реконструирует 50 действующих подстанций 110 кВ суммарной мощностью более 3930 МВА. Также предусмотрено строительство и реконструкция более 1539 км линий электропередачи. Объем финансирования по объектам ОАО «Ленэнерго» составит более 26 млрд рублей.

Среди ключевых объектов ОАО «Ленэнерго» следует отметить строительство узловых подстанций 110 кВ № 525А, Щеглово и Вяртемяги, которые обеспечат электроснабжение Всеволожского района – одного из самых энергодефицитных в Ленинградской области. Всего до 2010 года во Всеволожском районе появятся шесть новых подстанций суммарной мощностью 470 МВА.

Для обеспечения электроснабжения порта в городе Усть-Луга и развития морских терминалов в районе Лужской губы в Кингисеппском районе будут построены две новые подстанции 110 кВ: № 292А в Усть-Луге и Кингисепп-2. Две действующие в этой зоне подстанции 35 кВ – Усть-Луга и ПС №292 – будут реконструированы с переводом их на напряжение 110 кВ. Приrost мощности в Кингисеппском районе составит более 300 МВА.

Напомним, что аналогичное соглашение о развитии энергетического комплекса Санкт-Петербурга в июле 2006 года подписали председатель правления РАО «ЕЭС России» Анатолий Чубайс и губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

Строительный бум последних лет увеличивает потребности в качественных строительных материалах, а разобраться в предлагаемом их ассортименте крайне сложно. Чем же стоит руководствоваться при выборе? В первую очередь, репутацией производителей и поставщиков продукции.

Группа компаний «Пенетрон – Россия» производит и поставляет на российский рынок уникальный продукт: проникающую гидроизоляцию системы «Пенетрон». В исходном виде это сухая смесь, которая разводится водой и кистью наносится на бетон. Материалы системы «Пенетрон» повышают водонепроницаемость любой бетонной конструкции на четыре ступени. При этом гидроизоляционный эффект сохраняется при любых условиях эксплуатации в течение всего срока службы бетона. Столь высокие характеристики позволяют применять Пенетрон даже на объектах, расположенных на большой глубине, которые подвергаются сильному давлению подземных вод. В России Пенетрон успешно применяют около 15 лет при строительстве и реконструкции сложных объектов, таких как АЭС, водоканалы, подразделения РАО ЕЭС, предприятия металлургической, химической и пищевой отраслей. Этот материал успешно прошел испытания временем – опыт применения Пенетрона насчитывает более 50 лет. С применением этих смесей построен уникальный аэропорт в Сингапуре, взлетная полоса которого располагается на морской глади. В числе самых почетных объектов, обработанных Пенетроном, – Храм Христа Спасителя, Третьяковская галерея, Музей-усадьба А.С. Пушкина, резиденция Президента РФ, подземные хранилища Центрального банка России, бомбоубежища МЧС и т.д.

Авторство химической формулы «Пенетрон» принадлежит компании

Пенетрон снижает издержки

ICS/Penetron International Ltd. Ее дилером с 1994 года стала компания «Урал-промсервис», которая позднее была преобразована в Группу компаний «Пенетрон – Россия». В 2005 году компания открыла собственный завод по производству сухих смесей «Пенетрон». В 2006 году ГК «Пенетрон – Россия» становится эксклюзивным дистрибутором системы «Пенетрон» на территории России, СНГ и Евразии. Химическая формула «Пенетрон» держится в строжайшем секрете.

На сегодняшний день ГК «Пенетрон – Россия» – единственный в России производитель смесей для проникающей гидроизоляции, прошедший сертификацию по международной системе менеджмента ИСО 9001.

Действие материала «Пенетрон» основано на четырех главных принципах. Это осмос, броуновское движение, реакции в твердом состоянии и силы поверхностного натяжения жидкостей. Возьмем некий массив бетона и обработаем одну из его сторон Пенетроном. После этого за счет осмотического давления некоторые активные соли – химически активные части (ХАЧ) – начинают растворяться в воде. Происходит необратимый химический процесс: ХАЧ притягивает к себе кальций, магний, алюминий – составляющие самого бетона, в результате чего образуются нерастворимые кристаллы. Глубина проникновения активных химических компонентов сплошным фронтом достигает нескольких десятков сантиметров. Но это химические термины. Такой способ можно увидеть и на другом примере. Возьмем стакан воды и разделим промочкой на две части. Одну часть сильно подсластим, чтобы получить насыщенный сахарный раствор. Через какое-то время сахар проникнет и в другую часть

стакана, и вода станет абсолютно одинаково насыщенной сахаром. То же самое происходит в бетоне.

Более того, комплекс материалов для гидроизоляции включает в себя уникальную добавку к бетону – «Пенетрон Адмикс», который, используемый на стадии бетонирования, придаст бетону уникальное свойство к самозалечиванию трещин, которые неизбежно возникают в процессе усадки и эксплуатации конструкции.

Лучшее доказательство эффективности Пенетрона – это результаты исследований, проведенных на объектах, которые были обработаны этим уникальным материалом. Так, на объекте «Водоканал» в Екатеринбурге гидроизоляционные работы с использованием Пенетрона были проведены в 1996 году. Для того чтобы посмотреть, насколько изменилась водонепроницаемость бетона, с помощью алмазного оборудования из бетонных конструкций было вырезаны керны. Керны из необработанных участков имели водонепроницаемость W2-W4, а из обработанных – не менее W16, глубина так называемого «запирающего слоя» составила 40 см.

Это лишь один пример. Уникальные гидроизоляционные свойства подтверждены также результатами испытаний Таллинского технического университета, лаборатории коррозии и долговечности бетонных и железобетонных конструкций ГУП «НИИЖБ», Тюменского государственного университета, Научно-исследовательского института мостов, Производственно-технологического объединения «Прогресс», Всероссийского научно-исследовательского института технической физики им. академика Е.И. Забабахина, ВНИИ Железобетона. Область применения Пенетрона чрезвычайно широка. Материалы системы «Пенетрон»

используются при строительстве и реконструкции резервуаров, бассейнов, овощных ям, фундаментов, плотин, шахт, подвальных помещений, емкостей для пищевых продуктов, хранилищ нефтепродуктов, подземных паркингов, метрополитенов, канализационных коллекторов, мостовых сооружений, насосных станций, бетонных дамб, туннелей, подземных сооружений, причалов, бетонных доков и даже хранилищ отработанного ядерного топлива.

При этом технология применения материалов не требует сложной и длительной подготовки поверхности. Они просты в использовании, следует лишь четко соблюдать инструкции.

И наконец, один из самых важных аргументов: Пенетрон снижает издержки строителей. Если использовать Пенетрон в качестве добавки в бетонную смесь, например, при устройстве фундамента, – это снижает издержки в три раза по сравнению с применением традиционных материалов, а также значительно уменьшает затраты на последующее содержание здания (примерно на 30 процентов от сметы на строительство всего объекта).

Впрочем, рассказывать о преимуществах Пенетрона можно очень долго. Для того чтобы получить подробную информацию об использовании Пенетрона на каждом конкретном объекте, достаточно позвонить по телефону горячей линии 8-800-200-7092 – и специалисты компании предоставят исчерпывающую консультацию по использованию этого уникального материала на конкретном объекте.

www.penetron.ru
Тел./факс в Екатеринбурге:
(343)217-02-02

Товар сертифицирован

На правах рекламы

| ОБЗОР

Сегодня стоимость 1 кв. метра в спальном районе Петербурга сопоставима с ценой 1 кв. метра жилья на побережье Италии, Испании и стремительно развивающейся Болгарии. При этом потребительские характеристики жилья и сервиса в Европе на порядок выше.

В связи с этим растет число петербуржцев – представителей среднего класса, приобретающих зарубежную недвижимость.

МОТИВАЦИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ

Наибольшей популярностью у покупателей сегодня пользуются страны, входящие в Евросоюз: Италия, Испания, Франция, Кипр, Великобритания, а также Скандинавия и вступающая в ЕС Болгария. Как рассказал ведущий специалист по работе с зарубежной недвижимостью Центрального агентства недвижимости (ЦАН) Андрей Пантеенко, интересна мотивация людей, приобретающих зарубежную недвижимость. «Варианты могут быть самые разные, все зависит от семейных обстоятельств и образа жизни. Иногда люди покупают квартиру в Париже на три семьи, поскольку часто там бывают, а содержать собственную квартиру дешевле, чем жить в гостинице. Старшее поколение с внуками отправляется на полгода на морской курорт, где и климат полезнее, и развлечений больше, и фрукты дешевле», – отмечает он.

Второй распространенный вариант, когда компания покупает виллу и в течение года отправляет своих сотрудников на отдых в качестве премии. Третий – родители снимают квартиру за границей для своего ребенка-студента или компания арендует офис с квартирой в одной из европейских столиц, так как у нее там партнеры. «Кому-то нужна беспрепятственная шенгенская виза, и он покупает квартиру в Испании, которую тут же сдает в наем, а сам получает возможность путешествовать по миру. Или профессиональный архитектор приобретает земельный участок в Швеции, поскольку владение землей упрощает получение визы, а построенный своими руками дом он собирается сдавать, зарабатывая на этом деньги и репутацию...», – отмечает Андрей Пантеенко.

ЦЕЛЬ ОПРАВДЫВАЕТ СРЕДСТВА

Генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский утверждает, что популярностью у петербуржцев пользуется Болгария, а у покупателей из Евросоюза – Польша. «Недвижимость в этих странах по европейским меркам недорогая, а потенциал роста ее цены – большой. Цель покупки определяет популярность и политическая стабильность страны, а также величина имеющихся у клиента финансов. Одни люди рассматривают приобретение для проживания, другие – для сохранения денег или их преумножения. Сезонности нет, есть зависимость от наличия информации о росте или падении цен», – дополняет Дмитрий Щегельский.

Для того чтобы выявить, какие страны вызывают наибольший интерес, необходимо понять причины приобретения недвижимости, считает заместитель директора АН «Беккар» Леонид Сандалов. Первая причина – инвестиции, вторая – для постоянного проживания. «Для сезонного отдыха недвижимость приобретают крайне редко. Это связано с проблемами содержания недвижимости все оставшееся время, свободное от собственного отдыха. Это часто экономически невыгодно», – резюмирует эксперт.

С целью вложения средств покупатели выбирают города и страны с ожидаемым ростом цен. В этот список входит Лондон. Кроме того, некоторые курортные страны: Черногория, Хорватия и Болгария – также могут привлечь клиентов. Есть небольшая категория людей, покупающих недвижимость с целью сдачи в аренду. Такая практика характерна для Лондона и Парижа, на курортах она менее распространена. Особняком стоит Финляндия и Эстония. Многие петербуржцы приобретают там недвижимость для отдыха на выходных и во время отпуска.

ФИНЛЯНДИЯ

Генеральный директор компании Nonvill Алексей Иванов утверждает, что многие жители Петербурга предпочитают поку-

Рынок зарубежной недвижимости



пать коттеджи не в Ленобласти, а в Финляндии. Это обусловлено близким расположением и лучшими условиями отдыха в плане экологии и безопасности. «Большинство петербуржцев интересуется коттеджами и земельными участками, расположенными в пределах ста километров от российско-финской границы на территории Восточной Финляндии: районы Миккели, Савонлинны, Иматры, Лаппеенранты», – говорит специалист.

Средняя цена объекта в Суоми варьируется в диапазоне 100–700 тыс. EURO и более. На нее влияет наличие собственной береговой линии, размер земельного участка и инфраструктура. Помимо этого, у покупателя есть возможность выбора: покупка готового коттеджа либо земельного участка с последующей постройкой дома. Приобретенная недвижимость в Финляндии дает право собственнику не только отдыхать в стране, но и получать дополнительный доход от сдачи коттеджа в аренду. Средняя стоимость аренды составляет 1,5 тыс. EURO в неделю.

БОЛГАРИЯ

Болгария находится в стадии динамичного развития экономики. Она уже входит в ЕС, хотя официально это произойдет 1 января 2008 года. Недорогая недвижимость Болгарии, особенно после прошлогоднего скачка цен, наиболее привлекательна для отдыха и инвестиций. Сейчас средняя цена предложения жилой недвижимости составляет 700–1300 EURO за 1 кв. метр. Небольшой домик на побережье можно приобрести за 20 тыс. EURO. В 2005 году средняя цена составляла 400–600 EURO за 1 кв. метр.

По прогнозам ЦАН, в ближайшие три года цены на недвижимость в Болгарии вырастут на 70 – 90 процентов, несмотря на то, что там сейчас ведется активная застройка, почти каждый месяц вводятся в эксплуатацию новые жилые комплексы. Недвижимость Болгарии пользуется стабильным спросом у петербуржцев.

Популярностью пользуются апартаменты рядом с морем в Варне, на Солнечном берегу. Растет интерес к недвижимости на горнолыжных курортах – Банско, Пампорово, Боровец. Пользуется спросом земля под инвестиционные проекты – строительство жилых и туристических комплексов. Земля в престижном месте стоит 200–300 EURO за 1 кв. метр.

ИТАЛИЯ

Италия – одна из стран, обладающих недвижимостью класса «люкс» и «люкс+». Высокоразвитая европейская держава с уникальными природными условиями. Российские инвесторы только начинают открывать для себя Италию, которая сегодня предлагает туристам из России стать полноправными владельцами фешенебельных вилл у моря, замков и виноградников, даже целых островов. Но это не значит, что Италия закрыта для потребителей со средним достатком: в Северной и в Южной Италии немало предложений квартир и апартаментов стоимостью до 100 тыс. EURO.

ИСПАНИЯ

В 2006 году, по данным аналитиков, Испания вырвалась в тройку лидеров по уровню популярности недвижимости. Сейчас на нее приходится не менее 20 процентов российского спроса на зарубежную недвижимость. В Испании очень высокие темпы жилищного строительства. Ежегодно возводится более 700 тыс. кв.метров – около 15 процентов объема новостроек Евросоюза.

На первичном рынке преобладают загородные дома на побережье – береговая линия Испании является самой протяженной в Европе. Здесь сконцентрирован основной спрос со стороны россиян. Популярность направления объясняется разумным соотношением цены и качества жилья, широким выбором объектов недвижимости для покупки и доступностью ипотечных программ.

Средняя цена предложения находится в диапазоне 350 – 500 тыс. EURO, хотя, разумеется, покупают и более дорогие объекты. «Изменилась психология покупателя: если раньше в основном спрашивали «что у вас есть подешевле?», то теперь клиенты четко говорят, что именно они хотят приобрести: площадь дома, этажность, количество комнат», – заметил Андрей Пантеенко.

Раньше покупатели требовали дом у моря, «на первой линии». По рассказам экспертов, специализирующихся на испанской недвижимости, обычно клиент принимает решение о покупке на месте. После того как он сам посмотрит несколько домов и, наконец, найдет «дом своей мечты» максимум в 10–15 минутах езды от моря.

Определиться со своими желаниями покупатели делятся на две основные категории: тех, кто покупает домик в Испании для жизни и отдыха, и тех, кто, как в сберегательной кассе, хранит деньги в испанской недвижимости. Первые покупают «мечту» – просторный или не очень, но комфортабельный дом, в основном для отдыха. Лидеры спроса – развитые туристические зоны: Коста Брава, Коста Бланка, Коста дель Соль. Здесь можно найти как небольшое бунгало, так и шикарную комфортабельную виллу. Спросом пользуются все виды жилья.

Разброс цен по всему побережью очень велик. Стоимость 1 кв. метра зависит от местоположения, инфраструктуры, удаленности от моря. Наибольшим спросом пользуются квартиры площадью 50–70 кв. метров в диапазоне 100–200 тыс. EURO, комфортабельные апартаменты за 300–500 тыс. EURO, таун-хаузы и дома стоимостью 150–650 тыс. EURO. Меньшим спросом пользуются особняки и виллы от 600 тыс. EURO и дороже.

Есть места традиционно дорогие – Коста Брава и Коста дель Соль, где строятся преимущественно виллы, и демократичные – Коста Бланка, где можно купить простенькую квартиру в городке у моря, продав среднюю по цене в Петербурге, за 100–150 тыс. EURO.

Как правило, дома продаются с полной отделкой, оборудованной кухней или даже с мебелью, оснащенные системой кондиционирования-обогрева, имеющие удобную

парковку и коммунальный бассейн. При покупке дорогого дома, более 1 млн EURO, требований существенно больше, например, система «встречного течения» в бассейне. Площадь земельного участка вместе с домом, как правило, не больше 5–6 соток. Земля обойдется в пределах 6–50 EURO за сотку, в зависимости от близости к морю.

Вторая категория покупателей недвижимости в Испании ищет ликвидное жилье как в деловых центрах Испании – городах Мадрид и Барселона, так и на побережье, которое станет надежным способом хранения и преумножения капитала. Недвижимость в Испании дорожает в среднем на 20 процентов в год.

Плюсом является также «окно» в Европу. Основной покупатель подобной недвижимости – бизнесмен, часто бывающий за границей, а покупка недвижимости в Испании, где правила приобретения просты и удобны, дает возможность получения беспрепятственной шенгенской визы.

Покупатель недвижимости автоматически получает шенгенскую мультивизу со сроком пребывания до 180 дней в году и вид на жительство без права работы по найму. С этой резиденцией покупатель сможет организовать и вести свой бизнес, однако не будет иметь права работать, например, рядовым менеджером.

Для всех покупателей, которые не планируют жить в Испании постоянно, актуален вопрос об аренде. Пустующие временами дома и квартиры можно сдавать. Лучше это делать через управляющую компанию, поскольку подобная система в стране очень развита.

В значительной степени подогревают спрос и доступные ипотечные кредиты для иностранцев. Банки гарантированно выдают кредит на 50 процентов стоимости дома, до 70 процентов – на усмотрение банка – на 25 лет по ставке 3,5 процентов годовых. В Петербурге минимальная ставка по кредиту составляет 7 процентов, да и то, если кредит брать в японских йенах или швейцарских франках.

ПЕРСПЕКТИВЫ

Леонид Сандалов сообщил, что покупатели недвижимости, несмотря на свою обеспеченность, зачастую пользуются ипотечными кредитами за границей. Это связано прежде всего с тем, что в европейских странах процент по кредиту не превышает 5-6 процентов годовых. Клиенту выгоднее взять кредит и выплачивать по нему проценты, чем изымать средства из собственного бизнеса.

Перспективы рынка зарубежной недвижимости напрямую связаны с экономической и политической ситуацией в России. Если особых изменений не произойдет, то большого роста сделок с зарубежной недвижимостью ждать не следует, сейчас они не превышают 1 процента от общего объема. Наоборот, в случае политической нестабильности начнется отток денег, интерес к зарубежной недвижимости возрастет.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



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

| КОМПЛЕКС

В Морском торговом порту Усть-Луга открыт универсальный перегрузочный комплекс. Говорят, что это место в Лужской губе Финского залива понравилось еще Петру I. Потом к идее строительства здесь порта возвращались не раз. Пока, наконец, пятнадцать лет назад за его реализацию не взялись всерьез.

БОЛЬШЕ ГРУЗОВ – МЕНЬШЕ ЗАВИСИМОСТЬ

По словам губернатора Ленобласти Валерия Сердюкова, «были взлеты и падения, было неверие и противостояние, и только последние шесть лет порт начал бурно развиваться». О значимости же самого события свидетельствовала весьма представительная делегация, прибывшая в порт на вертолете. В ее составе были первый заместитель председателя Правительства РФ Сергей Иванов, министр транспорта РФ Игорь Левитин, представитель Президента в СЗФО Илья Клебанов, губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, президент Российских железных дорог Владимир Якунин и другие официальные лица.

Тесно обступив схемы и планы развития усть-лужского порта, они внимательно слушали сообщение председателя совета директоров Валерия Израйлита, который спокойно и деловито рассказывал о том, как продвигается строительство. Но особого внимания заслужил, конечно же, новый универсальный перегрузочный комплекс (УПК). Предназначенный для приема, хранения и отгрузки на экспорт железорудных окатышей, чугуна в чушках, черных и цветных металлов, генеральных и навалочных грузов, негабаритных и тяжеловесных грузов, а также строительных материалов и оборудования, он должен полностью разрешить проблемы нестандартных и негабаритных грузов, прибывающих в Петербург морем.

В состав терминала входят: два причала общей длиной 585 метров, открытые складские помещения общей площадью 40,3 тыс. кв. метров, подъездные железнодорожные пути и переезды, автодороги, комплекс объектов административного, бытового и технического обеспечения. Такая инфра-

Все дороги ведут в порт



структура позволяет предоставлять стивидорные услуги (контроль за поступлением грузов, а также ходом погрузки/выгрузки судов, погрузо-разгрузочные работы), транспортно-экспедиторское обслуживание грузов, документальное оформление перевалки грузов, согласование с грузовладельцем плана прихода/отхода речных и морских судов, а также декларирование грузов и агентирование судов.

Выступая на церемонии, первый заместитель председателя Правительства РФ Сергей Иванов отметил, что российские морские порты «по грузообороту уже вышли на объемы, превышающие советский уровень». Открытие же нового УПК позволит «еще больше загрузить российскую экономику» и сделать ее «менее зависимой от транспортных услуг соседних стран».

ПЛАНОВ ГРОМАДЬЕ

К 2010 году в Морском торговом порту Усть-Луга намерены ввести в эксплуатацию контейнерный терминал, терминалы по перевалке нефти и нефтепродуктов, а также по перевалке технической серы

и нефтехимии. Кроме того, будет построен терминал по перевалке генеральных грузов.

Сейчас же главная задача – ввести в строй многопрофильный перегрузочный комплекс (МПК) «Юг-2», который должен обеспечить прием, хранение и перевалку не менее 4 млн тонн экспортно-импортных грузов в год. Важность этого объекта подтверждается и тем фактом, что именно его в первую очередь и демонстрировала компания на проходящем недавно в Санкт-Петербурге XI Международном экономическом форуме. И именно на его строительство Усть-Луга получит из федерального инвестиционного фонда 2,14 млрд рублей. Решение о чем было принято на заседании правительственной комиссии по инвестпроектам, которое состоялось в апреле этого года.

По словам специалистов, этот специализированный комплекс предназначен для перевалки накатных грузов, в том числе новых импортных автомобилей, контейнерных и генеральных грузов, а также древесных топливных гранул. Приоритет отдается автомобильному терминалу.

Планируется, что первое судно с автомобилями на борту комплекс сможет принять уже в августе-сентябре этого года. Пропускная способность первого пускового комплекса составит 100 тыс. автомобилей. А когда он выйдет на проектную мощность (по планам, это лето 2009 года), то обеспечит прием, хранение и перевалку не менее 360 тыс. легковых автомобилей в год.

ПЛЮС ИНФРАСТРУКТУРА

Как заявил во время открытия УПК президент Российских железных дорог Владимир Якунин, в целях обеспечения возрастающих объемов перевозок грузов в направлении порта Усть-Луга реализуется инвестиционный проект «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива». По его словам, с начала года в него было инвестировано около 1,4 млрд рублей. Всего же в 2007 году объем вложений компании составит 5,4 млрд рублей.

Кроме того, планируется строительство дороги Усть-Луга – Луга – Новгород. Известно, что это будет федеральная трасса первой категории, которая обеспечит выход на дорогу Петербург-Россия и перевозку грузов автомобильным транспортом к порту Усть-Луга.

На XI Петербургском экономическом форуме губернатор Ленобласти Валерий Сердюков подтвердил слухи о том, что разрабатывается проект организации промышленно-производственной экономической зоны в районе порта Усть-Луга. По его словам, в этой зоне предполагается построить завод по переработке сахара-сырца, производство по очистке растительного масла, ряд других предприятий. Рассматривается и обсуждается также вопрос о возможности строительства в этой зоне алюминиевого завода.

Напомним, что Морской торговый порт Усть-Луга строится в рамках целевой программы «Модернизация транспортной системы России» на принципах государственно-частного партнерства. На 1 января 2007 года в этот проект было инвестировано 16,5 млрд рублей, из них частных инвестиций – 9,2 млрд рублей, остальные – государственные.

| ЖИЛЬЕ



Совершенно очевидно, что для выполнения задачи по строительству самого крупного на Северо-Западе порта потребуется большое количество специалистов, которых нужно будет где-то разместить. В связи с этим на территории, прилегающей к порту, а точнее, в районе поселков Усть-Луга – Краколье, начнется строительство нового поселения на 34,5 тыс. человек.

НОВОЕ ЯВЛЕНИЕ

По словам председателя комитета по строительству Ленинградской области Сергея Абрамчика, это один из самых крупномасштабных проектов, реализуемых в регионе. Более того, он считает, что в данном случае будет уместнее говорить не просто о поселении, а, скорее, о новом городе. Тем более что таковых в последние годы в России практически не появлялось.

Главный архитектор проекта Вячеслав Бобров также отмечает, что «новый город на 30 тысяч человек – явление для нашей страны уникальное». «Обычно нечто подобное возникает только в местах нефтедо-

Поселение для портовиков

бычи, но на Северо-Западе или в центральных областях это редкость», – отметил он.

Позитивно настроены по отношению к новому строительству и местные жители. На прошедших здесь общественных слушаниях жители поселка Усть-Луга и деревни Краколье одобрили проект генерального плана нового города, который должен появиться на месте этих населенных пунктов и обеспечить жильем работников строящегося рядом порта Усть-Луга.

ЖИЛЬЕ ДЛЯ ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК

Идея строительства нового населенного пункта, у которого пока нет названия, была инициирована ОАО «Компания «Усть-Луга», которое реализует проект по строительству одноименного порта и в настоящий момент выступает заказчиком-застройщиком по отношению к городу. К 2010 году, по словам руководителя службы заказчика-застройщика Управления жилищного строительства ООО «Компания Усть-Луга» Николая Иевлева, должна быть построена первая очередь поселения на 12,5 тысяч человек. В 2015 году населенный пункт будет насчитывать уже 24 тысячи жителей, к 2025 году – 34,5 тысяч.

«Количество жителей и этапы строительства привязаны к развитию терминалов в порту Усть-Луга, максимальный общий грузооборот которого планируется на уровне 100 млн тонн в год», – сообщил г-н Иевлев.

В настоящее время компания инвестировала уже 38,5 млн рублей в разработку градостроительной и рабочей документации. Авторами проекта выступают ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики».

По словам специалистов этого института, данный проект предусматривает создание в Усть-Луге и Краколье зоны пятиэтажной плотной жилой застройки на 355 тыс. кв. метров жилой площади, а также зон двухэтажной блочной застройки (с участками по три сотки на семью) на 466 тыс. «кв. метров» жилья и коттеджной застройки на 234 тыс. кв. метров (участки по 0,12-0,15 га). Общая площадь жилья в новом городе составит 1035 тыс. кв. метров, из них 923 тыс. кв. метров придется на новое строительство и 51 тыс. кв. метров – на реконструкцию и замену существующего жилья.

ПЕРВЫМ СТРОЕНИЕМ СТАЛ ХРАМ

Интересно, что возведение нового поселка по исконно русской традиции началось со строительства храма Святой Троицы с приделом Святого Николая Чудотвор-

ном, три детских сада и две школы, предприятия бытового обслуживания. Также планируется открыть филиал петербургского вуза для подготовки высококвалифицированных специалистов, которые впоследствии могли бы работать в порту, на вновь создаваемых предприятиях, в органах государственной власти и местного самоуправления. Кроме того, предполагается расширить и реконструировать существующую Усть-Лужскую больницу. Серьезная модернизация ожидается и подъездные пути – все железнодорожные ветки, идущие в город, станут двухпутными и электрифицированными. Общая площадь жилого поселения составит 1 млн кв. метров, а стоимость его возведения в ценах 2007 года – 36,7 млрд рублей.

Это строительство будет находиться под особым вниманием руководства региона. Так, во время своей поездки в Кингисеппский район губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков обратил особое внимание местных руководителей на важность выполнения программы строительст-

КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИВЯЗАНЫ К РАЗВИТИЮ ТЕРМИНАЛОВ В ПОРТУ УСТЬ-ЛУГА С ГРУЗОБОРОТОМ 100 МЛН ТОНН В ГОД

ва жилья в районе. Он поставил перед ними задачу обеспечения ввода жилья в 2007 году, исходя из объема 0,6 кв. метров на одного жителя. Кроме того, он поставил задачу максимального привлечения к этому строительству местных подрядных организаций, областных домостроительных комбинатов, предприятий по выпуску облицовочной плитки, кирпича и сантехники.

Большое внимание будет уделено и социальной инфраструктуре. Здесь предполагается построить дворец культуры с киноконцертным залом, компьютерный узел связи, музей, библиотеку, художественную и музыкальную школы, спорткомплекс с бассей-

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Первые сваи большого стадиона

На территории нового стадиона для футбольного клуба «Зенит» уже начались строительные работы. В настоящее время на будущей футбольной площадке строители изготавливают буронабивные сваи. Именно со свайных полей начинается реализация глобального проекта в бетоне и металле.

Очередной этап строительства нового стадиона для клуба «Зенит» стартовал на прошлой неделе. Этот этап – изготовление и испытание пробных буронабивных свай – должен быть завершен в конце текущего месяца. По результатам этих работ специалисты компании «АВАНТ», выполняющей функции генерального подрядчика, продолжат изготовление буронабивных свай, необходимых для возведения новой футбольной арены. Как отмечает генеральный директор ООО «АВАНТ» Григорий Фельдман, в целом для возведения стадиона потребуется более 9 тысяч свай. Технология бурения скважин и набивки свай бетоном, по словам специалистов, в отличие от иных известных устройств фундамента, позволит обеспечить наиболее надежную основу столь масштабного сооружения. Расчетная нагрузка каждой сваи диаметром 520 мм – 180 тонн. Соответствуют ли этому показателю сваи, выполняемые сегодня на территории будущего стадиона, строители смогут узнать не ранее чем через 28 дней. Именно такой срок необходим для испытаний.

Как говорит Григорий Фельдман, расчеты генеральных проектировщиков принципиально неправильными быть не могут, поскольку математическая модель строящегося стадиона уже создана и испытана, поэтому внезапных сюрпризов не предвидится. «Мы знаем, какими особенностями обладает грунтовая почва осваиваемой территории, примерный диапазон глубины погружения свай, как они будут держаться, какая должна быть марка бетона, какой должна быть свая в целом, – отмечает Григорий Фельдман. – Теоретически мы уже пришли к определенным выводам, теперь все это нужно подтвердить результатами испытаний».

Следующий этап работ после проведения испытаний свай – организация свайных полей и устройство монолитных ростверков, с чего и начнет расти вверх огромное сооружение. Монолитные ростверки будут устанавливаться одновременно с дальнейшим изготовлением буронабивных свай. Масштабы, короткие сроки (стадион должен быть построен до 30 ноября 2008 года), заявленный класс «элит» будущей спортивной арены буквально обязывают строителей выполнять работы круглосуточно. «Это тот самый случай, когда мы можем говорить о переходе количества в качество, – отмечает Григорий



Фельдман. – Масштабный технологический процесс связан с высокой скоростью его реализации. Мы строим уникальный объект. Перед нами стоит масса задач, которые до сегодняшнего дня, при строительстве спортивных сооружений, не решались нигде в России, возможно, даже в мире».

Одной из главных отличительных особенностей будущего футбольного стадиона на Крестовском острове станет поле, выдвигающееся за пределы арены. По словам Григория Фельдмана, площадь, на которую будет выдвигаться поле, станет многофункциональной. На период проведения матчей, когда поле будет находиться внутри стадиона, почти 10 тысяч кв. метров ровной бетонной поверхности (такова площадь выдвигной конструкции) может быть использована как парковка для автотранспорта, в том числе для специальных машин телевидения, экстренных служб и т.д. Она рассчитана на любые автомобили,

поскольку должна и будет выдерживать 11-тонную конструкцию поля.

Отсутствие специальной площадки для автомобильной парковки, по мнению Кисе Курокавы, позволит сохранить структуру уникального ландшафта Крестовского острова и открыть прекрасную возможность принимать транспортные суда, которые следуют из Европы. Они смогут швартоваться прямо у стадиона. Однако пока причал планируется построить как грузовой, исключительно для обеспечения рабочего процесса строительства, и данное сооружение будет временным. Как говорит Григорий Фельдман, причал будет готов к началу сентября этого года.

На территории стадиона сохраняют павильоны и лестницы, построенные по проекту ленинградского архитектора Александра Никольского. Кисе Курокава включил эти архитектурные элементы в свой проект. В дальнейшем они будут реконструи-

рованы. Благодаря частично сохраненному холму и сооружениям, построенным по замыслу Александра Никольского, новый стадион будет представлять неповторимую архитектуру, отражающую единение двух культур.

Сегодня, по словам Григория Фельдмана, специалисты выдерживают безумный график строительных работ. За два года спроектировать и построить объект, уникальный с точки зрения и архитектуры, и масштабов, и технологий, с учетом того, что к моменту заключения государственного контракта не было никакой разработанной документации, и даже старый стадион не был разобран до конца, реально только в таких жестких условиях. В настоящее время основная задача строителей – оперативно изготавливать сваи, основание будущей 62-тысячной футбольной арены.

МАРИНА ГОЛОКОВА



| ЮБИЛЕЙ

Лучшие проекты еще впереди



В этом году строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» празднует 20-летний юбилей. За годы плодотворной работы компания заняла лидирующие позиции на строительном рынке Санкт-Петербурга.

Каждый проект, реализованный холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ», является значимым для развития строительного комплекса города в целом. Сегодня компания подводит итоги прошедших лет и готовится к реализации новых проектов, необходимых Санкт-Петербургу.



В работе над каждым объектом холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» решает глобальные задачи строительной отрасли. Компания смело берется за реализацию сложнейших проектов, каждый из которых обладает своей спецификой. Таков недавно построенный комплекс «У Ростральных колонн», расположенный в историческом центре Санкт-Петербурга в Биржевом переулке. Строительство этого ансамбля включило в себя реконструкцию трех исторических зданий, бывших винных складов купцов Елисеевых. Архитектурное решение квартала выполнили специалисты мастерской под руководством Евгения Герасимова. Благодаря грамотному подходу архитекторов и профессиональной работе специалистов холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», сегодня этот комплекс гармонично сочетается с расположенными рядом историческими зданиями. Президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков отмечает, что при реализации этого проекта компания первой в России прошла процедуру

заключения федерального инвестиционного контракта. Ранее на месте нового комплекса располагалось ФГУП «Оптический институт им. Вавилова». Сегодня помимо реконструированных исторических объектов здесь расположены восемь новых зданий: гостиница на 240 номеров и жилые корпуса на 189 квартир общей площадью 52 тыс. кв. метров. По словам Вячеслава Заренкова, изначально предполагалось строительство трехзвездочной гостиницы, однако настоящее качество нового объекта определилось уже в процессе строительства. «Качество сначала увеличилось до четырех звезд, а сдали уже пятизвездочную гостиницу», — отмечает Вячеслав Заренков. Официальное открытие гостиницы планируется в августе этого года. Управление гостиницей передано финскому оператору Sokos. Проблему гаражного строительства в центре города при реализации данного проекта компания решила за счет подземного паркинга на 298 мест, предназначенного для жителей нового ансамбля и сотрудников офисных зданий.

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» возводит дома практически во всех районах Санкт-Петербурга. В перечне сданных и строящихся новых домов насчитывается более 50 адресов. За последние годы компания построила три крупных жилых комплекса, формирующих облик современного Петербурга со стороны Финского залива: «Морской каскад» и «Морской фасад» на Васильевском острове и «Золотая гавань» в Приморском районе. Одними из самых значимых объектов компании сегодня являются «Ланской квартал» и «Живой родник».

Прежде чем прийти к таким серьезным достижениям, компания преодолела сложные этапы своего развития. «Мы начинали с нуля, с чистого листа, — говорит Вячеслав Заренков. — Никакой собственности не было, нечего было приватизировать. Размещались в арендованной 12-метровой комнатке, там даже стола не нашлось, только стул и телефон».

Сегодня в холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» входит 26 предприятий, реализующих все стадии инвестиционно-строительного процесса: девелопмент, проектирование, инженерная подготовка территорий, производство строительных материалов, строительство, эксплуатация недвижимости. По объему сданной жилой недвижимости холдинг в течение нескольких лет занимает первое место в Петербурге. Рекордным стал 2005 год, когда компа-



ния сдала свыше 350 тысяч квадратных метров жилья.

Сейчас в адресной программе холдинга более сорок инвестиционно-строительных проектов, предполагающих строительство более 3 млн квадратных метров. Помимо жилых объектов в инвестиционную программу входят объекты коммерческой недвижимости: офисные и торговые центры, гостиницы. Важным направлением деятельности холдинга стало промышленное строительство. Компания принимала участие в строительстве Северо-Западной ТЭЦ, реконструкции цехов «Адмиралтейских верфей», возведении завода Toyota. В настоящее время холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» ведет строительство завода General Motors, участвует в сооружении Юго-Западной ТЭЦ, завершает строительство терминала Пулковской таможни.

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» заинтересован в реализации масштабных проектов независимо от их географии. Компания строит дома в Москве, Московской области, Калининграде. Сегодня холдинг рассматривает перспективы комплексного освоения территории площадью 200 га в столице Сербии Белграде. Там планируется построить бизнес-центры и элитное жилье, в том числе и первый в истории холдинга небоскреб.

Компания имеет солидную кредитную историю и зарекомендовала себя как надежный и добросовестный заемщик и партнер. Активно используя весь спектр финансовых инструментов, холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» разместил два облигационных займа: весной 2005 года на 1 млрд рублей, летом 2006 года на 1,5 млрд рублей. В апреле этого года холдинг осуществил выпуск кредитных нот (CLN) в размере \$100 млн. До конца 2007 года компания планирует вложить \$500 млн в реализацию адресной

программы по строительству жилых, офисных, гостиничных и промышленных зданий. По словам Вячеслава Заренкова, эта программа рассчитана на три года, в течение которых будет построено 2,5-3 млн кв. метров помещений. Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» — первая российская строительная организация, которая получила кредитный рейтинг от крупнейшего и наиболее консервативного международного рейтингового агентства — Standard & Poor's. Рейтинг «В» по международной шкале и рейтинг «А» по национальной шкале. Это свидетельствует о высокой способности компании выполнять свои долговые обязательства в срок и в полном объеме.



Уважаемый Вячеслав Адамович!

От имени 454 компаний — членов Санкт-Петербургского Союза строительных компаний примите самые искренние поздравления в связи с 20-летием со дня образования строительного холдинга «ЛенСпецСМУ».

Возглавляемый Вами холдинг за 20 лет превратился из небольшой компании по монтажу электронного оборудования в крупную инвестиционно-строительную компанию, осуществляющую строительство различных объектов в Санкт-Петербурге, в России и за рубежом.

Нам особенно приятно, что возглавляемая Вами компания в течение 11 лет состоит активным членом Союзпестростроя, а Вы являетесь бессменным членом нашего Совета.

Желаем Вам и Вашему многотысячному коллективу дальнейших успехов, удачи и благополучия.

Президент Союза, депутат ЗАКСа В.М. Гольман

Вице-президент, директор Союза, д.э.н., проф. Л.М. Каплан

Уважаемый Вячеслав Адамович!

Примите искренние и сердечные поздравления с 20-летним юбилеем компании! От лица членов Российской гильдии риэлторов разрешите поздравить весь трудовой коллектив холдинга «ЛенСпецСМУ» и выразить глубокое уважение и сердечную благодарность за самоотверженный труд на благо нашего великого города!

Вами создано объединение, которое благодаря Вашему высокому профессионализму, богатому опыту и ответственности стало одним из лидеров строительного комплекса России.

Рынок недвижимости России и Северо-Западного региона во многом опирается на деятельность такого гиганта стройиндустрии, как холдинг «ЛенСпецСМУ». Для профессионалов рынка недвижимости — членов Российской гильдии риэлторов — Вы стали непоколебимым авторитетом и партнером. Позвольте выразить признательность за Ваше творческое отношение к своей работе, за неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству.

Президент Российской гильдии риэлторов А.Ю. Романенко, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО П.Б. Созинов



Уважаемый Вячеслав Адамович!

От всего сердца поздравляю Вас и коллектив строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» со знаменательным юбилеем – 20-летием компании!

Ваш холдинг всегда работал, основываясь на перспективу развития строительно-производственного комплекса. Научная основа, четкая стратегия бизнеса позволила Вам достичь больших и значимых успехов, стать надежной и современной компанией. «Эталон-ЛенСпецСМУ» проявляет высокую ответственность в работе с Ленинградской областью, мы реализуем все намеченные планы и соглашения. Пусть с холдингом на многие десятилетия остается успех, удача и радость от результатов труда.

Примите мои искренние пожелания крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Губернатор Ленинградской области
Валерий Сердюков

Поздравляю коллектив холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» с 20-летием!

Два десятка лет плодотворной работы, развития компании, становления как одного из крупнейших предприятий на строительном рынке Северной столицы, несомненно, являются уникальным достижением в период смены базовых экономических принципов в нашей стране. «Эталон-ЛенСпецСМУ», начав свою деятельность в сложных условиях становления рыночной экономики и строительной отрасли, пройдя непростые этапы преобразований, сегодня является признанным лидером, построившим за прошедшие годы более 15 % возведенного в городе жилья. Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» стал одним из первых петербургских застройщиков, поставившим перед собой крупные градостроительные цели по реализации проектов комплексной застройки, изменивших в лучшую сторону облик целого ряда районов нашего города. Такие возведенные холдингом комплексы, как «Морской Фасад», «Морской Каскад», «Золотая Гавань», «Живой Родник», «Ланской квартал», «Новое Созвездие», являются не только украшением нового Петербурга, но и вносят большой вклад в становление Северной столицы как Европейской столицы, города, живущего по современным европейским стандартам. Несомненно, во всех достижениях холдинга есть большая личная заслуга его основателя и бессменного руководителя Вячеслава Адамовича Заренкова – строителя с большой буквы, настоящего профессионала и талантливого руководителя.

Хочу поблагодарить лично Вячеслава Адамовича и весь коллектив холдинга за работу на благо Санкт-Петербурга и пожелать дальнейших успехов, высоких целей и свершений.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров

Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» отмечает 20-летний юбилей

Уважаемый Вячеслав Адамович!

Поздравляю Вас и весь коллектив холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» с 20-летием создания предприятия.

Строительство – одна из наиболее важных отраслей петербургской экономики, и Ваша корпорация достойно ее представляет. За время многолетней деятельности предприятие внесло большой вклад в развитие города и формирование современного облика Петербурга, построив свыше 70-ти жилых и коммерческих зданий. В прошлом году наш город достиг рекордных показателей, введя в эксплуатацию свыше двух миллионов квадратных метров жилой площади. И особенно приятно отметить, что десятая часть всего нового жилья возведена силами Вашего холдинга.

«Эталон-ЛенСпецСМУ» – один из лидеров строительного рынка города. И не только по названию, но и по сути своей деятельности. Ваша компания, в числе других ведущих предприятий отрасли, служит эталоном, примером для других строительных компаний в умении работать в условиях конкуренции, добиваясь больших успехов в строительстве жилых, коммерческих и промышленных объектов, возведенных по самым современным стандартам. Мы сегодня ставим задачу дальнейшего наращивания строительства жилья, внедрения самых современных механизмов ипотечного кредитования. Наша цель – сделать так, чтобы жилье стало не только комфортным, но и доступным для всех горожан. Уверена, что вместе с такими предприятиями, как «Эталон-ЛенСпецСМУ», мы успешно справимся с этими задачами. Желаю Вам и всему коллективу предприятия благополучия и новых успехов в труде на благо нашего города.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

**Уважаемые сотрудники
строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»!**

От имени членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю Вас с праздником – 20-летием со дня основания Вашей компании!

В настоящий момент «Эталон-ЛенСпецСМУ» – один из лидеров строительного рынка. Приятно отметить, что в состав Вашего холдинга входит уже более 30 организаций, корпорация одновременно ведет строительство более 50 жилых комплексов. Это говорит о том, что «Эталон-ЛенСпецСМУ» – надежная, быстро развивающаяся компания с огромными перспективами. Ваш холдинг известен как слаженная команда профессионалов, возглавляемая талантливым руководителем Вячеславом Адамовичем Заренковым. Аналитический склад ума, проницательность, бесценный опыт и многогранность Вячеслава Адамовича, несомненно, способствуют росту и процветанию компании. Ведь грамотный управленческий подход – это залог успеха в любом бизнесе.

Вы обеспечиваете горожан доступным и качественным жильем, создаете благоприятные условия для развития инвестиционно-строительного комплекса Петербурга. С уверенностью можно сказать: Вы успешно справляетесь со своей задачей, оперативно принимаете решения, эффективно реализуете смелые идеи. Желаю Вам плодотворной работы, новых идей и проектов, личного счастья, удачи во всем и, конечно, здоровья!

С уважением,
Президент Ассоциации М.В. Шубарев



Уважаемый Вячеслав Адамович, дорогие друзья и коллеги, сотрудники строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»!

20

Казалось бы, 20 лет для организации – это совсем немного. Но стоит вспомнить, какие это были годы! В самых трудных эконо-

номических условиях, в финансовой, юридической и политической неразберихе первых перестроечных лет, когда создавались и тут же рушились многие компании, вы не только выстояли, но и приумножили свой опыт и профессионализм, еще раз доказав, что строители – это люди сильной породы. Потому что и в самые тяжелые времена вы всегда упорно продвигались к своей цели... Цели благородной и созидательной по самой своей сути – обеспечивали людей жильем.

Сегодня холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» – гордость строительного комплекса не только Санкт-Петербурга, но и России. С вами рядом легко и интересно работать. Постоянно развиваясь, вы не даете расслабляться и другим компаниям, стимулируя движение вперед всей отрасли.

Примите самые искренние поздравления с юбилеем, пожелания крепкого здоровья, благополучия и финансовой стабильности. Пусть в домах, созданных вашими умелыми руками, будет всегда надежно и тепло!

Спасибо вам за многолетнюю дружбу и надежное партнерство!

Генеральный директор Группы ЛСР
Игорь Левит



ЛСР
Группа

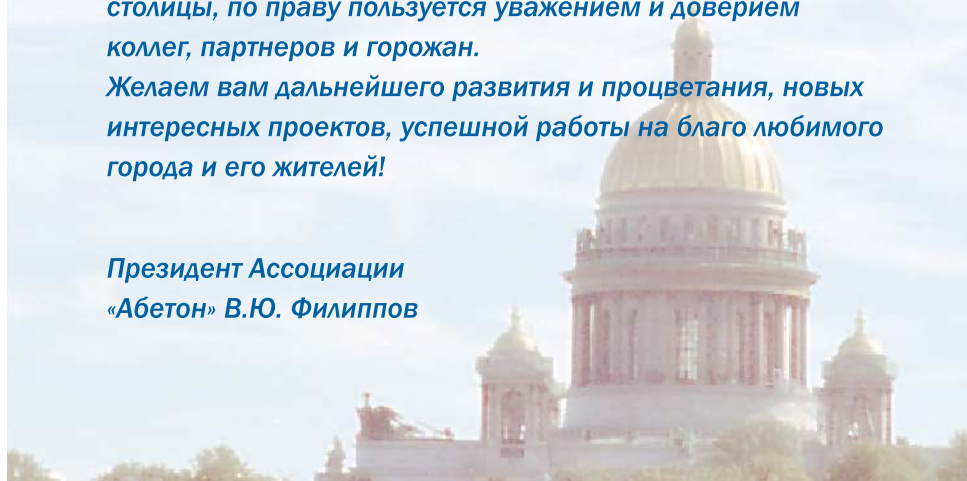
Уважаемый Вячеслав Адамович!

От имени предприятий и компаний, входящих в Ассоциацию «Абетон», искренне поздравляю с 20-летием со дня основания холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»!

20 лет – немалый срок. За это время Ваша организация сумела доказать свои возможности в строительном комплексе. Ярким примером тому служат прекрасные здания, в которых комфортно живет петербуржцам. В настоящее время ЛенСпецСМУ является одним из лидеров рынка строящейся недвижимости Северной столицы, по праву пользуется уважением и доверием коллег, партнеров и горожан.

Желаем вам дальнейшего развития и процветания, новых интересных проектов, успешной работы на благо любимого города и его жителей!

Президент Ассоциации
«Абетон» В.Ю. Филиппов



АБЕТОН



Уважаемый Вячеслав Адамович!

Поздравляю лично Вас и весь коллектив строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» с 20-летним юбилеем компании!

Благодаря высочайшему профессионализму и воле к победе Ваша компания стала одним из ведущих предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга. Уверен, что 20 лет активной деятельности, кропотливого труда и неустанного стремления к росту и процветанию – не итог, а этап для холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ».

Желаю Вашей компании и в будущем успешно реализовывать проекты, развиваться и быть достойным примером для подражания в отрасли!

С уважением,
президент холдинга ИВИ-93
Борис Роговой

ИВИ-93
инвестиционно-строительный холдинг



Уважаемый Вячеслав Адамович!
Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем вас с 20-летием со дня основания холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»!

Пусть удача сопутствует всем вашим начинаниям!
Здоровья, счастья, процветания!

От лица сотрудников
группы компаний «Содружество»
генеральный директор В.Ф. Иванов

СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ
ГРУППА КОМПАНИЙ

**Уважаемые коллеги!
Уважаемый
Вячеслав Адамович!**
**От всей души поздравляем
Вас с 20-летним юбилеем
компании!**

**Желаем Вам дальнейшей
плодотворной работы на благо
любимого города, успехов,
реализации амбициозных
проектов, благополучия
и процветания!**

Коллектив ЗАО «Трест-36»



**Поздравляем
сотрудников холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»
с 20-летним юбилеем
компании!**

**Мы желаем компании и впредь занимать
ведущие позиции среди строительных
организаций города по возведению
новых уникальных объектов
Санкт-Петербурга.**



Коллектив ЗАО «Статика Инжиниринг»

**Коллектив
ОАО «58 ЦПИ» поздравляет
холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ»
с юбилеем!**

**За два десятилетия на строительном рынке
Санкт-Петербурга Ваша компания выросла в
крупнейшее строительное объединение
Северо-Западного региона России! Мы желаем
Вашей профессиональной сплоченной команде
новых проектов, которые украсят город и
будут подтверждением Вашей солидной
репутации, обретенной многолетним
опытом, новаторскими идеями
и качеством Вашей работы!
Здоровья, счастья, благополучия и успеха во
всех начинаниях!**



**От всей души поздравляем коллектив
холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» с 20-летием!
Дорогие коллеги! Дорогой Вячеслав Адамович!**

Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» за 20 лет активной деятельности прошел множество серьезных этапов. Благодаря четкой организации работы, грамотным профессиональным стратегиям и огромной ответственности перед горожанами вы достигли больших успехов в развитии жилищного строительства.

Мы искренне рады плодотворному сотрудничеству с холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ» как одной из ведущих строительных организаций Санкт-Петербурга. За долгие годы в нашей совместной работе произошло множество позитивных перемен. Мы ценим вас за высокий профессионализм и большую ответственность в работе с деловыми партнерами.

Искренне желаем вам новых профессиональных побед, воплощения всех проектов, постоянного роста и благополучия во всем!



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»



**От всей души поздравляем компанию
«ЛенСпецСМУ» с юбилеем!**

20 лет вы строите отличные дома, дарите людям тепло и уют. Несмотря на такой большой стаж, вы являетесь самой «продвинутой» и современной Компанией, активно внедряете новые технологии, тем самым задавая темп всей строительной отрасли Северо-Запада. Ваше имя стало символом нашего города. Желаем вам и дальше дарить людям праздник новоселья и комфорт, а городу – новые интересные проекты. Благополучия, процветания вашему делу! Счастья, любви и удачи всем сотрудникам вашей Компании!

С глубоким, искренним уважением,
компания «САНЕКСТ».





Уважаемый Александр Витальевич!

Примите искренние поздравления
в день вашего рождения
от компании «ТЭТРА Электрик».

От всей души желаем Вам
больших успехов в жизни,
в делах,
в разработке и реализации
новых проектов
на благо Санкт-Петербурга!

С уважением,
генеральный директор
«ТЭТРА Электрик»
Ян Абубакиров.



ООО «НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР»

Уважаемый Александр Витальевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

*Известно, что свет и тепло создают комфорт
в доме. Тогда и дела ладятся, и живется легче. Все эти
факторы немаловажны для жителей нашего города.
Однако многое зависит от деятельности руководителя,
от его компетентности и умения принимать верные
решения. За последние три года в Санкт-Петербурге
произошли качественные изменения. Растут инвестиции
в энергетику, и в ближайшие годы они вырастут
многократно — свидетельствует статистика.
В этом мы видим Вашу большую заслугу.
От всей души желаем Вам крепкого здоровья, больших
энергетических сил — для воплощения лучших творческих
идей и мыслей. Пусть каждый светлый день
приносит светлые мысли,
пусть сбываются все задуманные планы.
Счастья Вам и успехов!*

**С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР»**

**От всей души поздравляем
председателя Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению
Александра Витальевича Боброва
с Днем рождения!**

Уважаемый Александр Витальевич!

В праздничный для Вас день хотелось бы сказать,
что сегодня, во многом благодаря Вашей работе,
успешно развивается энергетический комплекс
города. Мы высоко ценим Ваш несомненный
профессионализм.

Понимая всю сложность поставленных перед Вами
задач, желаем Вам твердости в выполнении
принятых решений, успешной работы, удачи во
всех начинаниях и процветания, а также
дальнейших успехов и преумножения творческой
энергии для осуществления всего намеченного.
В этот торжественный день примите наши
самые искренние поздравления и пожелания
дальнейшей плодотворной творческой
деятельности, успехов в решении общих вопросов,
сохранения и упрочения сложившихся отношений,
здоровья и благополучия.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив Северо-Западной ассоциации
электротехнических предприятий «СОЮЗЭНЕРГО»

**Уважаемый
Александр Витальевич!**

**Искренне,
от всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

В жизни каждого человека наступает звездный
час — время, когда судьба дарит уникальную
возможность найти свое место в жизни.
Возможно, Ваш звездный час уже наступил,
а может быть, он еще впереди.
Деловые качества, способность неординарно
мыслить и находить верные решения в
нестандартных ситуациях, безусловно, стали
основополагающими в Вашей работе.
И Вы не ошиблись, выбрав именно этот путь, —
путь созидания на благо светлого будущего
нашего города.
Мы желаем Вам интересных проектов,
профессионального роста, смелых
творческих идей!
Пусть намеченные планы успешно
реализуются, а жизнь будет интересной
и прекрасной. Счастья Вам, здоровья,
оптимизма!

**Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник**

Коллектив газеты «Строительный Еженедельник»

| ЧАЙ С ЛИМОНОМ

Энергетика – это наше все!

Перефразируя известную фразу, можно было бы сказать «Энергетика – наше все». И действительно, городской житель не в состоянии себе представить, как можно обойтись без света, газа, тепла.

Конечно, есть еще в России «медвежий угол», где люди живут при лучине. Но это, скорее, предмет для сочувствия, а не для гордости. Все-таки современный человек достоин лучшей участи. Гость нашей редакции – самый главный по энергетическому комплексу Петербурга, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Витальевич Бобров. Недавно он отпраздновал 39 день рождения. Мы сердечно поздравляем его с этой датой и желаем идти по жизни с той же бодростью и энтузиазмом еще много-много лет.

– Александр Витальевич, как Вы дошли «до жизни такой» – стали руководителем Комитета по энергетике?

– С 1997 года я работал в структурах Газпрома, отвечал за взаимоотношения с городом, с администрацией, поэтому всю проблематику еще в то время изучил хорошо. Это было достаточно сложное время, когда шли сплошные неплатежи. Вместе с администрацией мы выстраивали какие-то схемы гарантий. Кроме того, так сложилось, что многие из моих друзей и знакомых работают на предприятиях отрасли в Москве – в Газпроме, РАО ЕЭС, МЭРТ. С ними я продолжал общаться и должен сказать, это сильно помогает в работе. Думаю, что это положение было определенным плюсом, ну, и для Валентины Ивановны – дополнительным аргументом, когда она предлагала мне занять сей пост. Это было ее решение – привлечь свежие силы. Конечно, у меня были сомнения: все-таки на тот момент мне было 35 лет, но решил попробовать. Сейчас-то уже достаточно уверенно ощущаю себя в этом кресле. Работа интересная, разноплановая, а с точки зрения профессионального роста – безусловно, полезная. Тем более что в 2001 году я защитил диссертацию по теме «Государственное управление естественными монополиями». Было интересно свои выводы применить на практике.

– До работы на государственной службе Вы успели поработать в бизнесе. Отличается ли работа в этих структурах?

– Однозначно отличается. На госслужбе работать сложнее из-за большей бюрократизированности всего. Количество всяческих нормативных актов, которые у нас плодятся, как грибы под дождем, не поддается разумному объяснению. Есть такое достаточно сильное сопротивление среды. Мы реализуем много проектов, пользуясь широкой поддержкой губернатора. Понятно, что достаточно много сделано благодаря карт-бланшу, который выдан Валентиной Ивановной. Ее авторитету, который все время стоит за нами. Разбюрократизация должна идти не на нашем уровне, даже не на уровне городского правительства. Но вместо этого каждый год идет какая-то реформа, которая, в конечном итоге, усложняет работу. Особенно это касается сферы бюджетного законодательства и строительства. То есть все последние шаги, которые принимались у нас в строительной отрасли (выделение земельных участков, оформление документов), принимались в декабре, и мы потом в течение полугодия разбирались, как дальше двигаться. Могли привести в пример решение о перераспределении полномочий между различными уровнями вневедомственной экспертизы. По нас это решение нанесло сильнейший удар, поскольку больше половины проектов, которые реализует Комитет либо подведомственные нам предприятия, попали в зону ответственности федеральной экспертизы. Конечно, у нас хорошие отношения с экспертизой, в силу того, что люди, которые там работают, – выходцы из Петербурга, люди грамотные, но они не готовы к такому шквалу. Только у



Фото: Николай Малышев

нас на сегодня больше 600 бюджетных объектов (адресная инвестиционная программа выросла более чем в 10 раз за три года). Из них больше половины объектов – федеральные. Если раньше этим занималось ведомство г-на Орта (у него был создан спецотдел по работе с инженерными сооружениями и линейными объектами, что, конечно, помогало, потому что специфика другая), то сейчас там 40 экспертов на весь Северо-Западный федеральный округ. Представьте теперь сроки экспертиз. Три месяца – это хороший вариант.

А мы без экспертизы не можем объявить конкурс, сдвигаются сроки начала работ, под угрозой срыв программ. Мы провели несколько совещаний, убедили руководство федеральной экспертизы увеличить штатную численность. Сейчас они этот вопрос изучают. Сюда можно добавить постоянное изменение конкурсных процедур. Я понимаю законодателя, его желание все сделать максимально открытым. Если бы мы жили в условиях планомерного, спокойного развития, это было бы правильно. Но мы живем в условиях такой революционной ситуации, у нас взрывное развитие экономики города, строительного рынка, и энергетика должна быть впереди, иначе развитие не будет обеспечено. То есть я бы сказал, что часть полномочий федеральный центр излишне перетягивает на себя. Надо их передавать в регионы, здесь виднее, как их распределять. По крайней мере, Петербург – уж точно регион, который в состоянии предложить идеи федеральному центру, а не ждать от него чего-то.

– Расскажите, пожалуйста, об основных планах по реконструкции и строительству объектов, намеченных на текущий год.

– Начата реконструкция двух объектов – Главной и Южной водопроводных станций. На Южной работы в самом разгаре, на главной – только начинаются, произведен вынос сетей, строится первый объект. Это первая масштабная модернизация за последние лет 30 – строительство двух новых блоков с современными технологиями очистки воды, которые учитывают реальное состояние невисской воды. Они позволяют обеспечить новые объекты жилищного и промышленного строительства. Обеспечат площади и в центре города, и на новых намываемых территориях.

Начали проектирование очистных сооружений в Металлострое. Это будет крупнейшая после ЮЗОС стройка. В этом году начнем строительство. Будет обеспечена очистка сточных вод всей зоны: Пушкин, Колпино, Шушары, до Рыбацкого включительно. Закончено проектирование очистных коммуникаций в Ломоносове. Надеемся, что в следующем году начнем

строительство. Кроме того, начинаем строительство коллектора от Комендантского аэродрома на Северную Долину. Этот коллектор обеспечит канализование огромной территории, начиная с Комендантского аэродрома, далее в район Каменки, Суздальских озер, включая ОЭЗ и дальше – в сторону промзоны Парнас и Северной Долины.

На повестке дня по-прежнему стоит завершение главного коллектора. Могли сказать, что, наконец, найдено решение по финансированию проекта. Это будет совместное финансирование федерального бюджета, местного бюджета и облигационного займа. Введение этих объектов позволит довести очистку сточных вод до уровня 98 процентов. Это, на мой взгляд, большое достижение. Дальше, в перспективе, будет стоять реконструкция очистных сооружений в Ольгино (там надо строить вторую очередь комплекса) и Красносельской станции аэрации, с учетом развития районов Стрельны и Юго-Запада.

Не буду повторяться о модернизации энергетике, об этом много говорится и пишется в последнее время. Одна цифра: только в этом году будет израсходовано более 50 млрд рублей на эти цели. Когда такое было?

– Валентина Матвиенко на ближайших годах приоритетом № 1 обозначила решение квартирного вопроса петербуржцев. Не обидно? Все-таки Ваши программы не менее масштабны.

– Я прекрасно понимаю губернатора. Она же отвечает за город в целом, за нужды его жителей. Президент в своем послании сказал, что стыдно, имея такие средства, смотреть, как люди живут в нечеловеческих условиях. Людей, живущих в коммуналках и трущобах, к сожалению, никак не увлечешь идеей реконструкции энергетике, у них на повестке дня стоит вопрос выживания и нормального времяпрепровождения. Поэтому здесь все понятно. В этом задача политика – расставлять приоритеты. При этом первая проблема, которая стоит на повестке дня, – это энергетика. Все остальное потом. Сегодня реализуется второе ГОЭЛРО, фактически вторая электрификация страны. И этим занимаемся мы. Без этого все остальные планы города – и по жилищному строительству, и по реконструкции – не могут быть реализованы. Что такое реконструкция зданий, реновация кварталов? Это рост энергопотребления в пять раз. Новые дома строим с реальным потреблением, а не по три киловатта на здание. Объем застройки больше, появляется иная категоричность, этажность вырастает, а значит, появляются лифты, насосы и так далее. Все это приводит к росту энергопотребления. Мы понимаем, что приоритет для города – решение квартирного вопроса. Но энергетика стоит рядом!

– Александр Витальевич, Как Вы относитесь к такому масштабному проекту, как строительство Охта-центра? Ваше мнение как петербуржца, а не как члена команды, принимавшего решение по этим проектам.

– Охта-центр – очень хороший, амбициозный проект. Вопрос тут вот в чем: стоит посмотреть на Охту с высоты. На последней презентации RMGM показала район Охты, снятый с вертолета. Это же жуть, депрессивный район. А башня потянет за собой его развитие. Город получит новый район другого качества, другого уровня. Мне кажется, здание будет масштабным, но легким, оно же стеклянное. Не думаю, что оно будет давить на окружающую среду. Что касается влияния на исторический центр, КГИОП вместе с компанией провел исследование. С разных точек они снимали этот небоскреб. Его не видно, в общем-то, ниоткуда. Он виден от Смольного, а из исторического центра не видно вообще. Такой масштабный проект должен стать визитной карточкой города. Надеюсь, что ЮНЕСКО удастся убедить.

– О чем мечтает руководитель энергетического комплекса? А человек – Александр Бобров?

– Руководитель мечтает о том, чтобы все планы сбылись, пришло много инвестиций, потому что идей больше, чем возможностей для их реализации. Хотелось бы, чтобы было больше свободы для реализации этих планов. Излишняя бюрократизированность идет только во вред. Хотя, может быть, для других регионов такой бюрократизм и нужен. Но Петербургу он реально мешает.

А человек Александр Бобров мечтает побольше времени проводить с семьей. У меня семья большая (четверо детей, два мальчика и две девочки, от 2 до 20 лет), и для меня отдушина – общение с семьей. Дети радуют. Хорошие дети. Старший сын учит языки, надеюсь, что поедет на стажировку в Китай. Двое учатся в школе. Сын-первоклассник хорошо закончил первый год обучения. Нам нравится отношение учителей, уровень преподавания. Хотел бы только, чтобы форму школьную ввели. Мне нравится форма.

– Как проводите досуг? Где отдыхаете? Удастся ли бывать в кино, театрах, музеях, читать литературу, культурно развиваться?

– Досуг, конечно, бывает. Выходные провожу на даче. И в кино бываем, любимые кинотеатры – «Джем Холл» и «Мираж-Синема». Детям больше нравится «Джем Холл», там мягкие диваны и мороженое можно заказать. В театры тоже ходим, в основном на московских актеров. Из питерских театров любимый – Мариинка. Что касается литературы, я увлекаюсь историей. Читаю в основном исторические книжки. Альтернативную историю не признаю. У нас хорошая школа в России, которая адекватно отображает то, что было. История – вообще такая наука, которая предполагает множество трактовок. В отсутствие достаточного количества артефактов можно что угодно придумывать. Но есть логика, есть археология, которые позволяют судить об истории реальной, не придуманной.

– Как, по-Вашему, должен ли руководитель быть культурно образованным, или достаточно профессионального образования?

– Однозначно руководитель должен быть культурным, образованным, иметь широкое мировоззрение, что, собственно, дает высшее образование. У меня их два. Я закончил Политехнический институт и академию Госслужбы, где занимался экономикой и защитил диссертацию.

– Как Вы считаете, Петербург вернет себе когда-нибудь звание столицы? И надо ли ему это?

– Думаю, что в полном объеме звание столицы Петербург не вернет, да и не надо нам это. Мне, например, крайне не нравится Москва. Этот город напоминает лоскутное одеяло, никакого единого стиля, сплошная эклектика. Издержки того, что это столица. Там много денег, естественно, туда все едут. У нас более спокойный город, стильный. Я считаю, что решение о переводе Конституционного суда – это неплохо. В Петербург можно перевести Морское ведомство. Может быть. Я бы считал, что для Петербурга интереснее развиваться в качестве штаб-квартиры крупных компаний. Во всем мире компании не сидят в столицах. Еще и поэтому я поддерживаю проект Газпрома – это шаг в данном направлении. Пересядет сюда такая известная в мире корпорация, как «Газпром-нефть». Может, за ней еще кто-то пойдет. Штаб-квартира подразумевает деньги. Возможно, было бы здорово сделать Петербург хай-тековской столицей, к примеру, Intel привлечь. Это было бы здорово. Ведь нам нужны финансы для поддержания городской красоты.

– Спасибо, Александр Витальевич, за интересный разговор. Еще раз – с днем рождения, и успехов!

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

РАЗВИТИЕ

Невский завод на прошлой неделе завершил серию тендеров общей стоимостью около 1 млрд рублей.

Объем контрактов по тендерам на строительство новых производственных корпусов составляет 652 млн рублей. На реконструкцию фасадов 6, 28, 25 и 40 цехов Невский завод выделил 150 млн рублей. На внутреннюю реконструкцию корпусов также заключено контрактов на 150 млн рублей. Все работы должны завершиться до конца года.

Как рассказал коммерческий директор петербургской компании «Стальконструкция» Виктор Владов, его компания подписала контракт с заводом на сумму 272 млн рублей. До конца года Стальконструкция обязуется построить новый производственный корпус на ул. Электропультцев на Ржевке. Общая площадь нового заводского помещения составит около 30 тыс. кв. метров.

Известно, что строительство еще одного корпуса будет осуществлять мурманская компания «Севзапстальконструкция». Сумма ее сделки с Невским заводом составила 380 млн рублей.

По словам генерального директора строительной компании ООО «Авангард» Алексея Матюшкина, выигравшей тендер завода на реконструкцию фасадов цехов, выходящих на улицу Седова и Смоленский проспект, работа по фасадам должна быть завершена до 31 октября текущего года. Специалисты компании «Авангард» уже провели геодезическую съемку цехов №28 и №6 и начали испытания на несущие способности стен. «В начале недели мы приступим к монтажу витражей вентилируемых фасадов», – сказал Алексей Матюшкин.

По его словам, сумма сделки с Невским заводом составила около 75 млн рублей. Примерно такая же сумма контракта на реконструкцию фасадов у компании «Желдорстрой». По словам Геннадия Локоткова,

Большие тендеры Невского завода



Фото Владимира Тимея

внутренней отделкой производственных корпусов будет заниматься компания «Стройгарант». В руководстве Стройгаранта подтвердили факт победы на конкурсе, но подробности разглашать отказались.

Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», 31 мая Невский завод провел тендер на расчистку бывших складских помещений, его выиграла ХК «Ассоциация по сносу зданий». Работа на территории, ограниченной улицей Седова и Б. Смоленским проспектом, уже ведется. Здесь будет возведен торгово-развлекательный центр «Меркурий» общей площадью 20 тыс. кв. метров. По словам генерального директора ОАО «Росэлектронпром Холдинг», базовым предприятием которого является Невский завод, Геннадия Локоткова, сумма сделки составила 280 млн рублей.

Позволить себе столь масштабные траты Невский завод смог после того, как полгода назад сменился состав акционеров предприятия. Прошлый год предприятие закончило с отрицательной прибылью в 400 млн рублей. Во втором квартале 2007 года Невский завод завершит вхождение в состав акционеров ЗАО «Росэлектронпром Холдинг», образуют который завод ЗАО «Электропульт» и его дочерние предприятия ЗАО «Электропульт-Комплект», ЗАО «Электропульт-Металл», ЗАО «Электропульт-Аппарат», ЗАО «Электропульт-АСУ».

Новое руководство предприятия приступило к модернизации мощностей Невского завода, согласно принятой стратегии на 2007–2009 годы. В мае предприятие получило кредит в ПСБ в размере 1,5 млрд рублей до 2009 года на строительство новых корпусов, приобретение энергосберегающих технологий, которые позволят создать новую продуктовую линейку, опираясь на существующие разработки инженерных кадров Невского завода. Уже заключен контракт с германской стороной на покупку 40 современных станков по лизинговой схеме, аванс по которой составит 1 млрд рублей. Гасить долги по кредитам завод, по словам Геннадия Локоткова, будет с выручки по продаже собственной территории промзоны в 35 га. Квартал, где находятся складские помещения, ограниченный Б. Смоленским проспектом, улицами Бабушкина, Обуховской Обороны и Седова, будет продан на открытом конкурсе этой осенью под комплексное развитие. По оценке руководителя Невского завода, здесь может быть построено не менее 1 млн кв. метров жилья. Невский завод намерен получить от продажи не менее 3,5 млрд рублей.

«На сегодняшний день уже подано шесть заявок, – сказал Геннадий Локотков. – Претенденты должны доказать, что их проект украсит город. Мы приводим свой завод в парковую зону и хотим от девелопера увидеть проект квартала, который бы стал значимым местом в Петербурге». Уже сейчас свои проекты на застройку квартала подали шесть строительных компаний города.

Аналитики рынка недвижимости согласны с оценкой стоимости выставленной на тендер территории. «С учетом последних тенденций роста цен на землю объект вполне может быть реализован за 3,5 млрд рублей», – считает директор департамента инвестиционного консалтинга Colliers International Николай Казанский.

Директор департамента оценки и аналитических исследований Bescar Realty Group Игорь Лучков также считает запрашиваемую стоимость за 35 га территории Невским заводом адекватной. «Поскольку это территория промзоны, здесь не должно быть проблем с инженерией, к тому же квартал расположен совсем близко к Неве, – считает Игорь Лучков. – Получается, что завод просит около \$440 за кв. метр, что вполне нормально. Скорее всего, в фасадной части зданий будет построена недвижимость повышенной комфортности, где квадратный метр будет стоить \$3-4 тыс. Внутри квартала вполне возможно возведение домов экономкласса, где «квадрат» будет «уходить» за цену от \$3 тыс. до \$25 тыс. Хотя, конечно, территория, где находится Невский завод, является относительно депрессивным районом».



Фото Владимира Тимея

После сентябрьского тендера у Невского завода останется 25 га собственной территории в центре города, на которой будет располагаться 14 производственных цехов. В текущем году Невский завод планирует заработать 1,5 млрд рублей, при этом чистая прибыль составит около 5 процентов. В следующем году запланированная выручка должна составить 4 млрд рублей. И ежегодно она будет удваиваться до 2010 года.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

ПРОИЗВОДСТВО

Торговая марка расширяется



Фото Владимира Тимея

Крупнейший производитель вибропрессованных бетонных изделий на Северо-Западе «Меликонполар» запустил две новые линии «Новаблок» испанской фирмы «ROYATOS».

Современное промышленное предприятие, расположенное в промышленной зоне «Кирпичный завод» во Всеволожском районе Ленинградской области, совершенно отличается от заводов и фабрик прошлого столетия. Здесь безопасно благоустроенная территория с разбитыми клумбами и цветниками, ровным бетонным покрытием, – лишь блоки с кирпичами на поддонах напоминают посетителям, что это – завод.

Приветственные речи были предельно лаконичны. Председатель промышленной группы «Троярд» Александр Гордин с гордостью отметил, что торговая марка отмечает свое десятилетие с хорошими показателями. Начав свое производство с тротуарных камней, они вышли на новый уровень. «Нам нужны, – сказал Александр Гордин, – новые технологические решения, целые технологические цепочки. И мы надеемся, что в следующем году запустим еще одну новую линию. Это позво-

лит в полной мере удовлетворить потребности города и региона в целом нашей продукцией». По словам Сергея Кукина, заместителя председателя КЭРППИТ, рост экономики происходит за счет не только крупных, но и средних предприятий, которые увеличивают объем и номенклатуру производства. Он выразил руководству системы предприятия строительной индустрии «Меликонполар» благодарность за благоприятный инвестиционный климат, который они вносят в экономику города и области. «Особенно важно, что данный проект необходим для решения и развития национальных жилищных программ. Бетонные блоки – это не только экономичная технология, но и качественное жилье. Благодаря невысокой стоимости строится больше жилья для жителей области», – отметил Сергей Кукин.

Стеновые камни, выпускаемые торговой маркой «Меликонполар», имеют свои особенности. В отличие от обычных бетонных блоков, внутри они полые, и это позволяет при строительстве укладывать арматуру в полости и заливать бетоном. При такой технологии отпадает необходимость пользоваться опалубкой. За нее эту функцию выполняет камень. Первая линия по производ-



Фото Владимира Тимея

ству вибропрессованных изделий была запущена на производственной площадке в промышленной зоне «Кирпичный завод» в 2003 году – в год 300-летия Петербурга. Две новые линии смонтированы там же. На площади 3 тыс. кв. метров действующего цеха компания «Меликонполар» провела значительную реконструкцию, построила дополнительно цементажный склад мощностью 2 тыс. тонн, открытый склад для хранения готовой продукции, закупила погрузочно-разгрузочную технику. На предприятии с введением двух новых линий появились еще 50 рабочих мест. Теперь действуют восемь производственных линий. Специалисты предполагают, что в год новые линии будут выпускать до 75 млн кирпичей. Между тем не исключено, что это будут не только стеновые камни, но и тротуарная плитка. Все это в совокупности делает «Меликонполар» крупнейшим предприятием по производству вибропрессованных изделий в России по количеству оборудования, а по производственной мощности – на Северо-Западе. Около 90 процентов продукции торговой марки поступает в Санкт-Петербург и Ленинградскую область.

Как отмечают эксперты, компания «Меликонполар» рассчитывает увеличить еже-

годную выручку на 400 млн рублей. А снижение накладных расходов позволит предоставлять большие скидки на крупные партии поставляемой продукции. Компания полагает, что стимулирование сбыта собственной продукции позволит ей закрепить лидирующее положение на строительном рынке. Кроме того, в планах компании увеличение объема жилищного строительства из материалов собственного производства. В конце 2006 года предприятие «Меликонполар» сдало в эксплуатацию жилой комплекс площадью 13 тыс. кв. метров во Всеволожске. В настоящее время пакет проектов компании в области жилищного строительства составляет 70 тыс. кв. метров.

Стоит отметить, что невысокая стоимость зданий с применением бетонных блоков – около \$600 за квадратный метр, – дает возможность компании быть конкурентоспособной, поскольку спрос на данный материал может быть достаточно высок. Кроме того, разнообразная цветовая палитра камней позволяет создавать ансамбли зданий в гармонии с окружающей средой.

Руководитель ООО «Поляр» Роман Андрианов надеется, что новые линии ждет счастливая судьба: им предстоит долгая плодотворная деятельность.

СПРАВКА

Общий объем инвестиций в новое оборудование и инфраструктуру составил 238,2 млн рублей, из которых 110 млн рублей – кредиты, а 128,2 млн рублей – вклад в уставный капитал компании. Новые линии дадут возможность увеличить объем потребления вибропрессованных бетонных изделий на рынке Санкт-Петербурга и области до 150 – 200 тыс. кубометров в год к 2010 году. А это в денежном выражении составит 1 млрд рублей.

МАРИАННА РАХМАН

| МЕТРО

Реконструкция вестибюлей станций метро с участием инвесторов не приведет к закрытию этих станций. Об этом в минувший четверг заявил начальник ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин.

Открытые конкурсы, которые метрополитен провел в этом году по капитальному ремонту вестибюлей станций в части ремонта опорных конструкций и сооружений наклонного хода и машинных залов, выиграли три компании. На станции «Политехническая» территорию будет застраивать фирма «Триумф плюс», аффилированная с известным петербургским девелопером ЗАО «ПАН». У станции «Электросила», по словам Владимира Гарюгина, территорию купила одна из структур ОАО «Внешторгбанк». Территорию близ станции «Василеостровская» будет развивать ЗАО «ТДЦ Василеостровский». Любопытно, но год назад именно этой компании правительством Петербурга было отказано в строительстве торгового центра у станции метро (с реконструкцией наземного вестибюля) из-за затянувшейся реализации проекта, которая началась летом 2003 года.

Тогда ЗАО «ТДЦ «Василеостровский» получило земельный участок площадью около 2,2 тыс. кв. метров по адресу: Средний проспект, 32, лит. А и должно было передать не менее 875 кв. метров ГУП «Петербургский метрополитен» для расширения вестибюля станции метро «Василеостровская», перечислить в бюджет города 50 тыс. рублей и завершить строительство через 36 месяцев. Через три года было решено передать объект ГУП «Петербургский метрополитен», при этом почти вдвое увеличить площадь участка. Тогда застройщик должен был перечислить в бюджет города 5 млн рублей (с учетом ранее перечисленных средств) и завершить возведение торгового центра в течение 48 месяцев с момента вступления в силу постановления

Инвесторам не позволяют

правительства Санкт-Петербурга, при этом решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. По данным КГА, площадь застройки торгового центра может составить 4449 кв. метров, общая полезная площадь здания – 24 332 кв. метра. По мнению специалистов комитета, это предельно допустимые параметры для участка. В соответствии с проектом торгового центра будет построен вокруг станции метро «в функциональном и архитектурном единстве с существующим наземным павильоном». Проект призван «градостроительно завершить перекресток Среднего проспекта и пешеходной 6-7 Линии, восстановив в этом месте ткань городской застройки центра Васильевского острова, сформировавшуюся в XIX веке и нарушенную в 1960-х годах в связи со строительством метро». Закрытая стоянка для 12 машин предусматривается в цокольном этаже здания, въезд-выезд предусмотрен на Средний проспект через изолированный дворик. Предельная высота зданий по уличному фронту может составить 28 метров, высота фасадов – 23,5 метра, внутри квартала – до 35 метров. По данным аналитиков рынка коммерческой недвижимости, затраты инвестора на строительство объекта могли составить более 2 млн рублей. Сколько сейчас будет стоить проект на станции «Василеостровская» и насколько смещены сроки строительства, пока неизвестно, но Владимир Гарюгин сказал, что на проект «наконец-то пришел серьезный инвестор».

Начальник метрополитена опроверг информацию о том, что станция метро «Горьковская» будет закрыта на реконструкцию с привлечением инвестора. «Ни о какой реконструкции речи не идет, реконструкция с привлечением инвестора может произойти только в том случае, если на это будет соответствующее решение города, пока его нет, – сказал Гарюгин. – Станция с 1 октября этого года закрывается на капитальный ре-



Фото Владимира Тилеца

монт». На «Горьковской» будет отремонтирован наклонный ход, заменены зонты для ликвидации течи, будет четыре эскалатора.

В ближайшее время метрополитен объявит тендер по привлечению подрядных строительных организаций, сумма сделки составит около 116 млн рублей. Срок производимых работ по проекту будет не больше 14 месяцев.

Открытие обновленного вестибюля станции «Владимирская» по-прежнему планируется в I квартале 2008 года. На станции будут полностью заменены эскалаторы, отремонтирован наклонный ход, на балюстрадах из норвежской стали будут установлены новые светильники. Светильники, освещавшие вестибюль, кассовый и эскалаторный залы, останутся в прежнем виде, поскольку представляют художественную и архитектурную ценность. В вестибюле запланирован переход на правостороннее движение с выходом в Кузнечный переулок. По сло-

вам Владимира Гарюгина, на работы по «Владимирской» будет затрачено более 500 млн рублей. Он подчеркнул, что к ремонту станции «Нарвская» метрополитен сможет приступить только после полного завершения реконструкции на «Владимирской», то есть в 2009 году: там вход и выход поменяют местами, заменят гидроизоляцию.

Планируется, что ремонтные работы на станции «Автово» будут завершены в 2009 году. По словам г-на Гарюгина, все течи в тоннелях уже ликвидированы, теперь за отделку будут нагнетаться специальные растворы, которые обеспечат надежную и долговечную гидроизоляцию.

Владимир Гарюгин рассказал, что инвестор на Фрунзенский радиус так и не определен и посетовал, что «когда Фрунзенский радиус будет введен, ситуация в центре будет еще хуже, чем сейчас». Вся проблема – в отсутствии у петербургского метрополитена кольцевой системы, «но сегодня о кольцевой линии говорить рано, надо решать радиальные задачи». Он отметил, что на строительство радиуса в этом году городская казна выделила больше средств, чем в прошлом. Напомним, что в бюджете Петербурга в 2007 году на строительство метро заложено 6,7 млрд рублей (в 2006 году – около 6 млрд рублей).

Он отметил, что правительство Санкт-Петербурга не оставляет надежды вернуться к старой схеме финансирования, по которой городской и федеральный бюджет делили все расходы пополам. «Три недели назад я был на заседании общественной палаты при Президенте РФ, которое было посвящено развитию метро. Участники заседания также склоняются к финансированию из расчета 50/50. Представляете, если бы мы получили по 6 млрд рублей от каждого бюджета, какими бы темпами шло строительство метро у нас в Петербурге!», – говорил воодушевившийся Владимир Гарюгин. Однако, судя по всему, желаемое субъектами Федерации не скоро станет действительным.

ОКСАНА ПРОХОРОВА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

30 июня-1 июля
суббота, воскресенье

В рамках Спартакиады
«За труд и долголетие»
состоятся соревнования
по футболу

Состав команд: 17 мужчин

ст. «Петровский», ст. «Коломяги»

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



Петербургский строительный центр и Батимат приглашает 21 июня 2007 года в 16.00 на презентацию Международной строительной выставки «BATIMAT Париж».

Презентацию проводит представитель оргкомитета выставки «BATIMAT Париж», директор департамента строительства и промышленности выставочной компании Reed Exhibitions г-н Фредерик Тье.

Место проведения:
RADISSON SAS ROYAL HOTEL, АТРИУМ (Невский пр., 49/2).

Предварительная регистрация обязательна.

По вопросам участия в презентации, пожалуйста, обращайтесь в ЗАО «Петербургский строительный центр», контактные лица:
Растрюгина Анжела, Елена Соосаар
по тел.: 496-52-25, 496-53-95

Реклама

| СОО

Взрослые – детям

Ежегодно 1 июня во многих странах мира отмечается День защиты детей. Праздник служит напоминанием о том, что взрослое поколение должно с вниманием и заботой относиться к юным гражданам нашей страны, которые особенно восприимчивы к социальной неустroенности и требуют ответственного и бережного к себе отношения. В особом внимании нуждаются дети, оставшиеся по различным обстоятельствам без попечения родителей.

Коррекционный Детский дом №4 воспитывает более полусотни таких ребят, возраст которых составляет от трех до семи лет. Усилиями работников детдома, заменяющих ребятам родителей, проводится огромная работа, в результате которой дети получают достойное воспитание и уход.

В День праздника в гости к ребятам приехали глава администрации Красносельского района Вячеслав Фролов, представители исполнительной дирекции Союза строительных объединений и организаций и члены Попечительского совета Детского дома №4, возглавляемого вице-губернатором, президентом ССОО Александром Вахмистровым. Гости поздравили детей с праздником и подарили игрушки. Ребята тепло встретили своих гостей и пригласили их на костюмированное представление, после чего во дворе детдома был проведен конкурс детского рисунка.

Несколько лет назад Союз строительных объединений и организаций взял шефство над Детским домом №4. Сегодня детскому дому оказывается активная помощь со стороны строительного сообщества: проделан большой объем ремонтно-восстановительных работ, детский дом регулярно обеспечивается необходимым инвентарем и техникой, устраиваются помещения. В 2006 году состав попечительского совета детского дома был существенно расширен, в результате чего появилась возможность осуществлять под-

держку подшефного детского учреждения в полном объеме. На сегодня в состав попечительского совета Детского дома №4 входят председатель благотворительной организации «ЮНЕС» Олег Семенов, генеральный директор ООО «Компания «Антекс-Союз» Андрей Пеньков, генеральный директор ООО «СПб Огнеупорпроект» Владимир Семенов, генеральный директор компании «Управление-20 Метрострой» Георгий Дружининский, генеральный директор ЗАО «Доринда» Алексей Краузе, генеральный директор ООО «Кнауф Гипс Колпино» Юрий Михайлов, генеральный директор ЗАО «СУ-288» Юрий Драшинский, генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Виктор Лаптев, генеральный директор ООО «Северный» Анатолий Штро и другие.

За последний год строителями города при поддержке попечительского совета в здании Детского дома №4 произведена замена сантехники, окон и дверей, отремонтированы спортивные и игровые помещения, спальные комнаты, групповые детские комнаты и места общего пользования.

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

Союз строительных объединений и организаций приглашает строительные компании принять участие в оказании помощи Детскому дому №4 Красносельского района. Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 336-45-54, 570-30-63.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 апреля 2007 года N 386

Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге

В целях реализации положений статей 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге (далее – застроенные территории) принимаются Правительством Санкт-Петербурга на основании обращения органа государственной власти Санкт-Петербурга, органа местного самоуправления в Санкт-Петербурге, физических или юридических лиц в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, если на застроенной территории расположены многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, либо многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании адресных целевых программ Санкт-Петербурга.

2. Утвердить Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге (далее – Положение).

3. Комитету по строительству:

3.1. Совместно с Комитетом по градостроительству и архитектуре, Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению и Жилищным комитетом определить застроенные территории, нуждающиеся в развитии, отвечающие установленным законодательством критериям.

3.2. Обеспечить подготовку документации, необходимой для проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, в составе и сроки, которые установлены в Положении.

3.3. Совместно с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в пределах их компетенции и определенными ими подведомственными организациями обеспечить в установленном порядке передачу Комитету по управлению городским имуществом документации, необходимой для оформления права государственной собственности Санкт-Петербурга в отношении объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенных территорий, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга лицами, заключившими договоры о развитии застроенных территорий (далее – договоры).

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В установленном порядке принимать решения о подготовке документации по планировке застроенных территорий, в отношении которых заключены договоры в соответствии с настоящим постановлением.

4.2. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, иной действующей градостроительной документацией Санкт-Петербурга обеспечивать расчет показателей обеспечения застроенных территорий объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

5. Комитету по управлению городским имуществом:

5.1. Обеспечить организацию проведения аукционов на право заключения договоров (далее – аукционы) на следующих условиях:

5.1.1. Аукционы являются открытыми по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

5.1.2. Предмет аукционов – право на заключение договоров.

5.1.3. Победители аукционов после выполнения ими обязательств, установленных в пунктах 3-5 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, получают исключительное право приобрести бесплатно в собственность или аренду без проведения торгов земельные участки для строительства в границах застроенных территорий, сформированные и прошедшие государственный кадастровый учет в установленном порядке, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам. Работы по межеванию указанных земельных участков осуществляются за счет лиц, с которыми заключены договоры.

5.1.4. Начальная цена предмета аукционов определяется в соответствии с методикой, утвержденной в установленном порядке.

5.1.5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные победителям аукционов в соответствии с пунктом 5.1.3 постановления, определяется в размере земельного налога, подлежащего уплате за соответствующий участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.6. Способы обеспечения исполнения обязательств по договорам:

представление победителями торгов Санкт-Петербургу банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение победителями торгов:

обязательств по передаче в собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, высяаемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и расположенных на застроенных территориях, в отношении которых приняты решения о развитии;

обязательства по уплате выкупной цены за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенных территориях, в отношении которых приняты решения о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома;

иные способы обеспечения выполнения победителями аукционов обязательств по строительству и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур, установленные Правительством Санкт-Петербурга в решениях о проведении аукционов.

5.1.7. Сроки, на которые подлежат заключению договоры в соответствии с пунктом 5.1.2 постановления, устанавливаются по заключению Комитета по строительству с учетом мнения Комитета по управлению городским имуществом, но не могут превышать девять лет.

5.1.8. Максимальные сроки выполнения работ по строительству и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур устанавливаются в соответствии с нормативами по заключению Комитета по строительству.

5.1.9. Максимальные сроки подготовки проектов планировки застроенных территорий, включая проект межевания застроенных территорий, устанавливаются в соответствии с заключением Комитета по градостроительству и архитектуре, но не могут превышать 12 месяцев.

5.1.10. Максимальные сроки осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с проектами планировки застроенных территорий устанавливаются в соответствии с действующими нормативами по заключению Комитета по строительству.

5.1.11. Виды объектов из числа указанных в пункте 5.1.8 постановления, подлежащих безвозмездной передаче победителями конкурсов в государственную собственность Санкт-Петербурга, условия и срок их передачи устанавливаются на основании совместного заключения Комитета по строительству, Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с назначением передаваемого имущества.

5.1.12. Максимальные сроки выполнения обязательств по уплате выкупной цены за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенных территориях, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, а также максимальные сроки передачи в собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, высяаемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и расположенных на застроенных территориях, устанавливаются по заключению Жилищного комитета.

5.1.13. Максимальные сроки предоставления в собственность или в аренду лицам, с которыми заключены договоры, земельных участков, указанных в пункте 5.1.3 постановления, определяются по заключению Комитета по строительству, Комитета по управлению городским имуществом и Комитета по энергетике и инженерному обеспечению.

5.1.14. При наличии на застроенных территориях многоквартирных домов, снос, реконструкция которых планируются на основании адресных целевых программ Санкт-Петербурга, в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации формами участия Правительства Санкт-Петербурга в развитии застроенных территорий являются:

принятие в установленном порядке решения об изъятии жилых помещений и земельных участков, на которых распо-

ложены такие многоквартирные дома, для государственных нужд Санкт-Петербурга;

осуществление в соответствии с действующим законодательством за счет средств бюджета Санкт-Петербурга мероприятий по предоставлению гражданам, высяаемым из жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, других жилых помещений, в случае если такие обязательства не могут быть возложены на лиц, с которыми заключены договоры;

осуществление в соответствии с действующим законодательством за счет средств бюджета Санкт-Петербурга мероприятий по выкупу у собственников принадлежащих им жилых помещений, подлежащих изъятию, или по предоставлению им иных жилых помещений взамен изымаемых с зачетом их стоимости в выкупную цену.

5.1.15. В случае, если на застроенных территориях расположены многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, формой участия Правительства Санкт-Петербурга в развитии застроенных территорий является осуществление за счет средств бюджета Санкт-Петербурга мероприятий по предоставлению гражданам, высяаемым из жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, других жилых помещений, в случае если такие обязательства не могут быть возложены на лиц, с которыми заключены договоры.

5.2. Совместно с Комитетом по строительству в 30-дневный срок разработать и утвердить примерную форму договора.

5.3. В двухмесячный срок разработать и представить на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга проект нормативного правового акта Санкт-Петербурга, устанавливающего методику определения начальной цены предмета аукционов.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И., вице-губернатора Санкт-Петербурга Осеевского М.Э., вице-губернатора Санкт-Петербурга Полукеева А.И. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Санкт-Петербурга
от 10.04.2007 N 386

**Положение
о порядке взаимодействия исполнительных органов
государственной власти Санкт-Петербурга при принятии
решений о развитии застроенных территорий
в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов
на право заключения договоров о развитии застроенных
территорий в Санкт-Петербурге**

1. Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, государственных учреждений Санкт-Петербурга в процессе подготовки и принятия решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий (далее – аукционы).

2. Уполномоченным учреждением, осуществляющим подготовку документации для принятия решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов (далее – документация), является Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» (далее – Управление инвестиций).

3. После получения обращения органа государственной власти Санкт-Петербурга, органа местного самоуправления в Санкт-Петербурге, юридических или физических лиц, по чьей инициативе осуществляется принятие решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге (далее – застроенные территории), Управление инвестиций в целях подготовки документации направляет в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) запрос о соответствии застроенных территорий установленным законодательством требованиями и об условиях развития земельных участков в границах застроенных территорий, в отношении которых принимаются решения о развитии (далее – земельные участки).

Заключение КГА о соответствии установленным законодательством требованиям застроенных территорий, в отношении которых принимаются решения о развитии, и об условиях развития земельных участков в границах данных территорий должно содержать: описание местоположения застроенных территорий; расчетные показатели обеспечения застроенных территорий объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры; технико-экономические показатели застройки земельных участков в соответствии с документами территориального планирования Санкт-Петербурга и планами их реализации, правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, иной действующей градостроительной документацией Санкт-Петербурга; необходимые условия и максимальные сроки подготовки документации по планировке застроенных территорий; планы (схемы) застроенных территорий в масштабе 1:2000; предложения по объектам инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенным для обеспечения развития застроенных территорий и подлежащим передаче в собственность Санкт-Петербурга.

4. После получения заключения КГА Управление инвестиций в двухдневный срок направляет:

4.1. Запрос в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее – КЗРиЗ) о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости Санкт-Петербурга.

Заключение КЗРиЗ должно содержать следующие сведения: фактические площади застроенных территорий и входящих в их границы земельных участков, а также их адреса; сведения о категории земель и фактическом использовании земельных участков; данные об учете объектов недвижимости на земельных участках; данные о наличии объектов землеустройства на учтенные объекты недвижимости на земельных

участках и ограничения в их использовании; наличие охранных зон; дополнительные сведения и материалы.

4.2. Запрос в Комитет по управлению городским имуществом (далее – КУГИ) об имущественно-правовом статусе земельных участков и расположенных на них объектах недвижимости с приложением к запросу сведений, полученных из КЗРиЗ в соответствии с пунктом 4.1 настоящего Положения.

4.3. Запрос в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) о наличии у земельных участков и расположенных на них объектах недвижимости статуса объектов культурного наследия федерального либо регионального значения либо выявленных объектов культурного наследия (нахождении земельного участка, входящего в границы застроенной территории, в пределах зон охраны объектов культурного наследия).

Заключение КГИОП должно содержать: перечень объектов культурного наследия, расположенных на застроенных территориях, с указанием категорий историко-культурного значения; план границ территорий объектов (вновь выявленных объектов) культурного наследия; ограничения по использованию застроенных территорий, если на них расположены объекты (выявленные объекты) культурного наследия либо застроенные территории находятся в границах зон охраны объектов культурного наследия.

4.4. Запрос в Жилищный комитет (далее – ЖК) и администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения земельных участков (далее – администрация района Санкт-Петербурга) об условиях выселения граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенных на застроенных территориях, и об условиях изъятия у собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, реконструкции, либо подлежащих сносу, реконструкции на основании адресных целевых программ Санкт-Петербурга, и земельных участков, на которых указаны многоквартирные дома расположенные.

Заключение ЖК, подготовленное с учетом предложений, представленных в ЖК администрации района Санкт-Петербурга, должно содержать: перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, реконструкции либо подлежащих сносу, реконструкции на основании адресных целевых программ Санкт-Петербурга; данные о количестве и общей площади жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, высяаемым из жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга; данные о количестве лиц, являющихся собственниками жилых помещений в расположенных на застроенных территориях многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, реконструкции либо подлежащих сносу, реконструкции на основании адресных целевых программ Санкт-Петербурга, и о количестве и площади жилых помещений, принадлежащих указанным лицам; предварительный расчет выкупной цены за изымаемое у собственников жилые помещения, осуществляемый на основании сведений Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» о средней рыночной стоимости жилых помещений в Санкт-Петербурге; предложения по максимальным срокам выполнения обязательств по выплате выкупной цены за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенных территориях, в отношении которых принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, а также максимальные сроки передачи в собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, высяаемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и расположенных на застроенных территориях, в отношении которых приняты решения о развитии.

4.5. Запрос в Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (далее – КЭиИО) о возможности и об условиях инженерного обеспечения земельных участков в соответствии с документами территориального планирования Санкт-Петербурга, генеральными схемами водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга и инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

4.6. Запрос в Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» о составе и площади помещений в многоквартирных домах, расположенных на застроенных территориях, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, либо снос, реконструкция которых планируется на основании адресных целевых программ Санкт-Петербурга.

5. Сроки подготовки заключений и ответов КЗРиЗ, КУГИ и КГИОП – 14 дней, КГА и ЖК – 30 дней, КЭиИО – 28 дней со дня получения запроса Управления инвестиций.

6. В двухдневный срок после получения заключения КЗРиЗ Управление инвестиций направляет уведомление в Комитет по строительству о необходимости получения сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах (ограничениях, обременениях) в отношении земельных участков и расположенных на них объектах недвижимости. Комитет по строительству направляет соответствующий запрос в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области с указанием адресов и кадастровых номеров земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и в двухдневный срок после получения ответа направляет его в Управление инвестиций.

7. После получения документов, указанных в пунктах 3-6 настоящего Положения, Управление инвестиций:

7.1. В 10-дневный срок подготавливает заключение о соответствии застроенных территорий установленным законодательством критериям и возможности принятия решения

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

№ п/п	Адрес земельного участка
Калининский район	
1	территория, ограниченная ул. Черкасова, ул. Руставели, ул. Киришской, пр. Луначарского.
Приморский район	
2	территория, ограниченная пр. Испытателей, Серебристым бульваром, Богатырским пр., Байконурской ул.
Петродворцовый район	
3	территория, ограниченная Андреевским пер., Авангардной ул., пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа.
4	территория участка в г. Петродворце, ограниченная Озерковой ул., ул. Дашкевича, ул. Аврора.
5	территория, ограниченная границей территории объекта культурного наследия «Дворцово-парковый ансамбль Собственной дачи», Красноармейским пер., Собственным проспектом, Ораниенбаумским шоссе, западной границей площадки Петродворцовых очистных сооружений, границей территории объекта культурного наследия «Парк Свято-Троицкого кладбища», береговой линией Финского залива, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга.

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес: СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер.Пирогова, 5, ком. 101, телефон для справок: 571-18-56.

об их развитии либо об отсутствии установленных законодательством условий принятия такого решения.

При подготовке положительного заключения в соответствии с абзацем первым пункта 7.1 настоящего Положения в 30-дневный срок в установленном порядке обеспечивает выполнение работ по проведению оценки стоимости права на заключение договоров о развитии застроенных территорий, а также производит расчет суммы банковской гарантии, предоставляемой для обеспечения надлежащего выполнения победителем торгов обязательств, указанных в подпунктах 4 и 5 пункта 3 статьи 46.2 Градостроительно-го кодекса Российской Федерации.

7.2. Направляет лицам, обратившимся с заявлениями о принятии решения о развитии застроенных территорий, копии заключения, указанного в пункте 7.1 настоящего Положения, в пятидневный срок со дня его подготовки.

8. Комитет по строительству:

8.1. В пятидневный срок со дня передачи из Управления инвестиций документации в соответствии с Перечнем документов для принятия решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге согласно приложению к настоящему Положению готовит проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории и проведении аукционов (далее – проект постановления).

Согласование проекта постановления, в том числе разногласий в отношении условий проведения аукционов, производится на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга, отвечающего за решение вопросов капитального строительства, архитектуры и градостроительства, земельной политики, в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 N 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга».

8.2. В пятидневный срок со дня принятия Правительством Санкт-Петербурга проекта постановления осуществляет передачу в КУГИ документации для проведения аукционов в соответствии с Перечнем документов для принятия решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге согласно приложению к настоящему Положению.

Приложение к Положению о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге

Перечень документов для принятия решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге

1. Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре о соответствии установленным законодательством требованиям застроенных территорий в Санкт-Петербурге, в отношении которых принимаются решения о развитии (далее – застроенные территории), и об условиях развития земельных участков в границах данных территорий.
2. Заключение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, а также: выписка из государственного кадастра недвижимости Санкт-Петербурга и сведения о статусе (ограничения, обременениях) земельных участков в границах застроенных территорий, учтенных объектов недвижимости, расположенных в границах указанных земельных участков, а также о наличии на земельных участках в границах застроенных территорий временных строений, сооружений и самовольных построек; справка о размере земельного налога за единицу площади земельных участков в границах застроенных территорий; кадастровые планы земельных участков в границах застроенных территорий (при наличии); копии распоряжений Комитета по градостроительству и архитектуре и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга об утверждении границ земельных участков в границах застроенных территорий с приложением планов границ указанных земельных участков.
3. Заключение Комитета по управлению городским имуществом об имущественно-правовом статусе земельных участков в границах застроенных территорий и расположенных на них объектах недвижимости, включая сведения об условиях действующих договоров в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и основаниях их прекращения, а также предложения по срокам, на которые подлежат заключению договоры о развитии застроенных территорий, и по максимальному сроку предоставления в собственность или в аренду лицам, с которыми заключены договоры о развитии застроенных территорий, земельных участков для строительства в границах застроенных территорий, в отношении которых заключены договоры о развитии, которые находятся в собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.
4. Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о наличии у земельных участков в границах застроенных территорий и расположенных на них объектах недвижимости статуса объектов культурного наследия федерального либо регионального значения либо выявленных объектов культурного наследия (нахождения указанных земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия), а также об ограничениях по использованию за-

- строенных территорий, если на них расположены объекты (выявленные объекты) культурного наследия либо застроенные территории находятся в границах зон охраны объектов культурного наследия.
5. Заключение Жилищного комитета о наличии на застроенных территориях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, реконструкции либо подлежащих сносу, реконструкции на основании адресных целевых программ Санкт-Петербурга, об условиях выселения граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенных на застроенных территориях, и об условиях изъятия у собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, реконструкции либо подлежащих сносу, реконструкции на основании адресных целевых программ Санкт-Петербурга, и земельных участков, на которых указанные многоквартирные дома расположены.
6. Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению о возможности и условиях инженерного обеспечения земельных участков в границах застроенных территорий, а также предложения по объектам инженерной инфраструктуры, предназначенным для обеспечения развития застроенных территорий и подлежащим передаче в собственность Санкт-Петербурга.
7. Сведения Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» о составе и площади помещений в многоквартирных домах, расположенных на застроенных территориях, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу либо снос, реконструкция которых планируется на основании адресных целевых программ Санкт-Петербурга.
8. Сведения Главного управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах [ограничениях, обременениях] в отношении земельных участков в границах застроенных территорий и расположенных на них объектах недвижимости.
9. Отчет о стоимости права на заключение договоров о развитии застроенных территорий, прошедший экспертизу в государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».
10. Расчет Санкт-Петербургского государственного учреждения «Управление инвестиций» суммы банковской гарантии, предоставляемой для обеспечения надлежащего выполнения победителем торгов обязательств, указанных в подпунктах 4 и 5 пункта 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№608 от 20.05.2007
О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1256-р, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №931

- В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее — Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1256-ра «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 14-я линия, д. 57-61, литеры К и Ф, под гостиничный комплекс», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1179 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1256-ра», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №931 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1256-ра», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков реконструкции, установленных договором об инвестиционной деятельности от 10.09.2002 №00(И)004256(01) (далее — Договор). 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков реконструкция в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект Постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на реконструкцию.
 4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №931 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1256-ра», заменив в приложении к постановлению слова «в декабре 2006 года» словами «в июне 2008 года».
 5. Признать утратившими силу пункты 1.1 и 1.4 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1256-ра «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 14-я линия, д.57-61, литеры К и Ф, под гостиничный комплекс».

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

**Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 №608
Изменения в инвестиционные условия при реконструкции здания, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 14 линия, 57-61, литеры К и Ф под гостиничный комплекс.**

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1256-ра «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 14-я линия, д.57-61, литеры К и Ф, под гостиничный комплекс», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №92 «О завершении реконструкции здания, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 14-я линия, д.57-61, литеры К и Ф, под гостиничный комплекс», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1179 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1256-ра», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №931 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1256-ра», дополнительно установив следующее инвестиционное условие: Обязательство закрытого акционерного общества «ИВИ-93» о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 21 362 886 руб., в установленном порядке.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний**

14 июня 2007 года
Адмиралтейский район, МО №6

- Градостроительные решения: реформирование Южного строительного района ФГУП «Адмиралтейские верфи» на период до 2010 года, проект временного регламента застройки (ВРЗ-07/0179).
- Заказчик: ФГУП «Адмиралтейские верфи».**
- В период публичных слушаний проектов градостроительных решений, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.
- В период публичных слушаний градостроительной документации с 02.05.2007 по 07.06.2007, проведено: 1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №16(257) от 30.04.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 02.05.2007 по 31.05.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №16(257) от 30.04.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; адресной рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.
2. Публичные слушания проведены 31 мая 2007 г. в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Малый зал администрации Адмиралтейского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать представленную градостроительную документацию.
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**
- Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренные на публичных слушаниях проектные проработки (обоснование инвестиций в строительство) реформирования Южного строительного района ФГУП «Адмиралтейские верфи» на период до 2010 г., проект ВРЗ-07/0179.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний**

30 мая 2007 года
Центральный район, МО «Смольнинское»

- Полное наименование объекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-1501 часть 1) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Таврическим пер., Смольной наб., Орловской ул. и продолжением Таврической ул.
- Временный регламент застройки (ВРЗ-1501 часть 2) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Смольной наб., Таврической ул., Шпалерной ул., Водопроводным пер.
- Заказчик: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».**
- В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 10.05.2007 по 30.05.2007 проведено информирование о временном регламенте застройки: Информационное сообщение опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №16 (257) от 30.04.2007, размещено на градостроительной экспозиции. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения публичных слушаний в администрацию Центрального района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступали.
- Организация градостроительной экспозиции: г. Санкт-Петербург, ул.Шпалерная, д.56, лит. Р, Зелёный зал с 10.05.2007 по 30.04.2007.
- Публичные слушания проведены 30.05.2007 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.56, лит. Р, Зелёный зал.
- В ходе обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: были выслушаны выступления представителя

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», представителя ГУ НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: В ходе проведения публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-1501 часть 1) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Таврическим пер., Смольной наб., Орловской ул. и продолжением Таврической ул., а также Временному регламенту застройки (ВРЗ-1501 часть 2) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Смольной наб., Таврической ул., Шпалерной ул., Водопроводным пер. у присутствующих не вызвал возражений.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний**

Приморский район, МО №8
8 июня 2007 года

- Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1701) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 13 В-1 района Коломязи, территория, ограниченная Первомайским пр., Афонской ул., 1-й Утиной ул.
- Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Петербургская Строительная Компания».**
- Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.
- Перечень проведенных обсуждений документации: 04.06.2007.
- В период публичных слушаний по документации с 30.04.2007 по 08.06.2007 проведено: 1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №16 от 30.04.2007; организация экспозиции документации: с 10.05.2007 по 30.05.2007 по адресу: ул.Савушкина д.83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» №16 от 30.04.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.
2. Обсуждения документации: 04.06.2007 по адресу: ул. Савушкина, д.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.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний**

14 июня 2007 года
Фрунзенский район, МО №71

- Место проведения: администрация Фрунзенского района, 401 аудитория.
- Полное наименование проектов: Временный регламент застройки территории, ограниченной наб. р. Волковки, Мгинской ул., ул. Самойловой, Нефтяной дорогой и наб. Обводного канала (ВРЗ-07/0210).
- Градостроительная документация разрабатывается в связи с предлагаемой реконструкцией существующих складских помещений с изменением функционального назначения под торговые и офисные помещения по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, наб. реки Волковки, 13.
- Заказчик: ООО «ТД Сервер».**
- Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.
- Перечень проведенных публичных слушаний: Публичные слушания проведены 04.06.2007 в 401 аудитории администрации Фрунзенского района.
- В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 20.04.2007 по 04.06.2007 проведено: 1. Информирование общественности о проведении публичного слушания по документации: информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано: в газетах: «Невское время» №69 (3867) от 20.04.2007; №93 (3891) от 30.05.2007; «Фрунзенский район» № 15 (160) май 2007 года, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №71, направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Башкиреу А.А., в Муниципальное образование № 71. Организации ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили. Градостроительная экспозиция находилась в здании администрации Фрунзенского района с 14.05.2007 по 28.05.2007 на первом этаже администрации.
2. Публичные слушания проведены 4 июня 2007 года в 401 аудитории администрации Фрунзенского района.
- В ходе обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: замечания и предложения внесены в протокол.
- Перечень отклоненных замечаний и предложений: все отклоненные замечания и предложения и основания для их отклонения зафиксированы в протоколе.
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**
- Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать Временный регламент застройки территории, ограниченной наб. р. Волковки, Мгинской ул., ул. Самойловой, Нефтяной дорогой и наб. Обводного канала (ВРЗ-07/0210).

Администрация Фрунзенского района и ООО «Северный Берег» информируют о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ограниченной ул. Салова, проездом между кварталами Ф5-4 и Ф5-3, проездом между кварталами Ф5-4 и Ф5-1 и проездом между кварталами Ф5-4 и Ф 5-5 в связи с предполагаемой реконструкцией административно-производственного корпуса по адресу: ул. Салова, 55, корп. 5, лит. А.

Заказчик: **ООО «Северный Берег».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул.Салова, 55, корп.5, лит. А, тел. 766-54-86.
Проектная организация: **ООО «Маркон».**
Адрес: Санкт-Петербург, Рижский пр., 8.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: **ул. Пражская, 46**, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 09.07.2007 по 23.07.2007, с 12.00 до 17.00, по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: **ул. Пражская, 46, каб. 419, по 23.07.2007.**

Обсуждение градостроительной документации ВР3-07/0506 будет проходить **23.07.2007, в 14.00**, в аудитории 401 администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46.

Администрация Фрунзенского района и ООО «Транссервис» информируют о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Витебской Сортировочной ул., Волковским пр., ул. Салова и северным полукольцом соединительной ветки жд.

Заказчик: **ООО «Транссервис».**
Адрес: Санкт-Петербург, Б. Посадская, 20, тел. 275-91-51.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: **ул. Пражская, 46**, 1 этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67.

Экспозиция открыта с 09.07.2007 по 23.07.2007, с 12.00 до 17.00, по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: **ул. Пражская, 46, каб. 419 по 27.07.2007.**

Обсуждение градостроительной документации ВР3-07/0217 будет проходить **23.07.2007, в 13.30**, в 401 аудитории администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент (ВР3-07/0554) застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Тарховской ул., Санаторной ул., 9-й Линией и пр. Красных Командиров.

Заказчик: **Рейнштейн И.Г.**, тел: 315-89-49.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А, тел. 710-42-05.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (2 этаж, Белый зал), в здании администрации Курортного района.

Градостроительная экспозиция выставляется со 2 июля 2007 года.

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1** (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по телефонам: 437-41-88, 315-89-49.

Публичные слушания состоятся **_23 июля 2007года, в 17.00**, по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (4 этаж, актовый зал), в здании администрации Курортного района.

ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Администрация Невского района и ООО «Лазурит» информируют о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки земельных участков расположения автозаправочных станций в Санкт-Петербурге и строительства автозаправочных станций по адресам: Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Антонова-Овсенко), Санкт-Петербург, пр. Большевиков, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Новоселов).

Заказчик: **ООО «Лазурит».**
Адрес: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 29, офис 514, тел. 448-37-34.
Проектная организация: **ООО «Стройбург».**
Адрес: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 29, офис 514, тел. 448-37-34.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Невского района по адресу: **пр. Обуховской Обороны, 163** (актовый зал), а также по телефону 568-01-85, тел. заказчика 448-37-34.

Экспозиция открыта с 19 июня по 9 июля 2007 года по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района **по 9 июля 2007 года.**

Публичное слушание градостроительного решения состоится **9 июля 2007 года, в 17.00**, по адресу: **пр. Обуховской Обороны, 163** (актовый зал администрации Невского района).

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении публичных слушаний по проекту корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.07. 2006. № 899 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99» Комитет по градостроительству и архитектуре обеспечил подготовку корректировки материалов Генерального плана Санкт-Петербурга в соответствии с решениями Комиссии по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99».

Администрация Фрунзенского района и Муниципальные Советы муниципальных образований, расположенные в границах района, информируют население о проведении публичных слушаний по проекту корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга** (пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191011).

Организация, ответственная за разработку проекта: **ЗАО «Петербургский НИПИГрад»** (ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191011).

В рамках проведения публичных слушаний **с 28.05.2007 по 09.07.2007** организованы градостроительные экспозиции:

На 1-м этаже администрации (помещение выставки инвестиционных проектов) (Пражская ул., д. 46), по рабочим дням, время работы с 10.00 до 17.00 (перерыв с 12.00 до 13.00). Справки о работе градостроительной экспозиции по телефону: 576-84-67;

В помещениях Муниципальных Советов муниципальных образований по рабочим дням, время работы: с 10.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00)

МС МО №71 по адресу: ул. Стрельбищенская, д. 22, тел. 766-03-36

МС МО № 72 по адресу: ул. Пражская, д. 35, тел. 360-39-22

МС МО №73 по адресу: ул. Будапештская, д. 19, к.1, тел. 774-42-87

МС МО № 74 по адресу: ул. Димитрова, д. 18, к.1, тел. 773-87-94

МС МО № 75 по адресу: ул. Олеко Дундича, д. 34, тел. 778-84-53

МС МО № 76 по адресу: ул. Купчинская, д. 32, тел. 778-81-97

Жителям района предлагается принять участие в обсуждении материалов корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга

Замечания и предложения по представленным материалам все желающие могут внести в Журнал учета во время работы экспозиции. Сбор предложений осуществляет администрация Фрунзенского района в течение четырех дней после проведения обсуждения документации (Пражская ул., д. 46, Санкт-Петербург, 192241, электронный адрес: str@lufnuns.gov.spb.ru.).

Публичные слушания по проекту корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга состоятся **10.07.2007, в 15.00**, в Кинотеатре администрации (ул. Пражская, д.46).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения: Временный регламент застройки, Проект планировки и проект межевания территории по адресу: квартал 5118 А, ограниченный ул. Александра Матросова, Кантемировской ул., Лесным пр., Выборгским направлением ж/д.

Заказчик: **ООО «ИнтерБизнес».**
Адрес: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., 7/8, тел. 771-74-83.
Проектная организация: **ЗАО «Петербургский НИПИГрад».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.
Проектная организация: **ОАО «ЛЕНИИПРОЕКТ».**
Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86 (3 эт. у каб. 303).

Экспозиция открыта с 06.07.2007 по 23.07.2007, с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства администрации Выборгского района: **Б. Сампсониевский пр., 86, каб. 314.**

Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся **23.07.2007, в 15.00**, по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86 (актовый зал администрации Выборгского района).

ОАО «Мостостроительный трест №6 информирует о планируемой реконструкции существующего здания по адресу: ул. Гончарная, 14, лит. А, изменения функционального назначения с сохранением существующих объемно-пространственных параметров.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний Временного регламента застройки земельного участка ВР3-07/0384 по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная ул. Лабутина, Лермонтовским пр., наб. р. Фонтанки и Климовым пер.

Заказчик: **ТСЖ «Лермонтовский проспект, д.35»**
Адрес:190068, г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 35, тел./факс 713-72-82.
Проектировщик: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга».**

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 18.06.2007 по 13.07.2007.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00.

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

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **19.07.2007, в 17.00**, по адресу: **Измайловский пр., 10** (Малый зал, 3-й этаж)

Администрация Невского района Санкт-Петербурга и ООО «Автоцентр-Союз 021» информируют население о проекте градостроительного решения: благоустройство прилегающей территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, напротив дома 36, корп. 1 по ул. Тельмана.

Заказчик: **ООО «Автоцентр-Союз 021».**
Адрес: 193230, Санкт-Петербург, пер. Челиева, 7, тел. 336-50-52.
Проектная организация: **ООО «АРБИ».**
Адрес: 196048, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 160, корп. 2, пом. 5, тел. 274-73-98.
Пояснительная записка: целью проекта является благоустройство прилегающей территории.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный 2-м Муринским пр., пл. Мужества, ул. Карбышева, Новороссийской ул., Институтским пр., и пр. Пархоменко; и проекта строительства административного здания по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Новороссийская ул., 46, корп. 4, лит. А.

Заказчик: **предприниматель Кузнецов Андрей Борисович.**
Адрес: 194018, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, 39, лит. А, кв. 5.
Проектные организации: **Комитет по градостроительству и архитектуре, ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.
ООО «Харизма».
Адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Кирилловская, 14.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86 (3 этаж у каб. 33).

Экспозиция открыта с 06.07.2007 по 23.07.2007 с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства администрации Выборгского района **г. Санкт-Петербурга: Б. Сампсониевский пр., 86, каб. 314.**

Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся **23.07.2007 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86 (актовый зал администрации Выборского района).

Администрация Курортного района информирует о проведении публичных слушаний по документации, разработанной по проекту планировки и проекту межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное.

Заказчик: **Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие дачного обслуживания «Пригородное».**
Адрес: 197136, Санкт-Петербург, Ординарная ул., 4-6, тел. 232-35-59.
Проектная организация: **Государственное учреждение – Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 310-79-47.

Информацию по проекту планировки и проекту межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное можно получить на градостроительной экспозиции в здании отделения «Солнечное» СПбГУПДО «Пригородное» по адресу: 197739, Санкт-Петербург, Курортный район, ул. Вокзальная, 14, тел. 432-91-68.

Экспозиция открыта с 18.05.2007 по 02.07. 2007, с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания будут проводиться **02.07.2007, в 15.00.**

Администрация Курортного района информирует о проведении публичных слушаний по документации, разработанной по проекту планировки и проекту межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие дачного обслуживания «Пригородное».

Адрес: 197136, Санкт-Петербург, Ординарная ул., 4-6, тел. 232-35-59.

Проектная организация: **Государственное учреждение – Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга.**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 310-79-47.

Информацию по проекту планировки и проекту межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово можно получить на градостроительной экспозиции в здании Муниципального образования пос. Комарово по адресу: **197733, Санкт-Петербург, Курортный район, Цветочная ул., 22, тел. 433-72-83.**

Экспозиция будет открыта с 18.06. 2007 по 01.08. 2007, с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания будут проводиться **01.08.2007, в 15.00.**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Эталон-ЦДС-Октябрьская»
(с изменениями от 09.06.2007)

1.1.	Информация о застройщике Фирменное наименование Местонахождение Адрес для корреспонденции Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-ЦДС-Октябрьская» Санкт-Петербург, ул. Введенская, 7, лит.А 197198, Санкт-Петербург, ул. Введенская, 7, лит. А С 10.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
1.2.	О государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1057811883040
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Медведев Михаил Анатольевич – единственный участник, обладающий долей в размере 100% уставного капитала общества В строительстве объектов недвижимости не участвовал
1.4.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности Номер лицензии Срок ее действия Орган, выдавший лицензию	Не ведет деятельности, подлежащей лицензированию — — — —
1.6.	Финансовый результат текущего года Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	43287430,00 руб.
2.	Информация о проекте строительства	
2.1.	Цели проекта Этапы и сроки его реализации	Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями Сроки, планируемые и реализуемые застройщиком: начало работ на объекте – I квартал 2006 г.; окончание работ «нулевого» цикла – II квартал 2007 г.; завершение общестроительных работ – II квартал 2008 г.; сдача объекта Госкомиссии – III квартал 2008 г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация прошла государственную экологическую экспертизу МТУ Ростехнадзора по СЗФО (письмо от 02.08.2006 № 16-1/39 и заключение от 02.08.2006 № 460, утв. приказом от 02.08.2006 № 958-ЭЗ, на стадии «проект»)(заключение государственной экологической экспертизы УТЭН Ростехнадзора по Санкт-Петербургу от 06.02.2006 №57, утв. приказом от 06.02.2006 №102-ЭЗ); экспертизу территориального управления Роспотребнадзора по г.Санкт-Петербургу (санитарно-эпидемиологическое заключение от 11.05.2006 №78.01.02.000.Т.001305.05.06, на стадии «проект»); государственную вневедомственную экспертизу (положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы по архитектурно-конструктивным решениям проекта жилого дома, утверждено 01.12.2006 №340-2006)
2.2.	Разрешение на строительство	№ 78-15334.1 с – 2005, выдано СГНЭ Санкт-Петербурга на выполнение работ по устройству «нулевого цикла», возведение надземной части здания. Срок действия до 15.08.2007.
2.3.	Права застройщика на земельный участок Собственник земельного участка Границы земельного участка	Аренда на земельный участок пл.8538,00 кв.м с кадастровым № 78:6357:4 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях №13/ЗК-03845 от 15.06.2005 Собственник участка – субъект РФ Санкт-Петербург Участок ограничен с севера – территорией воинской части; с юга и запада – существующей жилой застройкой; с востока – свободной от застройки территорией.
2.4.	Площадь земельного участка Элементы благоустройства	8538,00 кв.м Запроектированы подъезды, тротуары для пешеходов, площадки для временного хранения автотранспорта, площадки для отдыха, площадки для установки мусорного контейнера, предусмотрена посадка деревьев и кустарников, устройство газонов.
2.5.	Местоположение строящегося многоквартирного дома Описание в соответствии с проектной документацией	Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, участок 1 (севернее д.124, корп.3, лит. А по Октябрьской наб.) Запроектирован 4-секционный 16-этажный жилой дом с цокольным и техническими этажами
2.5.	Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома Описание технических характеристик самостоятельных частей дома в соответствии с проектной документацией	Количество квартир – 672 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1480,00 кв.м Жилая часть дома состоит их однокомнатных и двухкомнатных квартир. Общая площадь всех квартир без учета лоджий, балконов и террас – 22 970 кв.м. В цокольном этаже запроектированы офисные помещения, входные зоны в жилую часть дома, технические помещения, помещение ТСЖ и диспетчерская. Над цокольным этажом запроектирован технический этаж. Далее, с 1 по 16 этаж, запроектированы квартиры. Над последним жилым этажом запроектирован технический этаж.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Офисные помещения.
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, подвал, в той части, в которой проходят инженерные коммуникации и оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механические, электрические, санитарно-технические и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	IV квартал 2008 г. Госархстройнадзор Санкт-Петербурга, Территориальное управление административного района, заказчик (застройщик), эксплуатирующая организация, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик – Фонд реконструкции и развития «Регион-Инвест», территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски застройщику не известны
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	562943400,00 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО «ИСК «Центр Долевого Строительство» Заказчик – ЗАО «Центр Долевого Строительство» Генинвестор – ЖСК «Октябрьская, 124»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с п.1 ст.13 Закона 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок пл.8538,00 кв.м с кадастровым № 78:6357:4, на котором ведется строительство жилого дома, и строящийся на этом земельном участке жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Данный залог возникает в силу закона, для обеспечения обязательств застройщика.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Договор генерального инвестирования (предварительный) от 05.09.2005, заключенный между ООО «Эталон-ЦДС-Октябрьская» и ЖСК «Октябрьская, 124» Договоры паевого взноса с пайщиками-членами ЖСК

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Терминал «Балтийский берег» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Литовской ул., Чугунной ул., Арсенальной ул., Минеральной ул., продолжением Минеральной ул. и западной границей земель Выборгского направления ж. д.

Заказчик: ЗАО «Терминал «Балтийский берег».
Адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Минеральная, 29, корп. 2, лит. А.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Ломоносова пл., 2.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж **с 21 июня по 2 июля 2007 года** включительно, с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся **2 июля 2007 года, в 18.00**, в ротонде здания администрации
(Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Автово) на градостроительную экспозицию по адресу: квартал 13 района Автово в Кировском районе Санкт-Петербурга.
Сроки проектирования: 20 ноября 2006 года – 20 июня 2010 года.
Планируемые сроки реализации проекта: 2007 – 2010 гг.

Заказчик (застройщик): **Комитет по строительству.**
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ЗАО «Гипроприбор»**
Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел. 333-14-68.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **19.06.2007** по адресу: **пр. Стачек, 18** (здание администрации района) в холле 3-го этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **02.07.2007, в 17.00**, по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 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 Фрунзенского района и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга информирует жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства общеобразовательной школы по адресу: Фрунзенский район, южнее реки Волковки, квартал 31, корпус 12.

Заказчик: **Комитет по строительству** (Санкт-Петербург, наб. р.Мойки, дом 76, тел. 314-43-02)
Проектная организация: **ЗАО «Гипроприбор»** (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, тел. 528-77-14)

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в северо-западной части квартала 31 района южнее реки Волковки, с севера и северо-востока участок непосредственно примыкает к территории строящегося жилого комплекса, с юга и юго-востока участок граничит с территориями временных коллективных автостоянок, площадь участка 18000 кв.м.

Основные технико-экономические показатели объекта:

Здание школы 3-4-этажное с бассейном, общей площадью 9437 кв.м; площадь покрытый автодорог – 3085 кв. м; площадь площадок, тротуаров и дорожек – 2050 кв.м; площадь покрытий спортивных площадок – 1430 кв.м; площадь озеленения – 9775 кв.м; площадь застройки – 4210 кв.м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: **ул. Пражская, д.46, 1 этаж** (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 28.05.2007 по 11.06.2007, с 12.00 до 17.00, по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: **ул. Пражская, д. 46, кабинет 419** в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Фрунзенского района и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга информируют о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства поликлиники для взрослых по адресу:
Фрунзенский район, южнее реки Волковки, квартал 43, корпус 15.

Заказчик: **Комитет по строительству** (Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, тел. 314-43-02)
Проектная организация: **ЗАО «Гипроприбор»** (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, тел. 528-77-14)

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в северной части квартала 43 района южнее реки Волковки, по красной линии Моравского переулка, с северо-востока и юго-запада территория ограничена жилой застройкой, площадь участка 5600 кв.м.

Основные технико-экономические показатели объекта:

Здание поликлиники 4-х этажное, с цокольным этажом, общей площадью 9970 кв.м, площадь покрытий автодорог и тротуаров – 1460 кв.м, площадь озеленения – 2040 кв.м, площадь застройки – 2350 кв.м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: **Пражская ул., д.46, 1 этаж** (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 28.05.2007 по 11.06.2007, с 12.00 до 17.00, по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: **ул. Пражская, д. 46, каб. 419**, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории ВРЗ-07/0479 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Шпалерной ул., ул. Пролетарской Диктатуры, Тверской ул. и Ставропольской ул.

Заказчик: Секретариат Совета Межпарламентской Ассамблеи государств-участников
Содружества Независимых Государств.
Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 47, тел. 326-69-82.
Проектная организация: ООО «ПКБ «ГеоИнжПроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Загородный пр., 27/21, тел. 713-26-81.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский пр., 60, тел. 274-54-06.
Экспозиция будет открыта в рабочие дни с 09.07.2007 по 20.07.2007 с 10.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 47 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.
Публичные слушания будут проводиться **20.07.2007 в 16.00** по адресу: **Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11.**
Тел. для справок 576-76-80, тел. администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует население о проекте градостроительного решения:
проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал,
ограниченный пр. Обуховской Обороны, пер. Матюшенко, ул. Бабушкина и Фарфоровской ул.

Заказчик: ООО «Фазтон-Аэро».
Адрес: 195027, Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, 5/11, тел. 380-18-66.
Проектная организация: Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-48-66.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в фойе здания администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163
Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Экспозиция действует с 19.06.2007, вход свободный.
Публичные слушания по данному проекту состоятся 09.07.2007, в 16.00, в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.
Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района Санкт-Петербурга
(пр. Обуховской Обороны, 163, тел. 367-32-79).
Тел. для справок: 367-32-79, 380-18-66.

| ПАРКИНГИ

Куда девать машины?



Фото Николая Малышева

Компания «Паркинг-инвест» планирует построить в Василеостровском районе, между жилыми домами, расположенными по улице Кораблестроителей, многоэтажные паркинги.

Подготовлены к утверждению проекты планировки и межевания территории площадью 60,7 га, ограниченной Ново-Смоленской набережной, улицами Кораб-

лестроителей, Нахимова и Наличной. Проект разработало ООО «Архитектурное ателье».

По данным КГИОП, участки, выделенные для строительства паркингов (между домами 2, 4, 6 и 8 по улице Кораблестроителей), находятся в зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж5) и в соответствии с проектом детальной планировки западной части Васильевского острова, утвержденным еще в 1965 году,

предназначались для размещения стоянок для автомобилей. Участки расположены в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, объекты культурного наследия в границах этой территории отсутствуют. Сейчас численность жителей квартала составляет 17 200 человек. Проект планировки территории квартала выявил возможность размещения здания школы на месте корпуса 35/2 по Наличной улице.

Четырехэтажные паркинги будут расположены на допустимом по санитарно-защитным нормам расстоянии от жилых домов. Каждое здание будет представлять целый комплекс, «на уровне первого и второго этажей которого будет находиться частично перекрытая озелененными террасами благоустроенная пешеходная зона с пристроенными помещениями для обслуживания населения». Три автостоянки рассчитаны на 100 машиномест, одна – на 74 и одна – на 241 место.

Публичные слушания, проходившие в марте 2007 года, были бурными, поскольку речь идет о строительстве на внутриквартальной территории, а в квартале расположены 32 многоквартирных жилых дома. Жители домов 36/1, 36/3 и 34 по Наличной улице выразили «крайнее возмущение намечаемым строительством в зеленой зоне и на детских площадках как единственных местах отдыха». В администрацию района поступили обращения от членов нескольких ЖСК. Так в обращении ЖСК-560 говорится о том, что детскую площадку рядом с домом строили сами жильцы совместно с МО «Морской» и она содержится в хо-

рошем состоянии. «Теперь же на этом месте предлагается построить паркинг, а наверху сделать детскую площадку, в связи с этим у дома 19 по улице Кораблестроителей образуется непроветриваемый колодец, а рытье котлована вызовет движение корпуса 2 дома 19». Жильцы, вероятно, не имеющие своих автомобилей, предлагали решить проблему радикально: вынести гаражи и паркинги за город, «на машине туда, а обратно – на метро». Владельцы автомобилей говорили о дефиците мест для цивилизованного хранения машин в квартале, «стоянка автомобилей вдоль улицы не может решить всех проблем».

По результатам общественных слушаний размещение заглубленной автостоянки у дома 19 (рядом с поликлиникой) исключено из проекта. Паркинги будут построены по адресам: севернее дома 23, корп.1, лит. Б по улице Кораблестроителей (площадь земельного участка – 4 540 кв. метров), севернее дома 36, корп. 7, лит. Б по Наличной улице (земельный участок площадью 7 240 кв. метров), севернее дома 36, корп.5, лит. Б по Наличной улице (площадь земельного участка – 7 240 кв. метров) и севернее дома 36, корп.3, лит. Б по Наличной улице (7 095 кв. метров).

Все паркинги должны быть построены за 29 месяцев. Инвестор за счет собственных средств решит имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта и осуществит комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией района. Подключение объектов к сетям ОАО «Ленэнерго» станет возможным только в 2010 году.

| СУДЫ

Двум компаниям завершить строительство своих объектов в установленные распорядительными актами сроки помешали судебные разбирательства.

ООО «Мика» получило разрешение на реконструкцию здания бывшего общежития завода «Навигатор» под административное здание в Петроградском районе, по адресу: Малый проспект, дом 2/5, лит.А еще в 2002 году. Сроки завершения работ переносили неоднократно, в последний раз срок сдачи объекта в эксплуатацию отодвинули на май 2006 года. Теперь инвестор попросил продлить срок ведения строительных работ до сентября 2007 года.

Инвестор за счет собственных средств должен был расселить жильцов общежития. В мае 2007 года генеральный директор ООО «Мика» г-жа Капитульская сообщила в ГУ «Управление инвестиций», что все условия инвестиционного договора в части передачи жилья в собственность Санкт-Петербурга полностью выполнены. По итогам обследования, проведенного в 2001 году ОАО «ЛенжилНИИпроект», общий износ здания составил 68 процентов, по инженерному оборудованию – 80 процентов. Компания провела комплекс мероприятий по устранению аварийности здания, проложила инженерные сети. Однако справиться с реконструкцией в установленные сроки компании не удалось из-за начавшихся судебных разбирательств с двумя жильцами общежития. Иск в арбитражный суд об их выселении подала администрация Петроградского района, тяжба тянулась до середины апреля 2006 года,

Предоставили – не значит освободили



Фото Николая Малышева

СПРАВИТЬСЯ С РЕКОНСТРУКЦИЕЙ В УСТАНОВЛЕННЫЕ СРОКИ КОМПАНИИ НЕ УДАЛОСЬ ИЗ-ЗА НАЧАВШИХСЯ СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВ С ДВУМЯ ЖИЛЬЦАМИ

в результате противоборствующим сторонам удалось договориться. Фактическая выписка не желавшего выезжать из здания последнего обитателя общежития произошла лишь в сентябре 2006 года. Сейчас, по данным Управления координации строительства, реконструкция быв-

шего общежития близится к завершению: осталось закончить специальные внутренние и отделочные работы, уже проложены инженерные сети, полностью выполнено благоустройство территории.

Второй инвестор, ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное», начал

реализовывать проект по строительству административно-хозяйственного корпуса ремонтно-строительной базы «Дачное» в Кировском районе с конца 2004 года. Строительство ведется по адресу: Майков переулок, дом 8 (северо-восточнее пересечения с улицей Швецова). Планировалось, что инвестор сдаст объект в эксплуатацию в мае 2007 года, теперь срок завершения работ передвинутся на май 2008 года.

Как сообщил генеральный директор ОАО АРТ «Дачное» г-н Живицкий, «до декабря 2006 года приступить к строительству не представлялось возможным в связи с тем, что часть земельного участка была самовольно захвачена ЗАО «СУ-3 «Лендорстрой». Эта организация объяснила свою позицию следующим образом: спорный земельный участок прилегает к принадлежащему на праве собственности зданию СУ-3 «Лендорстрой». Кроме того, эта организация является правопреемником производственного кооператива «Резерв», владельца имущества, находящегося на спорном участке (имущество состояло из деревянного сарая площадью 60 кв. метров). В апреле 2006 года по иску инвестора к строительному управлению арбитражный суд принял решение о выселении подразделения «Лендорстроя». Фактическое освобождение участка состоялось в декабре 2006 года.

По справке Управления координации строительства, на апрель 2007 года фундамент здания был построен на 90 процентов, на 30 процентов возведен каркас.

| ОТМЕНА

Кто построит дороги?

Инвестор через два года после получения разрешения на проектирование и строительство грузового транспортного терминала в Рыбацком отказался от реализации своего проекта.

ООО «Торговый Дом «Альтернатива» весной 2005 года получило разрешение на проектирование и строительство грузового транспортного терминала на земельном

участке площадью 11 813 кв. метров, который расположен южнее дома 6, лит. Б по 1-му Рыбацкому проезду в Невском районе. Компания должна была перечислить в бюджет города \$450 тыс. на развитие инфраструктуры и за счет собственных средств сделать ремонт помещений пожарной части №44 Второго отряда ГПС МЧС РФ по адресу: Караваяевская улица, дом 46

– по согласованию с администрацией Невского района. Окончание строительства было намечено через 23 месяца после вступления в силу соответствующего постановления городского правительства.

В середине мая 2007 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «ТД «Альтернатива» г-н Нигматуллин, который сообщил об отказе от дальнейшей реализации проекта. По словам руководителя компании, причины две: «невозможность организации строительных

работ из-за отсутствия подъездных путей к земельному участку и отсутствие в планах КБДХ строительства подъездных дорог». И второе, вытекающее из первого: «увеличение затрат и сроков проектирования и строительства, связанное с предложением КГА по проектированию и строительству временных подъездных путей к участку».

По данным Управления координации строительства, проектирование объекта инвестор выполнил на 80 процентов и успел приступить к земляным работам.

| ДОМ ПРЕСТАРЕЛЫХ

Индивидуальный предприниматель Е.В.Царапкина собирается построить в поселке Комарово пансионат для пожилых людей. Он будет действовать как гериатрический центр, проект имеет выраженную социальную направленность.

Строительство небольших коттеджей будет осуществляться на земельных участках вместо заброшенных деревянных зданий летней дачи детского сада №30 в поселке Комарово.

В соответствии с генпланом города эта территория отнесена к зоне малоэтажной застройки односемейными индивидуальными жилыми домами. Концепцию инвестиционного развития территории поселка Комарово в 2004 году разработало ГУ «НИПЦ Генплана КГА».

Корпуса комплекса будут размещены по адресам: Лесная улица, 7, лит. А (площадь земельного участка составляет 10 964 кв. метра), улица Осипенко, 8, лит. А (7 096 кв. метров), улица Осипенко, 5, лит. А (8 411 кв. метров) и Лесная улица, 13, лит. А. (4 920 кв. метров).

Курорт для пожилых людей



Фото Николай Малышев

Корпуса необходимо построить за полтора года. По первому участку инвестор перечислит в казну города более 8,7 млн.

рублей, по второму – более 5,6 млн. рублей, по третьему – 6,7 млн. рублей, по четвертому – более 3,8 млн. рублей.

КГИОП сообщил, что участки находятся в зоне ЗРЗ 1-2. Здесь можно возводить двухэтажные жилые дома высотой не более 15 метров до конька кровли, нельзя изменять существующий рельеф, площадь застройки должна быть не более 150 кв. метров. Инвестор обязан сохранить композиционные принципы, присущие застройке конца XIX – начала XX веков, сохранить доминанты, строить дома со скатными крышами, ограждение территории комплекса должно быть прозрачным, не выше 1,8 метра.

По данным комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение пансионата к электроснабжению возможно не ранее 2009 года, после реконструкции ПС №621. Комплекс зданий пансионата будет возводиться по проекту ООО «НИИ ГРИИ «Севзапинжтехнология».

Местные жители на публичных слушаниях временного регламента застройки территории, которые проходили в апреле 2007 года, не возражали против реализации проекта и попросили инвестора принять участие в решении проблемы с водоснабжением и канализованием поселка Комарово.

| ТРГОВАЯ

Магазины в кварталах – это норма

В Приморском и Невском районах ООО «Норма» планирует построить магазины «шаговой доступности» внутри жилых кварталов.

В начале 2007 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Норма» г-н Ададуров с предложением за свой счет построить магазины общей площадью около 800 кв. метров каждый «без ограничения ассортимента продовольственных товаров в различных районах Санкт-Петербурга – в жилых кварталах». По мнению руководителя компании, «реализация указанного проекта окажет существенное содействие социально-экономическому развитию Петербурга в целом, а также позволит стабильно пополнять бюджет Санкт-Петербурга за счет значительных налоговых поступлений». Компания хотела бы получить от города 40 земельных участков ориентировочной площадью 3 тыс. кв. метров каждый, подготовку всей градостроительной документации инвестор планирует взять на себя.

Пока на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова рассматривались

три земельных участка, которые могут быть переданы инвестору для проведения изыскательских работ.

Первый участок расположен западнее дома 3, корп. 1, лит. А по улице Ильющина, его площадь составляет 4 814 кв. метров. Участок находится в южной части квартала 28-А района озеро Долгое на пятне корпуса 48 и в соответствии с проектом застройки квартала был резервирован для строительства блока общественного питания. Сейчас в границах участка находится временный торговый комплекс ООО «Элис», часть территории арендует ООО «Агроторг». Второй участок площадью 5 711 кв. метров в Приморском районе, расположен западнее дома 14, корп.1 по Ольховой улице. Он находится в северной части квартала 25-А района озеро Долгое на пятне корпусов 19 и 20, которые когда-то предназначались для строительства «универсама и блока тары». Сейчас здесь тоже стоит временный торговый комплекс на правах краткосрочной аренды (арендатор – ООО «Хозин»).

В Невском районе магазин шаговой доступности планируется построить на земельном участке площадью 1 403 кв. метра, который находится северо-западнее дома 25, корп.1, лит. Ю по улице Коллонтай. Участок расположен в северной части квартала 15 района севернее улицы Новоселов. При строительстве на этой территории инвестору необходимо будет учесть охранные зоны подземных инженерных коммуникаций и водоохранную зону реки Оккервиль. Сейчас участок числится за ОАО «СПИ «Невское», часть его занимает кафе.

| СРОКИ

В Ломоносове не успевают

Будут продлены сроки окончания строительства двух объектов в центре города Ломоносова.

ООО «Инвестстрой корпорация» с марта 2005 года возводит жилой дом со встроенными помещениями южнее дома 33, лит. А по Еленинской улице. Застройщик получил от города земельный участок площадью 6,6 тыс. кв. метров и ряд инвестиционных условий, как то: строительство объектов инженерной инфраструктуры на фиксированную сумму, передача городу жилой площади для расселения аварийного жилья и перечисление средств в городской бюджет. Инвестор должен был построить дом и справиться со всеми обременениями за 25 месяцев. Но этого срока оказалось явно недостаточно. Генеральный директор компании Аюп Хачатрян попросил городское правительство продлить срок ввода здания в эксплуатацию на один год, то есть до мая 2008 года. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен на 5 процентов, на 30 процентов проложены инженерные сети.

Реализация другого жилищного проекта в историческом центре Ломоносова длится уже более шести лет. В августе 2000

года вышло распоряжение городской администрации о проектировании и реконструкции объектов по адресам: Дворцовый проспект, 33, 35, лит. А; 35а, лит. В; 37, лит. Б; 39, лит. А. Инвестору – индивидуальному предпринимателю Л.Г. Кондратьевой был предоставлен земельный участок площадью около 2,7 тыс. кв. метров. На реконструкцию тогда отводилось полтора года. Позже инвестиционные условия менялись неоднократно, строительный процесс был разбит на очереди, а объект перешел к ООО «БалтСтройИнвестПроект». Теперь генеральный директор ООО «БалтСтройИнвестПроект» Александра Лебедева попросила городское правительство разрешить продление сроков окончания строительства второй очереди объекта до июня 2008 года (первая очередь была сдана в конце 2006 года). По словам руководителя компании, «имели место большие сложности в проведении углубленной экспертизы существующего фундамента, а также в выборе методики его усиления на существующих грунтах. По этой причине общее проектирование дома, осуществляемое ОАО «НИ и ПИ по жилищно-гражданскому строительству ЛенНИИпроект», тоже затянулось». На конец января 2007 года компания проложила наружные сети к дому 33 по Дворцовому проспекту. По данным Управления координации строительства, фундамент здания построен на 75 процентов, отмечено, что работы по усилению фундамента были некачественно выполнены предыдущим застройщиком.

| ТОРГИ

Склад для картона

Будет проведен аукцион на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства складского корпуса в Приморском районе. Инвестиционно-тендерную документацию на участок готовило ОАО «Ленснабпечать».

На торги выставят земельный участок площадью 4 960 кв. метров, который расположен северо-западнее дома 28, лит. В по Шуваловскому проспекту. Начальная цена торгов составит 5 900 тыс. рублей, размер задатка – 1 180 тыс. рублей, шаг аукциона – 290 тыс. рублей. Победитель торгов выплатит ОАО «Ленснабпечать» сумму, составляющую 1,2 процента от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости.

По данным КГА, участок расположен в зоне «П1» – производственных предприятий IV и V классов вредности с включе-

нием объектов общественно-деловой застройки в сложившемся, с градостроительной точки зрения, квартале 20А нежилой зоны «Коломаги». Сейчас участок свободен от застройки, покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

ОАО «Ленснабпечать» подало заявку на предоставление этого участка целевым назначением еще в 2002 году для «расширения существующей складской базы». Территория базы примыкает к участку с восточной стороны, находится в аренде у предприятия сроком на 49 лет. По проекту, который в свое время разработало ОАО «Ленснабпечать», площадь застройки складского комплекса должна была составить 1 548 кв. метров, общий строительный объем здания – 15 737 кубометров, высота – 9 метров. Предпроектные предложения выполнило ООО «Стройпроект». Комплекс, согласно проекту, состоял из четырех складских помещений, разделенных огнезащитными перегородками, компания планировала хранить на складах картон.



Фото Николай Малышев

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, снабжение объекта электроэнергией может начаться не ранее 2008 года, после ввода в эксплуатацию ПС «Лакhta».

По данным ООО «Клиринг», затраты на строительство складского комплекса по

проекту, предложенному ОАО «Ленснабпечать», могут составить более \$1,1 млн.

Источник: инвестиционно-тендерная документация. Торги проводит «Фонд имущества».

| НАСЛЕДИЕ

Инженерная жизнь крепости

Давние планы городской власти привести в полный порядок Петропавловскую крепость постепенно начинают сбываться.

Сейчас на территории первого сооружения Петербурга проводятся одни из самых сложных восстановительных работ – комплексная реконструкция инженерного оборудования и благоустройство всей площади, занимаемой историческим ансамблем. Результаты этой работы в дальнейшем повлекут довольно серьезные перемены в функционировании всего музейного комплекса.

Исторический ансамбль Петропавловской крепости несколько десятилетий ожидал столь серьезного обновления. Последний раз крупные восстановительные работы здесь проводились лишь после Великой Отечественной войны. Ремонтно-реставрационные работы по зданиям и сооружениям, входящим в комплекс Петропавловской крепости, начали проводиться только с 1990 года. Уже тогда назрела острая необходимость в восстановлении всех ее инженерных коммуникаций. Однако для проведения этих работ в то время не было должного финансирования. Источником средств на реконструкцию инженерных сетей был определен лишь в 2002 году – Всемирный банк реконструкции и развития, предоставивший в качестве займа представителю заказчика проекта, Фонду инвестиционных строительных проектов Петербурга (ФИСП), 500 млн рублей. Заказчиком проекта является Министерство культуры и массовых коммуникаций РФ.

В 2003 году был полностью готов проект реконструкции инженерного оборудования и благоустройства исторической территории. Однако длительные процедуры проведения тендера на выполнение всех ремонтных работ затянули реализацию проекта до 2006 года.

РЖАВАЯ ВОДА

С октября прошлого года комплексную реконструкцию инженерного оборудования и благоустройство территории Петропавловской крепости выполняет генеральный подрядчик ЗАО «ПО «Возрождение». Проект предусматривает перекладку сетей водопровода, канализации, телефонных сетей, газопровода, электроснабжения, строительство приемной шахты на канализационном тоннельном коллекторе, реставрацию мощения Соборной площади и дорожек с применением различных видов камней.

Новая приемная шахта на канализационном тоннельном коллекторе будет построена недалеко от вертолетной площадки. Благодаря шахте будут канализованы все стоки Петропавловской крепости. По словам заместителя директора по эксплуатации Государственного музея истории Андрея Королькова, это сооружение



Фото Владимира Тимаса

в дальнейшем позволит частично разгрузить канализационный коллектор, расположенный на Мытнинской набережной, и оградить исторический ансамбль от ежегодных весенних подтоплений.

Под реконструкцией инженерного оборудования на самом деле подразумевается полная замена всех существующих коммуникаций исторического комплекса. За несколько десятилетий инженерные сети пришли в абсолютную негодность. Сотрудники Государственного музея истории уже привыкли, например, к тому, что из старого чугунного водопровода течет вода темно-коричневого цвета. Специалисты надеются, что после реконструкции вода изменит свой цвет. По словам ведущего инженера отдела технического надзора ФИСП Александра Чевычелова, вместо старых коммуникаций будут проведены полимерные и металлопластиковые трубы, которые могут исправно служить в течение 30-50 лет. До февраля следующего года замена всех сетей, по планам ФИСП, должна быть завершена. Специалисты признают, что работы столь крупного масштаба впервые проводят за такие короткие сроки.

НЕУДОБСТВА ДЛЯ ТУРИСТОВ

Основные работы по реконструкции инженерных сетей и благоустройству территории Петропавловской крепости выполняются именно сейчас, в летнее время, в самый разгар туристического сезона. Александр Чевычелов признается, что у представителей заказчика «было большое искушение в этом году вообще закрыть Петропавловскую крепость для посетителей». На радость туристам, заказчики этому искушению не поддались, в результате чего себе добавили трудностей, а посетителям – неожиданных впечатлений от огромного количества шумной землеройной техники, строительной пыли и многочисленных пре-

град во время экскурсий. «Нам жаль, например, тех туристов, которые хотят сфотографироваться на фоне памятника Петру I работы Михаила Шемякина, потому что мы именно там сейчас проводим телефонию», – говорит Александр Чевычелов. – Жаль, что мы мешаем. Все-таки 27 машин одновременно... Возле каждого экскаватора стоят по два-три КАМАЗа».

Все участники проекта оправдывают эту ситуацию тем, что сложнейшая работа будет выполнена всего за один туристический сезон. Между тем нынешний сезон станет одной из значимых страниц истории Петропавловской крепости. Это связано не столько с полной заменой инженерии, сколько с благоустройством территории, в частности, мощением Соборной площади и дорожек.

ПРИМЕТА ТРЕТЬЕГО ТЫСЯЧЕЛЕТИЯ

По проекту территория должна быть благоустроена так, чтобы посетители музейного комплекса вообще не испытывали никакого дискомфорта. Главные неудобства, как посчитали авторы проекта благоустройства, специалисты компании «Ленгипроинжпроект», туристам доставлял булыжник на Соборной площади и других исторических участках архитектурного комплекса. Вопреки распространенному мнению о том, что именно булыжник и создает особый исторический колорит на территории Петропавловской крепости, проектировщики все же предусмотрели обустройство ровной поверхности наиболее посещаемых туристами участков. Как объясняет Александр Чевычелов, ровная поверхность будет обеспечена благодаря тому, что камень будет расколот на две части и выложен гранями вверх. Результат станет не столько видимым, сколько ощущаемым. «Мы постоянно наблюдаем за

тем, как людям неудобно ходить по Соборной площади, – говорит Александр Чевычелов. – Да, историческая часть должна сохраняться, но нужно учитывать, что мы живем в третьем тысячелетии». Историческая часть в этом отношении меняется ради удобства не только туристов. Как поясняет Андрей Корольков, ровные площадки нужны и для хозяйственной техники, принадлежащей музею и Монетному двору.

НЕЗАМЕТНАЯ СТОЯНКА

Сегодня сотрудники Государственного музея истории рассматривают воплощение еще одной новаторской идеи – строительства автостоянки. На Заячьем острове нет ни одной площадки для парковки автомашин. Пока все туристические автобусы останавливаются прямо на Соборной площади, перед Великокняжеской усыпальницей. Вывести транспорт за пределы исторической территории планируется давно, но для этого пока нет ни проекта, ни финансирования. «Музей выступил с предложением сделать автостоянку в том месте, которое наименее востребовано и наименее заметно, – говорит Андрей Корольков. – Это место находится между Головкиным и Меншиковым бастионами. Там можно обустроить площадку на размещение порядка 120 автобусов. Если учесть, что одновременно более сорока автобусов обычно не бывает, то, естественно, там поместятся и автобусы, и личный транспорт. Рядом находится вертолетная площадка, там же – Кронверкские ворота, которые выходят на центральную аллею, ведущую в исторический центр Петропавловской крепости. Место удобно еще и тем, что эту стоянку могут прикрывать деревья с внешней стороны музейной территории». Решение этой проблемы во многом зависит от согласия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Пока предложение сотрудников музейного комплекса Петропавловской крепости находится на рассмотрении в КГИОП. Сотрудники Государственного музея истории утверждают, что зона парковки будет закрыта зелеными деревьями, а вся территория крепости станет пешеходной. Андрей Корольков говорит, что решить проблему с автостоянкой планируется в течение этого года.

До февраля следующего года все работы по благоустройству и замене инженерных коммуникаций, как планируют представители заказчика, должны быть завершены. Один из самых крупных и самых главных музейных ансамблей Петербурга будет функционировать не хуже современных комплексов третьего тысячелетия. Правда, будут исключения: нетронутыми останутся внутривортовые территории Нарышкина, Государева, Меншикова, Головкина, Зотова и Трубецкого бастионов. Они просто не вошли в реализуемый сегодня проект. Кто, на что и когда будет заниматься их благоустройством – вопрос времени.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| ЗАПРОС



Жители Московского района, проживающие по адресу: Варшавская улица, 19, корп. 2, неоднократно обращались во все властные структуры с просьбой принять неотложные меры в связи с ночным строительством жилого дома у себя во дворе.

Как сообщил депутат Законодательного собрания Олег Нилов, с лета прошлого года

На Варшавской тишина?

во дворе этого дома компаний ООО «ЛЭК-П» ведется строительство 22-этажного здания («Дом на Варшавской»). Строительные работы прекращались лишь однажды – на новогодние праздники. Все остальное время, включая ночь, стройка нарушает покой жителей близлежащих домов.

Действительно, тяжелая строительная техника (бетономешалки, самосвалы) ухудшает воздух из-за постоянной работы мощных дизельных двигателей, а уезжая, превращает на 90 процентов заасфальтированный двор в строительную площадку. Установка двух башенных кранов привела к нависанию стрел над жилым домом, а специальное оборудование, использование которого обязательно при заливке бетона в опалубку, издает пронзительный звук высокой частоты и особо высокого звукового давления.

Данные факты подтверждены прокуратурой Московского района, которая письмом от 26 февраля 2007 года сообщила, что администрацией района строители дома на

Варшавской привлечены к ответственности за нарушение закона «Об административных правонарушениях» в сфере благоустройства Санкт-Петербурга».

Кроме того, прокуратурой установлено, что строительно-монтажные работы по указанному участку ведутся без соответствующих разрешений ГСНиЭ, а территориальным отделом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в Петербурге зафиксировано, что уровень шума даже в дневное время превышает допустимые значения.

В направленном 24 мая депутатском запросе г-н Нилов предложил существенно увеличить (в 100 раз) штраф для строительных компаний за нарушения тишины и покоя граждан в ночное время (сейчас штраф составляет 6 тыс. рублей).

Отвечая на запрос депутата, губернатор 4 июня сообщила, что по результатам проверок в марте 2007 года администрацией Московского района вынесено постанов-

ление по делу об административном правонарушении за ведение работ без разрешительной документации. Застройщик ООО «ЛЭК-П» оштрафован на 100 тыс. рублей (1000 МРОТ), а предписанием ГСНиЭ работы были приостановлены до получения необходимых разрешений. В настоящее время положительное заключение ГСНиЭ получено, оформлено разрешение на производство строительно-монтажных работ, и работы возобновлены, но только днем. Работы в ночную смену на строительном участке «Дом на Варшавской» больше не ведутся.

Также губернатор сообщила, что проверка правильности установки башенных кранов, проведенная Межрегиональным территориальным управлением технологического и экологического надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и автономному надзору по Северо-Западному федеральному округу в апреле 2007 года, нарушений не выявила.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству сообщил новые сроки закрытия Обводного канала на реконструкцию.

Планируется, что движение по южной набережной от Нефтяной дороги до Атаманского моста (Глухоозерское шоссе) закроют 16 июня, а по северной (от Атаманского моста до Днепропетровской улицы) – 1 июля. Прежние сроки закрытия откладывались по разным причинам. Сначала в связи с расширением зоны объезда, когда необходимо было тщательно проработать каждый маршрут. Затем, из-за предстоящего XI Петербургского Экономического форума, – чтобы не создавать сложностей в передвижении по городу.

По словам заместителя генерального директора ЗАО «НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры» Натальи Мининой, закрытие сквозного движения по набережным Обводного канала от Атаманского моста до Днепропетровской улицы необходимо для оперативной работы по реконструкции «американских» мостов.

ПРОЕКТ ПРЕДПОЛАГАЕТ...

Параметры нынешней проезжей части на набережных не отвечают современным требованиям по высоте и ширине. Поэтому Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству дал техническое задание проектному институту «Севзапинжтехнология» разработать проект реконструкции Обводного канала. В частности, на участке от Днепропетровской улицы до улицы Кременчугской (в зоне реконструкции железнодорожных мостов на Московском направлении ОЖД) предполагается рас-

| ВНИМАНИЮ АВТОМОБИЛИСТОВ

Объехать закрытую магистраль можно будет по Нефтяной дороге, путепроводу и Глухоозерскому шоссе. С выходом на набережную Обводного канала. Однако в связи с тем, что Нефтяная дорога имеет только две полосы движения, владельцам автотранспорта рекомендуется по возможности объезжать данный участок на дальних поездках. Кроме того, начинаются работы по текущему ремонту асфальтового покрытия той же набережной Обводного канала на участке от Рыбинской ул. до Старопетергофского шоссе. В связи с этим с 15-го июня по 7 июля движение на данном участке будет полностью закрыто, а с 7-го июня по 12 июня – ограничено.

«Американцы» и метаморфоза



Фото Николая Малышева

ширить северную и южную стороны набережной до четырех полос движения.

Также предусматривается строительство нового моста через Обводный канал в створе Днепропетровской улицы, реконструкция существующего моста через реку Волковку с обеспечением шести полос движения автотранспорта. «Через Волковку будет построен новый мост, – комментирует главный инженер ООО «НИИ ПРИИ «Севзапинжтехнология» Елена Самусева. – В связи с тем, что стенки набережных находятся в плохом состоянии, нужно провести их ремонт и реконструкцию – нарастить и усилить бутую кладку. В проекте предусмотрена реконструкция наружного освещения набережных, реконструкция и строительство новых светофорных постов».

БОЛЬШЕ МАШИН!

Сегодня пропускная способность южной и северной набережной канала составляет до 3 тыс. автомобилей в час. А требуемая пропускная способность должна составлять от 4,5 до 5,5 тыс. автомобилей в час. После реконструкции (с учетом перспективной интенсивности движения) она составит для северной набережной 6 тыс. автомобилей в час, для южной – 9 тысяч.

Для удобного проезда грузового транспорта под мостом собираются построить открытые тоннели. Но это требует понижения отметок проезжей части набережных. Придется выполнять земляные работы на 90 тыс. кубометров на южном берегу и на 50 тыс. кубометров – на северном. Полная длина тоннеля с южной стороны составит 410 метров, с северной – 525 метров. Конструкции тоннелей будут индивидуальными, из монолитного железобетона.

Для выноса существующих коммуникаций из-под тела тоннелей предусмотрено строительство проходных коммуникационных коллекторов. На южном берегу –

со стороны железнодорожного парка, на северном – со стороны железнодорожного депо. Коллекторы будут оборудованы вентиляцией, освещением. В проекте предусмотрены противопожарные системы и аварийный водоотвод. Коллекторы будут выполнены из монолитного железобетона на естественном основании.

ОБХОДНЫЕ ПУТИ

Для координации работ по разработке схемы отвода транспорта из района реконструкции была создана рабочая комиссия. В течение трех месяцев эксперты продумывали маршруты отвода, меняли систему движения транспорта на 74 перекрестках, а также планировали ремонт и строительство новых светофоров по 35 адресам.

Как заявил заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Андрей Левакин, рабочая группа также обследовала состояние дорожного покрытия магистралей отвода. «Специалисты определили 32 адреса, где необходимо сделать ремонт. Часть из них уже привели в порядок, остальные отремонтируют к моменту закрытия набережных», – отметил он.

ГРУЗОВОЙ, ЛЕГКОВОЙ И ПАССАЖИРСКИЙ

«Мы хотим, чтобы грузовой транспорт безболезненно объезжал зону реконструкции канала. Грузовики, которые до сих пор двигались от порта вдоль Обводного, теперь пойдут по Лифляндской улице, ул. Калинина, ул. Трефолева и по Заозерной улице. А с сентября 2007 года в зону объезда попадет и Митрофаньевское шоссе. По нему грузовики смогут выйти на Кубинскую улицу и далее – на КАД», – отметила Наталья Миннина.

По ее словам, для грузового транспорта, следующего с правого берега Невы, въезд в город вообще не рекомендуется. «Поэтому рабочая комиссия решила закрыть движение

грузовиков по мосту Александра Невского в сторону центра. объезд – по правобережному набережным и КАД с минимальным заходом в южную планировочную зону порта», – отметила она.

А для легкового транспорта специальные маршруты объезда не разработаны. Правда, есть так называемые «рекомендуемые зоны». К ним относятся все радиальные магистрали в южной зоне отвода: пр. Стачек, Московский пр., Витебский пр., пр. Обуховской Обороны, ул. Седова, Цимбалинский путепровод. На последнем вводится одностороннее движение. На подходах к перекрываемой зоне Обводного канала будут установлены специальные знаки маршрутов объезда.

Председатель Комитета по транспорту Александр Дацок заверил, что закрытие южной набережной не повлияет на работу общественного транспорта. По его словам, изменится движение всего четырех автобусных маршрутов – №№1, 95, 114, 115.

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ МОСТЫ

Одновременно с реконструкцией Обводного канала планируют провести ремонт пяти «американских» мостов. Стоимость работ составит более 5,2 млрд рублей (в ценах 2006 года).

Как рассказал первый заместитель главного инженера ОАО «РЖД» Станислав Мишалкин, все «американские» мосты – железнодорожные. «Их нынешнее техническое состояние ставит под угрозу процесс пропуска пассажирских поездов», – заявил специалист. По его словам, сейчас на Московском направлении ОЖД ведутся подготовительные работы по выносу и переустройству инженерных сетей, сносу служебно-технических зданий, переустройству контактной сети и путей. «В этом году мы планируем построить временный мост «Литер А». По нему пустим поезда. К концу второго квартала 2007 года установим пролетные строения с подпорными стенками из габионов. После этого старый мост «Литер А» будет разобран и начнется строительство нового двухпутного постоянного однопролетного арочного моста длиной 100 метров («Литер Б»). К концу года оба моста сдадут в эксплуатацию. А в 2008-2009 годах будет реконструирован существующий коммуникационный мост «Литер Е». На его месте построят совмещенный однопролетный арочный мост длиной 110 метров», – отметил он. Общая продолжительность работ по реконструкции мостов, по подсчетам специалистов, составит 39 месяцев.

МАРИАННА РАХМАН

| ЗАКОНОПРОЕКТ

Бюджетный процесс изменится

Законодательное собрание 13 июня приняло в первом чтении внесенный губернатором проект закона «О бюджетном процессе в Петербурге».

Как пояснил вице-губернатор Михаил Осеевский, необходимость его разработки обусловлена принятием 26 апреля 2007 года федерального закона N 63-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс РФ в части регулирования бюджетного процесса и приведении в соответствие с бюджетным законодательством РФ отдельных законодательных актов РФ».

Проект закона устанавливает единые основы организации бюджетного процесса, необходимые для грамотного, качественно и полноценного функционирования бюджетной системы Петербурга и представляет собой систематизированный документ, регулирующий городской бюджетный процесс, наличие которого значительно поможет в практической деятельности органов государственной власти города.

Законопроект определяет порядок составления и рассмотрения проектов бюджетов Санкт-Петербурга и Территориального фонда обязательного медицинского страхования. Согласно документу, составление бюджета основывается на бюджетном по-



Фото Владимира Тилеса

слании Президента РФ, прогнозе социально-экономического развития города, основных направлений бюджетной и налоговой политики. К бюджетным полномочиям городского правительства он, в частности, относит определение размера и условий оплаты труда работников государственных учреждений, установление полномочий органов исполнительной власти по исполнению бюджета, утверждение долгосрочных целевых программ и ведомственных программ, установление порядка предоставления субсидий юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам – производителям товаров и услуг, определение целей и условий предоставления субсидий местным бюджетам и распределения данных субсидий среди муниципальных образований.

Практически законопроект устанавливает трехлетнее бюджетное планирование и призван регулировать расходные обязательства при формировании бюджетов на 2008 – 2012 годы. Некоторые положения документа не нашли поддержки у депутатов, в частности, лишение их возможности самостоятельно инициировать появление новых целевых статей. Депутаты могут лишь корректировать существующие статьи бюджета. Также депутаты не согласны с процедурой третьего чтения бюджета, где предложения могут вносить только руководители фракций и рабочие органы Законодательного собрания. Есть желание узаконить и гарантированный фонд для поправок к проекту бюджета по предложениям депутатов.

Для подготовки законопроекта ко второму чтению г-н Осеевский предложил создать рабочую группу с участием депутатов и представителей органов исполнительной власти. Депутаты намерены принять закон о бюджетном процессе в целом еще до начала летних каникул. Как считает председатель БФК Владимир Барканов, это очень важно, так как отсрочка по принятию законопроекта может лишить город дополнительных возможностей пополнить свой бюджет за счет субвенций из федерального бюджета.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ОФИЦИАЛЬНО

Комитет по строительству сообщает, что 5 июня 2007 года принято постановление Правительства Санкт-Петербурга №642 «О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2004 №1894».

Таким образом, проектирование и строительство торгового комплекса по адресу: Выборгский район, 2-й Муринский пр., участок 1 (западнее пересечения ул. Карбышева и пл. Мужества) (перед домом N 51 по 2-му Муринскому пр., у пересечения 2-го Муринского пр. и ул. Карбышева) прекращено.

| КОММЕНТАРИЙ

Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:

– С точки зрения градостроительного решения строительство административно-торгового комплекса на площади Мужества возможно. Решение было принято абсолютно законно. Отмена состоялась по настояниям граждан. Тем не менее, если суд вынесет судебное решение о возможности строительства, то мы будем вынуждены принять обратное постановление.



| КАЧЕСТВО

Фундаментальная добавка



Фото Владимира Тилеса

Эксплуатационные характеристики фундаментов напрямую зависят от качества используемых бетонов. Результатом научных исследований и разработок становится получение специальных добавок, ускоряющих набор прочности бетона, его морозостойкость и придающих ему ряд других полезных свойств.

В настоящее время в строительной отрасли находят применение достаточно много разнообразных добавок, каждая из которых может улучшить определенную характеристику бетона. Особую актуальность приобретает внедрение комплексных добавок, способных одновременно решать несколько задач.

ОПЫТНЫМ ПУТЕМ

В начале 90-х годов прошлого века норвежские специалисты провели всесторонние исследования по использованию нитрата кальция технического качества (CN) в качестве добавки для бетонов. Это сложная соль нитрата, содержащая кальций и аммоний с добавлением кристаллизационной воды. Результаты исследований позволили сделать вывод о перспективности внедрения CN в строительной отрасли. Добавка обнаружила способность не только ускорять набор прочности бетоном, но и повышать его долгосрочные прочностные характеристики.

Кроме этого она оказалась эффективным ингибитором (в качестве анодного замедлителя коррозионных процессов арматурной стали в бетонах). Помимо этого нитрат кальция может быть использован

как основной компонент противоморозных добавок для бетонов (позволяющий вести строительные работы до температуры минус 25 градусов Цельсия). Таким образом, была получена комплексная многофункциональная (в зависимости от дозировки) добавка в бетоны, получившая название Nitkal. Она стала альтернативой ускоряющим добавкам, в которых широко использовался хлорид кальция, известный как источник возникновения коррозии арматурных стержней, введенных в бетон из портландцемента. В дозировке 0,2-1,2 процента от массы цемента Nitkal действует как ускоритель сроков схватывания при 20 градусах Цельсия. Это ведет к повышению прочности бетона на ранней стадии (например, через 6-8 часов). Вследствие превращения небольшого количества аммония в Nitkal технического качества в амин в процессе реакции с эпоксидом, происходит превращение добавки из чистого ускорителя сроков схватывания еще и в ускоритель твердения.

Для долгосрочного повышения прочностных характеристик бетона следует вводить небольшие дозы Nitkal (1-2 процента). В дозировке 0,5-1 процента от массы цемента добавка обеспечивает наилучшую водонепроницаемость бетона, ускоряет набор прочности и повышает конечную прочность на 20-30 процентов. Использование Nitkal как ускорителя для бетона позволяет сократить сроки схватывания при завершении работ, выравнивании плит для пола или при работе с готовыми элементами заводского изготовления. Повышается скорость твердения для бетонов с низким показателем вода/цемент, с замедленными сроками схватывания при

добавлении большого количества пластификаторов/суперпластификаторов.

Добавляя Nitkal в барабан бетономешалки, можно добиться активации бетонной смеси после долгой транспортировки или транспортировки в жарком климате. При зимнем бетонировании ускоренное возрастание прочности предотвратит слишком быстрое затвердевание после выделения тепла вследствие гидратации.

ВАРИАТИВНОСТЬ

Специалисты отмечают предпочтительность использования Nitkal в бетонных смесях с низким содержанием щелочи. При этом добавка успешно используется для цементов как с низким, так и с высоким содержанием белита (C2S). В целом же надо учитывать, что наибольшей эффективности как ускоритель набора прочности добавка достигает для портландцемента с высоким содержанием белита и низким содержанием щелочи.

Уменьшенный период индукции и время набора прочности могут использоваться несколькими способами. В зимний период это помогает избежать переохлаждения свежего бетона до начала твердения. При производстве готовых элементов возможно более быстрое повторное использование форм. Добавка существенно замедляет потерю влаги в свежем бетоне, что минимизирует усадочные процессы бетонной смеси. Благодаря этому снижается риск трещинообразования. Это стало ясно из результатов испытаний, когда бетонные кольца подвергались высыханию в установке со скоростью ветра 4,5 м/с, при температуре 20 градусов Цельсия и относительной влажностью в 43 процента. Бетон без добавки получал усадочные трещины, в то время как получивший

«прививку» 2-процентной добавкой Nitkal не обнаружил ни одной трещины. В ходе проведения длительных испытаний по коррозии было доказано, что нитрат кальция превосходит нитрит кальция и замедляет процесс коррозии арматурной стали, вызванный хлоридами.

Механизм действия нитрата и нитрита как ингибиторов коррозии схожи в щелочных средах, таких как бетон. Кинетика действия нитрата медленнее, чем нитрита, но это важно только в краткосрочных испытаниях, поскольку на практике процесс коррозии — это довольно длительный процесс.

Как следует из теории, нитрат кальция обеспечивает больший резервный запас, чем нитрит кальция. Наиболее эффективно Nitkal препятствует коррозии арматуры (вызванной повышенным содержанием хлоридов) при дозировке 2-4 процента. Кроме этого специалисты отмечают, что добавка Nitkal может успешно использоваться не только в качестве ускорителя сроков схватывания цемента при производстве бетонных смесей в обычных условиях, но и при низких температурах воздуха. Введение добавки Nitkal в бетонную смесь при низкой температуре окружающей среды вызывает понижение температуры замерзания воды. Это позволяет замешивать бетон при температуре воздуха до минус 10 градусов Цельсия без замедления процесса гидратации цемента.

Наиболее эффективное влияние добавки Nitkal на бетонную смесь достигается при температуре воздуха порядка минус 15 градусов Цельсия. Дозировка при этом должна составлять больше 1-2 процента от массы цемента.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГИДРОМОН»)



Фото Владимира Тилеса



Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Лич. ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

- Инженерно-технические обследования.
- Архитектурно-строительное проектирование.
- Усиление оснований, аварийно-деформированных конструкций и фундаментов зданий.
- Специальные работы в грунтах.
- Устройство буровых и забивных свай.
- Углубление и гидроизоляция заглубленных помещений (подвалы, цокольные этажи).
- Устройство (восстановление) горизонтальной гидроизоляции.
- Устройство защитной санитрующей штукатурки.
- Устройство дренажа.
- Устройство деформационных швов.

ООО «СК «Подземстройреконструкция»
предлагает уникальные бентонитовые
гидроизоляционные материалы VOLCLAY

E-mail: podz@narod.ru
тел.: 713-57-14, 710-80-57, 315-69-88,
тел./факс 713-52-09



ООО «ГИДРОМОН»
www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru

- Добавки в бетоны и растворы
- Модификаторы для бетонов ВЭС
- Гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки, ARDEX, Австрия
- Фибра: стальная анкерная, из нерж. сталей, базальтовая, полиэфирная
- Машины для распределения и дозирования фибры, LA MATASSINA, Италия

Товар сертифицирован

**195027,
Санкт-Петербург,
Якорная ул., 7А
Тел./факс: 449-88-92
449-88-93**

РЕМОНТ

Необходимость в укреплении фундаментов возникает не только при проведении реконструкции зданий. Из-за конструкторских ошибок или в результате нарушений эксплуатации основания могут утратить свои качества. Это представляет реальную угрозу состоянию несущих конструкций, перекрытий, инженерным коммуникациям.

Последствия нарушения целостности фундаментов могут быть весьма плачевны – вплоть до частичного или полного обрушения здания. Поэтому особую роль приобретает фактор скорости устранения повреждений и эффективность мер по укреплению фундаментов.

ОТ ДИАГНОЗА К ЛЕЧЕНИЮ

Специалисты обращают внимание на то, что перед началом работ по укреплению фундамента сооружения необходимо тщательно исследовать причины повреждений. От этого зависит не только эффективность укрепления, но и безопасность самих работ. Исходя из результатов всестороннего обследования объекта, оценки величин нагрузок на фундамент, инженерно-геологических характеристик грунтов, их фильтрационных характеристик, состояния самого фундамента, выбирается технология его укрепления и составляется план работ.

Среди причин повреждения фундаментов по статистике наиболее распространенными являются конструкторские ошибки при проектировании сооружения, технологические нарушения при возведении сооружения, а также ошибки эксплуатации, приведшие, например, к вымыванию грунтов. Для укрепления фундаментов небольших построек (имеющих относительно незначительные повреждения), как правило, оказывается достаточным применение специальных металлических стяг, дополнительного арматурного каркаса и бетонирования.

Забота о фундаментах

В случае существенных нагрузок на фундамент или когда их повреждения весьма серьезны, не обойтись без свайных технологий восстановительных работ. Среди них хорошо зарекомендовали себя технологии укрепления фундаментов с помощью буронабивных и буруинъекционных свай, а также с применением грунтобетонных колонн. Непосредственно выбор технологии укрепления фундамента зависит от многих факторов. Необходимо учесть свойства грунта, тип фундамента, особенности конструкции здания, что превращает ремонт фундамента в трудоемкий и технически сложный процесс.

Наиболее подходящим сезоном подобных работ, конечно, является лето (кроме тепла, желательно еще отсутствие осадков). Укрепление фундамента буруинъекционными сваями на сегодняшний день остается одной из самых распространенных методик. Суть ее в том, что с поверхности земли (на уровне подвала или пола первого этажа) через существующий фундамент на глубину до пластов прочного грунта (нередко более 10 метров) бурятся скважины диаметром от 10 до 25 сантиметров.

Применяются специальные бурильные станки, отличающиеся щадящей скоростью вращения бура, что исключает риск повреждения грунтов оснований и самих укрепляемых фундаментов. В пробуренную скважину, заполненную цементным раствором, опускают арматурный каркас. Это не требует использования габаритных механизмов, строительной техники и тяжелого транспорта. Поэтому специалисты отмечают целесообразность ее применения для восстановления оснований загородных домов – ландшафт и инфраструктура участка не пострадают.

ВАРИАНТЫ ИМЕЮТСЯ

В случае с ленточными и прямоугольными фундаментами большой площади работы



Фото Владимира Тилеса

по их укреплению производятся небольшие участки по периметру. Дополнительное крепление стен при этом не требуется. А вот что нужно обязательно, так это тщательное уплотнение грунта под подошвой новых частей фундаментов. Также необходимо обжать и подклинить кладку заполнения между основанием и конструкцией здания. Небольшие фундаменты можно подклинивать стальными клиньями. Горизонтальную щель рекомендуется заполнять цементным раствором высокого качества. Перед принятием на себя нагрузки большие фундаменты предварительно обжимаются гидравлическими домкратами. После их снятия промежуток заполняется жестким бетоном. Укрепление земляных оснований часто применяется для профилактики возможных проседаний фундаментов.

Могут использоваться методы химического закрепления грунтов и термическое укрепление. Хорошо зарекомендовали себя эти методики в случаях, когда грунт разрабатывается ниже подошвы фундамента, например при строительстве тоннелей. Для устранения крена и деформаций сооружений на просадочных грунтах используется также метод местного искусственного замачивания. Его смысл в искусственном создании

просадок на определенных участках основания с целью выравнивания фундамента и здания в целом. Для укрепления фундаментов также весьма широко практикуется погружение свай вне контура фундамента. Для передачи нагрузки от реконструированного фундамента на такие выносные сваи используют горизонтальные балки.

Решение многих строительных задач в условиях плотной городской застройки, расположенной на слабых грунтах, упрощается благодаря технологии вдавливаемых свай. Появляется возможность устройства новых и усиления имеющихся фундаментов в условиях особой стесненности, например из подвалов. Для этого используется специальная компактная установка для безударного погружения свай. Для устройства набивных железобетонных свай применяют метод вдавливания элементов небольшого сечения (инвентарных труб) с последующим извлечением секций и одновременным бетонированием с опрессовкой ствола скважины.

К основным достоинствам безударного устройства набивных свай специалисты относят возможность обойтись без тяжелой техники, компактность оборудования, щадящий для окружающих домов безударный и безвибрационный режим работы, малый объем земляных работ, надежность восприятия нагрузки и контроль несущей способности каждой сваи. Благодаря этому появляется возможность ведения работ без приостановки эксплуатации зданий и сооружений. Риск повреждения фундаментов соседних зданий сводится к минимуму. Метод позволяет эффективно выравнивать элементы конструкций и сооружения в целом. Максимальное усилие, воспринимаемое одной свай при диаметре в 150–200 мм и длине от 4,5 до 24,0 метров составляет 200–300 КН. Расход бетона на 1000 КН, передаваемой нагрузки, здесь в 1,5–2,5 раза меньше, чем на забивных и буронабивных сваях.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «СТРОЙГАРАНТПЛЮС», НПС «СЕВЕРНАЯ ПИРАМИДА»)

БАЛТ (812) 325-10-80
металл (812) 325-10-81

ВСЕ ВИДЫ МЕТАЛЛОПРОКАТА

198095, г. Санкт-Петербург,
Химический пер., 4 • М. Говорова, 37/2
www.baltmetal.ru

Реклама
товар сертифицирован

ГРУППА КОМПАНИЙ “СТАТИКА”- НАДЕЖНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ

- Расчет и проектирование свайных фундаментов и железобетонных конструкций
- Выполнение всех видов свайных работ
- Изготовление буронабивных свай без выемки грунта
- Испытания свай статистической и динамической нагрузками
- Погружение железобетонного и металлического шпунта

Тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.spb.ru e-mail: info@statica.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7814122498-017972-2 от 16.04.2007

Реклама

| МНЕНИЯ

Виталий Шильников, заместитель генерального директора ООО «Основа»:

— Существуют несколько технологий строительства подземных сооружений. Можно отрыть котлован с поверхности, построить сооружение и затем обсыпать его грунтом. Можно построить сооружение методом опускного колодца. Если первый метод довольно прост, то второй из-за сложности требует специалистов высокой квалификации.

По нашему мнению, лучшим решением является метод «стена в грунте». В грунте по периметру сооружения специальным грейфером (ширина ковша обычно равна 0,7 метров) отрывается траншея, стенки которой защищаются глиняным раствором. Траншея может отрываться любой глубины. Сама «стена» может устраиваться из сборного или монолитного железобетона.

После того как образован замкнутый контур, отрывается котлован, сама «стена» анкеруется, в котловане строится сооружение. «Стена» может устраиваться из буроекучих свай или из свай, касающихся друг друга своими боковыми гранями, в этом случае процесс производства работ упрощается. Диаметр таких свай назначается обычно равным 250-300 мм.

Сначала скважины бурятся роторным способом с применением глинистого раствора. Бетонирование свай осуществляется через одну, третья свая помещается между первыми двумя. Армируется обычно каждая вторая свая. При большой глубине котлована назначаются мероприятия по восприятию активного давления грунта — это или устройство анкеров, или система распорок. Эффективность технологии доказана на практике: ООО «Основа» успешно выполняло работы по устройству «стен в грунте» при строительстве жилых домов на ул. Б. Зелениной в Петроградском районе города, на Сенной площади (ул. Ефимова) при строительстве торгово-развлекательного центра.

Марина Гаврилова, руководитель отдела продаж ООО «Гидромон»:

— Недавно на российском рынке появилась новая система битумных фундаментных гидроизоляций класса Премиум производства немецкой компании ARDEX. С нашей точки зрения, эти материалы обладают целым рядом важных достоинств. Например, в них чрезвычайно высоко содержание битума: до 68-70 процентов. Рулоны можно приклеивать к основанию при отрицательной температуре до минус 5 градусов Цельсия. Готовность к дождевой воде достигается уже через 4 часа после укладки. Бесшовная технология нанесения (100-процентная сплавляемость пограничных зон при нанесении рулонов) и высокая эластичность материала (растяжение до 200-250 процентов) обеспечивает надежность и долговечность гидрозащиты.

В составе этой гидроизоляции нет растворителей, она не требует наплавления, проста в обработке, технологична при монтаже на выводах труб, коммуникаций. Надежно перекрывает трещины и допускает нанесение на влажные основания. Отметим также низкие затраты на рабочую силу благодаря быстрому и легкому нанесению: один рабочий при нанесении мастики; два — при работе с рулонами. Так как это однокомпонентная масса, нет ограничений во времени работы, а потери материала практически нулевые. Для работы не требуются специнструменты. Наполнение полистиролом утолщает минимально требуемый слой нанесения.

Материал эффективен также для приклеивания утеплителя, стоек к механическим повреждениям (при протыкании гвоздем битум тянется на несколько сантиметров). Удобная упаковка — пластиковые ведра по 30 литров или рулоны по 5 или 15 квадратных метров. Наибольшего гидрозащитного эффекта достигает при условии, если основание имеет «возраст» от двух-четырех недель и больше.

Борис Шавров, главный инженер корпорации «Строймонтаж»:

— Перед началом проектирования фундаментов при строительстве нового объекта заключается договор со специализированной организацией, имеющей лицензию на инженерно-геологические изыскания. На территории строительной площадки проводится бурение колонковым способом станком ПБУ с применением твердосплавных коронок. В лаборатории отбираются образцы на определение физических свойств грунтов (структурной прочности и степени структурной связности), определения коррозионных свойств грунтов по отношению агрессивности к металлам и определение химического состава подземных вод. На основании лабораторных исследований дается заключение об инженерно-геологических изысканиях под проект строительства. Также проводится статическое зондирование установкой, разработанной фирмой «ФУГРО» (Голландия). По результатам зондирования определяется расчетная нагрузка на сваю. Если под фундамент запроектировано свайное поле, то проводится предпроектное устройство испытываемых свайных кустов. Далее проводится специализированной организацией ЗАО «ПКТИ» контрольные предпроектные испытания грунтов забивными или буронабивными сваями статической вдавливающей и выдергивающей нагрузкой при помощи гидравлических домкратов грузоподъемностью до 180 тонн по металлическим балкам. По результатам всех испытаний разрабатывается проект свайного поля возводимого объекта. ЗАО «Строймонтаж» занимается строительством объектов высотой до 75 метров, на них, как правило, применяются свайные фундаменты из буронабивных свай, поверх которых устраиваются монолитные ростверки. Защита ростверков производится боковой обмазочной гидроизоляцией. Тип изоляции определяется агрессивностью грунтов

и другими гидро-геологическими характеристиками.

Мирослав Куценко, генеральный директор ЗАО «Статика Инжиниринг»:

— На стадии нулевого цикла очень важное значение приобретает качество выполнения изыскательских работ по определению особенностей грунта. Дело в том, что абсолютно все узнать о свойствах грунтов практически невозможно. Тем актуальнее задача по получению максимально подробной и точной информации. Не случайно изучением особенностей и свойств грунтов занимается целая наука — инженерная геология. Вместе с тем опыт показывает, что чем подробнее изучена геология на конкретной стройплощадке, тем дешевле работы нулевого цикла и тем надежнее будет фундамент.

Евгений Прохоров, директор по строительству ЗАО «Нева Инвест Строй»:

— Работы нулевого цикла отличаются большой трудоемкостью и на каждом этапе требуют тщательного соблюдения строительных технологий. Конечно, важны все составляющие: и комплекс геодезических изыскательских работ по определению особенностей грунта, и разметка участка, и непосредственно земельные работы по рытью котлована, устройству дренажа и многое другое.

И все-таки хотелось бы обратить внимание на два момента, от которых, по моему мнению, в наибольшей степени зависит успех и эффективность не только фундаментных работ, но и надежности будущего здания в целом. Все начинается с грамотной разработки, согласования и детализации проекта. Взаимопонимание между проектировщиками, заказчиками и строителями — краеугольный камень общего успеха. Второй «момент истины» — обеспечение высокого качества опалубочных работ и устройства фундамента. Ведь не зря говорят: каков фундамент, таков и дом.



“НОРД МИКС”
PRODUCTION
COMMERCE CONCRETE
AND SOLUTIONS
DELIVERY TO OBJECT
CONCRETE PUMP SERVICES

т. (812) 540-7725; т/ф 334-46-86;
т/ф 232-5358; nordmix@mail.ru

| АНОНС

ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО РЕСТАВРАЦИИ
Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена некоторым аспектам реставрации и архитектурного проектирования.

Воплощать свои дерзкие творческие замыслы современные архитекторы могут с помощью новейших систем архитектурно-строительного проектирования. С помощью инструментов объемного моделирования можно создавать эскизно-концептуальные наброски трехмерной формы будущего сооружения. «На выходе» получается информационно-строительная модель с максимально подробной проработкой всего здания.

Однако забота по сохранению исторического наследия ничуть не уступает по важности задачам создания новых архитектурных форм. Объектов, кото-

рые надо спасать «еще вчера» так много, что сил и средств на поддержание и профилактику старого фонда у города хронически не хватает. Существует и нехватка квалифицированных реставраторов.

Весьма актуальна проблема привлечения к восстановлению памятников архитектуры частных инвесторов. Вместе с тем возможности современных инноваций позволяют реставраторам выбирать оптимальную программу ремонта фасадного покрытия для каждого конкретного фасада. Важно использовать взаимно сочетающиеся материалы, которые, «объединив усилия», могли бы противостоять разрушительному воздействию окружающей среды.

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

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

ЗАО «НП ЦМИД»



• Комплексные модифицирующие добавки в бетоны и растворы группы ЦМИД-4
• Комплекс материалов ЦМИД для гидроизоляции и ремонта
• Строительная лаборатория

- Подбор составов бетона;
- Контроль качества бетонной смеси на стройплощадке;
- Мобильная лаборатория;
- Организация лабораторного поста;
- Определение свойств бетона в лаборатории (R, F, W и проч.)
- Диагностика состояния бетона в конструкциях и сооружениях: неразрушающими методами контроля; испытанием образцов-кернов.

Тел./факс:
(812) 535 2102,
535 6478
www.np-cmid.ru

Современные технологии и материалы в действии

Эффективность мероприятий по восстановлению эксплуатационных параметров фундаментов напрямую зависит от качества используемых строительных материалов и комплексного подхода в решении сопутствующих задач.

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

Среди широкого ассортимента современной продукции участники инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленобласти выделяют инновационные материалы одного из ведущих мировых производителей строительной химии компании Мареі. Осуществляет поставки этих материалов строительной химии петербургская компания «Строительные технологии и материалы» («СТМ»).

В условиях дефицита строительных пятен застройщикам все сложнее «вписывать» свои проекты в существующую плотную застройку. Уже сейчас в городе наблюдается чрезмерная концентрация зданий и сооружений основного назначения. Подземное размещение вспомогательных объектов и служб – один из перспективных, если не единственно возможный вариант решения проблемы. С учетом специфики грунтов Санкт-Петербурга особую актуальность сейчас приобретает обеспечение гидрозащиты фундаментов и подземных сооружений, а в случае необходимости и восстановление их рабочих характеристик. Для этого требуются решения на основе современных, высокотехнологичных материалов и строительных технологий. С их помощью появляется возможность укрепить

Слабые грунты и капризный сырой климат, которыми отличается Санкт-Петербург, делают условия эксплуатации железобетонных конструкций, в том числе фундаментов, весьма сложными. Порой возникает необходимость в работах по их укреплению и ремонту.

грунты, выполнить гидроизоляцию наружных и внутренних поверхностей, остановить активные протечки, «залечить» трещины, холодные и деформационные швы. Большой выбор современных материалов позволяет обеспечить качество и долговечность при любых условиях эксплуатации.

Вместе с тем современные технологии производства обеспечивают материалам не только уникальные свойства и эксплуатационные характеристики, но и высокую технологичность применения. Однако кажущаяся простота в их использовании обманчива, они требуют соблюдения соответствующих норм и культуры производства работ. Поэтому для обеспечения высокого качества и надежности фундаментных работ целесообразно прислушиваться к рекомендациям специалистов.

ВОССТАНАВЛИВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ

Рассмотрим более подробно несколько современных материалов производства Мареі, которые хорошо зарекомендовали себя во всем мире при ремонте железобетонных конструкций. Наиболее распространенной задачей укрепления железобетонных конструкций является ремонт и восстановление утраченного защитного слоя, а также растворов заполнения пазух

и жестких швов. Для таких работ предназначены ремонтные растворы серии «Мапеграут». От традиционных цементно-песчаных растворов они отличаются повышенной совместимостью с бетонами. Это обеспечивает возможность включения ремонтных растворов в расчетные сечения конструкций. Все растворы являются безусадочными или слаборасширяющимися. В дополнение к этому продукты обладают рядом дополнительных свойств, которые позволяют улучшить характеристики поверхностного слоя бетона и приспособить его к условиям эксплуатации. Среди качеств, которые они обеспечивают, стоит отметить сульфатостойкость, повышенную деформативность (упругость), износостойкость, стойкость к воздействию морских солей, низкое водопоглощение. Технологичность производства работ обеспечивается благодаря быстрому схватыванию и набору прочности, механизированной подаче приготовленных растворов на большие расстояния, а также возможности нанесения растворов набрызгом или заливкой как вручную, так и механизированным способом. В случаях, когда желательно применение жидких расширяющихся растворов, целесообразно применение материалов «Мапифилл» и «Мапифилл СП». Они также используются для анкеровки деталей и оборудова-

ния и выполнения выравнивающих направляющих подливов под опорные металлические элементы. Дополнительная защита арматуры и увеличение адгезии наносимых растворов обеспечивается предварительной обработкой арматуры защитной адгезионной грунтовкой «Мапефер» или «Мапефер 1К».

Применение растворов не требует специальных знаний. Подготовительные работы также вполне традиционны и включают в себя удаление выветренного бетона и загрязнений, зачистку арматуры до белого металла, увлажнение бетона основания. Как известно, основной проблемой тонкого выравнивания поверхности железобетона и ремонта мелких повреждений является недостаточная совместимость (адгезия, деформативность) и долговечность (морозостойкость, водопоглощение) обычных цементно-песчаных растворов и отделочных шпатлевок. Поэтому для этих целей специально разработаны ряд тонкозернистых ремонтно-выравнивающих шпатлевок серии «Планитоп».

Для омоноличивания трещиноватых бетонных и каменных конструкций используется метод инъектирования растворов на основе цемента «Стабилцем» или эпоксидной смолы «Эподжет».

ООО «Строительные технологии и материалы»:

195027, Санкт-Петербург,
ул. Магнитогорская, 11, лит. Ю.
Тел./факс (812) 495-66-82
(многоканальный)
info@b-t-m.ru
www.b-t-m.ru

Товар сертифицирован

ИНГИБИТОРЫ

Заслон коррозии



Фото Владимира Тилеса

Железобетон заслуженно считается надежным и долговечным строительным материалом. Однако и он со временем может разрушаться под воздействием агрессивных сред.

Одним из опаснейших его врагов специалисты считают коррозию арматуры. Последующий ремонт железобетонных конструкций требует огромных затрат.

Устойчивость конструкции к разрушению из-за коррозии арматуры зависит от плотности бетона, способов уплотнения и ухода. В результате вибрирования и пропаривания в верхнем слое (положение при изготовлении) в результате выхода воздуха и воды образуются капилляры, называемые каналами просачивания.

РАЗЪЕДИНЯЙ И ВЛАСТВУЙ

Отремонтированная железобетонная конструкция представляет собой комплекс систем с неоднородными механическими электрохимическими характеристиками.

Вода и растворы агрессивных солей, просачиваясь через микроканалы в бетоне, способны ускорять коррозию арматуры. Провоцирует электрохимические процессы в конструкции также и неоднородность свойств бетона. Щелочная среда бетона образует пассивационный слой на поверхности арматуры. В результате длительного взаимодействия бетона с углекислым газом и растворами солей идет реакция карбонизации. По мере снижения pH-среды опасность коррозионных процессов нарастает. Между тем специалисты установили, что при значениях pH бетона выше 10 коррозионные процессы в конструкции не идут. Вообще процессы, происходящие в железобетонной конструкции, можно сравнить с механизмами, характерными для щелочного аккумулятора или батарейки. Если батарейка разряжается, когда заканчиваются реактивы, то коррозия железобетонной конструкции прекращается, соответственно, по мере истощения «пищи», то есть пока вся арматура не превратится в ржавчину. Повысить коррозионную устойчивость арматуры можно введением в бетон ингибиторов коррозии, например применяя имплантированные гальванические катоды.

Биполярные молекулы ингибитора коррозии образуют на поверхности арматуры устойчивую защитную пленку. В результате этого ионы солей изолируются от металла. Компоненты гальванической системы оказываются разомкнутыми, и электрохимические процессы в конструкции останавливаются. Ингибиторы коррозии можно добавлять в бетон, ремонтные смеси, или наносить на поверхность существующих конструкций. Раствор ингибитора способен проникать на глубину до 50 мм. В настоящее время при строительстве электростанций конструкции изготавливаются с добавками ингибитора коррозии.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГИДРОМОН»)

ООО «Фундаментспецстрой»

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

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

Буронабивные СВАИ

**Проектно-строительная организация
ООО «Основа»**

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-сплитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaid.spb.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net

Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ

ООО «ОСНОВА»

Пиротехника для демонтажного фейерверка

Строительный бум в условиях «уплотнительной» застройки вызывает необходимость во внедрении «тихих», сейсмобезопасных технологий разборки старых железобетонных конструкций, обрубки свай для выравнивания свайных полей, дробления встречающихся в местах закладки фундаментов валунов и т.д.

Весьма актуальными являются также вопросы ведения демонтажных работ в природоохранных зонах и местах исторической застройки, когда воздействие сейсмических или воздушных ударных волн, присутствующих при взрывчатых веществах, на окружающую обстановку недопустимо.

В связи с этим в ООО «НПК «Контех» последние годы проводились испытания новых, недетонационных средств разрушения бетона. Результатом этих работ является создание конструкций и составов газогенераторов давления шпуровых (ГДШ) ТУ7275-002-46242932-2002, которые в последнее время успешно применяются нами и нашими заказчиками. Ранее эта разработка хорошо зарекомендовала себя при добыче блочного камня, повышая производительность работ и сохраняя высокие декоративные свойства добываемого гранита, кварцита, габбро и т.п. Теперь ГДШ испытаны и в области строительства.

В отличие от применяемых в строительных работах зарядов взрывчатых веществ, разрушение здесь происходит не за счет ударного, дробящего действия резкого скачка давления, сопутствующего детонации, а за счет разламывания объектов изнутри давлением газов, образующихся при сгорании содержимого патрона ГДШ, помещенного в шпур. А это требует гораздо меньшей мощности и существенно меньшего газовыделения в окружающую среду.

Кроме того, пиротехнический состав ГДШ является своего рода «бинерной» смесью, изготавливаемой непосредственно на



Разрушение железобетонной колонны

месте использования путем заливки необходимого количества горючего в окислительную композицию патрона. Стоит отметить, что на открытом пространстве смесь горит медленно и стабильно. Только в замкнутом забойкой объеме шпура содержимое ГДШ, инициированное электропусковым устройством, обеспечивающим точную синхронизацию запуска нескольких (в зависимости от задачи) патронов ГДШ, сгорает за доли секунды, образуя нетоксичные продукты в ходе химической реакции. Эти газообразные



Разрушение фундамента повышенной прочности

продукты развивают давление в сотни атмосфер, достаточное для раскалывания самого прочного валуна или бетона. При применении по железобетонным конструкциям ГДШ вызывает растрескивание и выкрашивание бетона, вспучивая и обнажая стальную арматуру. Этого достаточно для ее резки и демонтажа всей конструкции.

Частую объекты, подлежащие сносу, находятся в аварийном состоянии. В этих условиях применять механические средства разборки или разрушения слишком опасно или долговременно. ГДШ в таких случаях обеспечивает быстрое и безопасное выполнение работ. Такое средство, помимо всего, довольно автономно, — нет необходимости в сложной, дорогостоящей технике, достаточно любого перфоратора для бурения шпуров диаметром 20–40 мм в демотируемой преграде. Нет необходимости и в сложных устройствах для улавливания и гашения ударной волны — ее просто нет. Все это делает применение ГДШ экономически весьма выгодным в сравнении с взрывным и механическими методами разрушения преград в ходе демонтажа.

Испытания ГДШ нашими специалистами выполнялись в самых сложных и жестких условиях. На острове Валаам на территории действующего Спасо-Преображенского монастыря проводилось углубление скального основания в трапезной для устройства подвала. На Волге с использованием ГДШ выполнялись подводные дноуглубительные работы с буровой платформы с целью проходки траншей на глубине до 35 метров для укладки новой нитки нефтепровода «Дружба» рядом с существующей. Применение взрыва в этом случае исключалось из экологических и ихтиологических соображений. В пос. Мейеры Сортавского р-на Республики Карелия совместно с ФГУП «Карельское МРСУ» проводилась выемка «корыта» в гранитной скале с целью спрямления участка шоссе федерального значения с выводом его на новый мост. Работа прово-

дилась в непосредственной близости от действующего участка шоссе, электрической и телеграфной линий и жилых построек. В поселке Агалатово совместно с МЧС на территории одного из участков, окруженного уже построенными коттеджами, был демонтиро-



Демонтаж железобетонного дота в садоводстве

ван железобетонный дот. На площади Конституции в Санкт-Петербурге проведено разрушение специального железобетонного фундамента повышенной прочности.

Это лишь несколько примеров эффективного использования технологии ГДШ по новому назначению.

ООО НПК «КОНТЕХ»
188531, Россия, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, п. Большая Ижора, ул. Астанина, 5
тел.: 719-6364, 997-6789
E-mail: kontech@MK8104.spb.edu

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

| СПОРТ

Удар! Еще удар

В преддверии празднования 100-летнего юбилея международного концерна GRUPO URALITA компания «Урса Евразия» проводит турнир «Лига Чемпионов URSA» по мини-футболу.

Турнир по мини-футболу «Лига Чемпионов URSA» проводится по правилам мини-футбола ФИФА (упрощенный вариант). К участию допускались команды подразделений компании «УРСА Евразия», партнеров и клиентов компании, журналистов федеральных и региональных СМИ, архитектурно-строительных вузов.



Лига Чемпионов URSA проводится в два этапа. Первый этап — региональный отборочный турнир, который прошел в восьми городах России. В Санкт-Петербурге турнир проходил 9 июня на стадионе «Коломяги». Команда «Строительного Еженедельника» также принимала участие в турнире; одержав четыре победы и сдав две игры.

Команды-участники:
1. «PCY-3» (ГУП «PCY-3»)
2. «Мостоотряд 19» (ОАО «Мостостроительный отряд №19»)
3. «Петрович-1» (ТД «Петрович»)
4. «Проекты коттеджей» (каталог «Проекты коттеджей»)



- «ТехноРосс» (компания «ТехноРосс»)
 - «Строительный Еженедельник»
 - «Петрович-2» (ТД «Петрович»)
 - «Вестник строительного комплекса Северо-Запада» (журнал «Вестник строительного комплекса Северо-Запада»)
 - «Сборная друзей URSA»
 - «Победа» («Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева»)
 - «Сборная URSA» (сборная команда центрального офиса ООО «УРСА Евразия»)
 - «Техноком» (компания «Техноком»)
 - «Трансмост» (ОАО «Трансмост»)
 - «Интексо» (ОАО «Интексо»)
- По итогам соревнований 1 место завоевала команда «PCY-3».





**Петербургская
Недвижимость**

(812) 33-55555

ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА

- Консалтинг в области жилой и загородной недвижимости
- Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости
- Разработка концепций развития объектов и территорий
- Адаптация проектов к местному рынку
- Сопровождение проектирования
- Управление инвестиционными рисками при проектировании и строительстве
- Продажа объектов жилой недвижимости

www.spbrealty.ru



**ОТ БОЛЬШИХ КВАРТИР
ДО КВАРТИР-СТУДИЙ!**



КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

327-22-22

СПб., наб. реки Фонтанки, д. 23
www.td-sigma.ru



ИНВЕСТИЦИИ И

СТРОИТЕЛЬСТВО

Лицензия ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

Правительство Санкт-Петербурга, администрация Выборгского района, Комитет по физической культуре и спорту, Федерация тенниса Санкт-Петербурга, Союз строительных объединений и организаций, ЗАО «Окстрой»

30 июля – 5 августа 2007 года

VI теннисный турнир

«Кубок Строителя»,

посвященный Дню строителя, с целью популяризации и развития большого тенниса среди строителей Санкт-Петербурга.

Теннисный турнир будет проводиться на территории теннисного клуба «Озерки» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Эриванская, 3.

В рамках недельного турнира пройдут детские состязания, игры строителей и семейных пар, а также различные праздничные мероприятия и банкет. В турнире примут участие руководители и представители строительных организаций города и органов государственного управления России и Санкт-Петербурга и другие почетные гости.

Приглашаем строителей-теннисистов принять участие в основном парном мужском турнире и в турнире семейных пар. Ну а если в теннис играют ваши дети, то их мы приглашаем побороться за призовые места в детском турнире.

Не отказывайте себе в удовольствии отдохнуть душой в теплой дружеской обстановке, с азартом поучаствовать в соревнованиях по теннису или просто с пользой для деловых отношений и сотрудничества провести прекрасные летние выходные в нашем кругу и отпраздновать День строителя.

ЗАО «Окстрой» приглашает строительные компании к участию в организации турнира. Предусмотрены различные варианты сотрудничества.

Организационный комитет:
294-56-00, 973-16-88

Теннисный клуб



Генеральный спонсор:
ЗАО «Окстрой»



Генеральный информационный партнер:



ТЕХНОЛОГИЯ
MAN, MERCEDES, VOLVO
 производство - Китай
самосвалы, автобетоносмесители
 гарантия, сервис, запчасти, лизинг
 кредит*
 имеют одобрение типа ТС
от 1 970 000 руб.

* Кредитная программа банка РОСБАНК

БОЛЬШЕ 200 а/м В НАЛИЧИИ

БОЛЬШЕ ТРУЗ БОЛЬШОЙ ДРУГ СТРОИТЕЛЕЙ
 Краснопутиловская, 69, оф. 224

www.bg78.ru
 (812) 783-00-21
 (812) 785-07-76

DOOSAN **DAEWOO**

- Землеройная техника
- Фронтальные погрузчики
- Коммерческий автотранспорт
- Техника для работы с бетоном
- Харвестеры
- Запчасти
- Перевозки
- Сервис

ТОЛЬКО ЛУЧШЕЕ

Белгород (0722) 54-37-60 «Корпорация ГРИНН»	Комсомольск на Амуре (4217) 54-65-10 «Техсервис»	Москва (495) 937-48-10 «АМКОДОР-Оптим»	Самара (8462) 79-19-00 «Веха»
Благовещенск (4162) 52-83-24 «Техсервис»	Красноярск (3912) 45-79-83 «КТ-К»	Новый Уренгой (3462) 23-62-10 «РемЭкс»	Сургут (3462) 23-62-10 «РемЭкс»
Воронеж (0732) 25-05-84 «Корпорация ГРИНН»	Курск (0712) 52-11-00 «Корпорация ГРИНН»	Новокузнецк (3843) 79-46-50 «АМКОДОР-Оптим»	Томск (3462) 23-62-10 «РемЭкс»
Екатеринбург (343) 381-99-99 «Стройдормаш»	Минск +3 (7517) 227-65-67 «Строительная техника»	Омск (3813) 64-14-66 «Автоспецмаш»	Тюмень (3452) 49-58-58 «Атлант Авто»
			Хабаровск (4212) 36-18-20 «Техсервис»

Оптим Амкодор
 Строительная техника

Официальный дистрибьютор Doosan Daewoo в России
 Пос. Шушары, ул. Ленина, д.2 офис 209, 196626,
 Санкт-Петербург, Россия. Тел. (812) 326-98-22
 E-mail: optimspb@amkodor.ru • <http://www.amkodor.ru>

ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов
 устройство буронабивных
 свай

тел. 971-86-58

«Агромашхолдинг»: наши машины строят и убирают

Крупнейший производитель российской сельхозтехники – ОАО «Агромашхолдинг» – в последнее время успешно работает и в новом сегменте коммунально-строительной техники.

МЕЧТА КАЖДОГО МЭРА

Традиционно широкий выбор коммунальной техники самого различного назначения предлагает городским хозяйствам входящий в Агромашхолдинг Владимирский моторо-тракторный завод.

Тротуароуборочная машина ВТЗ-2048А КО предназначена для зимнего и летнего содержания в надлежащем порядке тротуаров, дворовых площадок, дорог, стадионов, игровых площадок. Машина обладает оптимальными техническими характеристиками: грузоподъемность на оси подвеса составляет 1000 кг, масса спецоборудования в комплекте – 355 кг. Ширина рабочей зоны для щетки – 1500 мм.

Вообще же трактор ВТЗ-2048А по желанию заказчика может быть укомплектован различными видами уборочного оборудования.

Например, модель ВТЗ-2048А Т45 с щеточным оборудованием, предназначенная для очистки дворовых территорий и тротуаров от снега и мусора, оснащена системой подавления пылеобразования. Это позволяет осуществлять сметание загрязнений в летний период круглосуточно. Щетка управляется дистанционно из кабины трактора.

Базовую модель 2048 можно оснастить и плужно-совковым оборудованием – такой трактор легко справляется со свежеснеженным снегом высотой 10 – 25 см (для уборки снежного покрова высо-

той до 40 см может использоваться модель ВТЗ-2048А-ФРС).

Фронтальный погрузчик ВТЗ-2048А-ФГП предназначен для очистки дворовых территорий, тротуаров, площадок и



других мест от снега, мусора, грунтовых наносов путем их сгребания, погрузки, дальнейшей перевозки и разгрузки в отведенных для этого местах. Номинальная грузоподъемность погрузчика составляет 0,3 тонны при объеме ковша 0,30 куб. метра и высоте подъема 3200 метров.

Для механизированного сгребания снега, мусора и сыпучих материалов, их погрузки, перевозки и разгрузки предназначен самопогрузчик ВТЗ-30СШ-СП. Погрузчик незаменим при работе на складах, строительных площадках, в портах, причем в любых климатических зонах нашей страны. Особенно привлекательна для потребителей грузоподъемность грузовой платформы: при компактных размерах она составляет 1000 кг. Грузоподъемность ковша – около 500 кг, а поднимать груз можно на высоту 2900 мм. Диапазон скоростей погрузчика от 1,52 до 23,86 км/ч.

ЭКСКАВАТОР ОТ «ЛИПЕЦКОГО ТРАКТОРА»

Универсально-пропашной трактор ЛТЗ-60А/АБ, выпускаемый на ОАО «Липецкий трактор», обычно используется в сельском хозяйстве. При оснащении трактора комплексом соответствующих механизмов можно производить погрузочно-разгрузочные, строительные-дорожные, электросварочные, землеройные и другие виды работ.

Круг навесного оборудования для ЛТЗ-60АБ очень широк. Например, для сдвига вперед или в сторону снега и грунта предназначен плужный отвал с шириной захвата 2500 мм, высотой захвата 700 мм и изменяемым углом установки. Для очистки дорог и тротуаров от свежеснеженного снега используют щеточное устройство. Фронтальный погрузчик применяют для погрузки в транспортные средства и перемещения на небольшие расстояния грузов, сыпучих и кусковых материалов. Кроме



того, он используется для планирования местности и очистки территории от снега, механизации внутрискладских работ. А вот для рытья траншей от 200 до 400 мм в

немерзлых грунтах, их засыпки, а также для нарезки щелей в мерзлом грунте уже необходим экскаватор траншейный цепной.

К несомненным достоинствам конструкции трактора ЛТЗ-60 относят легкое управление и устойчивость хода, наличие полного реверса на все передачи, что повышает маневренность хода, автоматическое включение переднего ведущего моста, положительно сказывающееся на характеристиках пробуксовки задних колес. Конструкция трактора обеспечивает оптимальное использование тяговой мощности при выполнении тех или иных работ. Например, экскаваторное оборудование может иметь объем ковша до 0,30 куб. метра с усилием копания до 3500 кгс, с максимальной глубиной копания до 4300 мм и радиусом 5600 мм.

Экскаваторы-погрузчики и экскаваторы-бульдозеры с современным базовым шасси ЛТЗ имеют блестящее соотношение показателей цены и качества, что позволяет говорить об их несомненном превосходстве среди аналогичной техники отечественных производителей.

**Приобрести продукцию
ОАО «Агромашхолдинг» можно
в центрах региональных продаж:**

г. Москва, тел./факс (495) 580-70-10,
e-mail: mos-trade@agromh.com
г. Чебоксары, тел. (8352) 30-44-54,
факс (8352) 30-44-44,
e-mail: sales@chebambh.com
г. Волгоград, тел. (8442) 74-60-74,
факс (8442) 74-61-56,
e-mail: trade@vgtz.com
г. Красноярск, тел. (3912) 59-56-12,
факс (3912) 59-56-18,
e-mail: krsk@agromh.com.
г. Курган, тел. (3522) 57-49-34,
факс (3522) 47-12-86,
e-mail: Kurgan-trade@agromh.com



**Противопожарные стальные двери
можно приобрести за вполне
приемлемую сумму:
дверь EI 60 – 6865 рублей,
дверь EI 30 – от 6289 рублей**

Для начала немного статистики: в городах Российской Федерации за 10 месяцев 2006 года зарегистрировано 115 037 пожаров; погибли 7 384 человека, в том числе 293 ребенка; получили травмы 7 734 человека; прямой материальный ущерб составил 4 323,2 млн рублей. И большинство этих пожаров приходится именно на города – 64,9 процента от общего количества пожаров, 57,1 процента числа погибших и 71,1 процента травмированных при пожарах людей, а также 66,8 процента материального ущерба. Основные причины гибели людей при пожарах следующие:

1. При нагреве двери происходит заклинивание замков и полотна входной двери – люди не могут покинуть помещение и оказываются заложниками пожара.

2. Отравление находящихся в помещении людей угарным газом.

3. Гибель от полученных ожогов.

По словам ведущих аналитиков, в первом квартале 2007 года в России в общей сложности было построено 9,5 млн кв. метров жилья, что примерно на 50 процентов больше по сравнению с аналогичным пери-

От пожара можно быть застрахованным. А лучше быть защищенным!

одом прошлого года. Прогноз по строительству в России в 2007 году – 56 млн кв. метров жилья. И это не считая планов по реконструкции уже имеющихся построек. Одновременно идет бурное развитие инфраструктуры. Это и строительство новых высотных деловых центров, многоуровневых торговых и развлекательных комплексов, современных гостиниц, учебных и больничных учреждений и много другого, что требует повышенного внимания к пожарной безопасности зданий и сооружений.

В жилых зданиях различных типов эвакуационные выходы предусматриваются через различные строительные конструкции: тамбуры, лифтовые холлы, тамбур-шлюзы, вестибюли, лестничные клетки и т.п. Различные типовые документы и строительные нормы говорят одно – во всех этих типах строительных конструкций необходимо устанавливать двери противопожарные с пределом огнестойкости не менее EI 30 (то есть в течение 30 минут дверь не потеряет целостности, то есть не прогорит насквозь (Е – потеря целостности), и при нагреве стороны, подверженной огню до 1000 градусов Цельсия не позволит противоположной стороне нагреваться свыше 180 градусов (I – потеря теплоизолирующей способности). В среднем жилая комната, охваченная пламенем, выгорает за 15–20 минут. Офисы могут гореть дольше (из-за оборудования и синтетической отделки стен, пола, потолков, мебели). Строительные нормы высотных зданий (свыше 75 метров) уже предполагают установку противопожарных дверей в каждую квартиру. Здесь уже может идти речь как о противопожарных дверях с огнестойкостью EI30, так и с огнестойкостью EI60.

Если в отношении квартирных дверей речь идет о добровольной сертификации, то для противопожарных дверей сертификация является обязательной. В данном

случае дверь проходит испытания на огнестойкость в соответствии со СНиП 21-01-97*. Другими словами, дверная коробка и полотно должны сохранять свою форму и целостность, а механизмы (замки, петли, ригели) – работоспособность, уплотнитель не должен пропускать дым, наполнитель – не возгораться и не выделять вредные вещества, а сама дверь в целом – противостоять огненной стихии не менее того времени, что положено по декларируемому пределу огнестойкости. Следует отметить, что двери производства ООО «ТОРЭКС» прошли испытания и были сертифицированы по типу огнестойкости – EI60 (I тип), и EI30 (II тип). Впрочем, в этом нет ничего удивительного, поскольку все двери производятся промышленно-поточным методом с применением европейских технологий, а само производство сертифицировано по системе менеджмента качества ИСО 9001.

Универсальное решение в области применения, исполнения, назначения:

1. Коробка из цельногнутого профиля толщиной 1,5 мм.
2. Полотно коробчатой конструкции из холоднокатаной стали 1,5 мм. Периметр полотна специальной образом завальцован, что также предотвращает потерю целостности при пожаре.
3. Полотно и коробка заполнены базальтоволокнистой плитой на кремниевой основе.
4. Контуры уплотнения – саморасширяющийся от горячего дыма на коробке и от холодного дыма на полотне.
5. Толщина дверного полотна – 64 мм, коробки – 114 мм.
6. Ребра жесткости в полотне со специальными терморазрывами.
7. Специальный противопожарный замок (не содержит легкоплавких материалов). Дополнительная гарантия в защите

от проникновения – специальные защитные пластины.

8. Петли усиленные, на упорных подшипниках.

Огнестойкое исполнение не обязательно делает конструкцию отличительной по внешнему виду от стандартной двери коробчатой конструкции. Применение декоративных МДФ-панелей обеспечит элегантный внешний вид, а индивидуальность придаст выбранный Вами рисунок и цвет покрытия. Такая дверь идеально вписывается как в офис и кабинет, так и в жилую атмосферу, являясь дополнением интерьера. Стоит отметить, что даже стандартное исполнение, а именно два листа металла без применения панелей МДФ, являются идеальным решением для частного дома, благодаря высококачественному порошково-полимерному (полиэфирному) покрытию, устойчивому к атмосферным воздействиям, защищающему элементы двери от коррозии, легкому в уходе.

Итог: функциональность – в критической ситуации обладает всеми защитными свойствами надежной входной двери (имеет сертификат на 1-ый класс устойчивости к взлому), огнестойкость 30 (EI30) и 60 (EI60) минут, привлекательный внешний вид (различные варианты исполнения), обеспечивает оптимальную шумо- и теплоизоляцию, имеет приемлемую цену вашей безопасности!



Санкт-Петербург,
Пискаревский пр., 636,
тел./факс 299-87-94
www.torex-saratov.ru



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:



Генеральный информационный партнер:



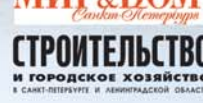
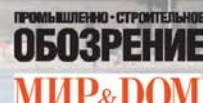
Праздник проводится
при поддержке:



MEGALIT



Информационные партнеры:



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитет по строительству Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз Архитекторов, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний “Союзстройстрой”, Выставочное объединение “РЕСТЭК” (Санкт-Петербург)

VI МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

Архитектура.
Градостроительство.
Реставрация.

27 – 29 июня 2007

Основные разделы выставки:

- сохранение и восстановление памятников
- реставрация памятников архитектуры, градостроительства
- реставрация интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства
- современные технологии в области реставрации, строительства, реконструкции, архитектурного проектирования
- генеральные планы развития городов и поселков
- архитектурные решения объектов строительства и реконструкции
- дизайн городской среды
- ландшафтная архитектура, малые архитектурные формы
- инструменты и материалы, техническое оснащение для реставраторов
- строительные и отделочные материалы, оборудование и инструменты

В рамках выставки
• тематическая конференция

Организаторы:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

Тел.: (812) 320-8094, 303-8863
Факс: (812) 320-8090
E-mail: ibif@restec.ru
Internet: www.restec.ru/restoration



Информационная поддержка:



ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «Лучшая строительная организация Ленинградской области»

Комитет по строительству Ленинградской области,
Союз строительных объединений Ленинградской области (Лепблсоюзстрой),
Петербургский строительный центр

Конкурс проводится
на основании постановления губернатора
Ленинградской области от 14 июля 2005 г. №141-пг

Подведение итогов и награждение победителей
конкурса на лучшую строительную организацию,
предприятие, производство строительных
материалов Ленинградской области
состоится накануне Дня строителя
в здании Правительства Ленинградской области.

www.infstroy.ru

тел.: +7 (812) 324-99-97, 496-52-14

Секретариат оргкомитета:

Комитет по строительству

www.lenobl.ru

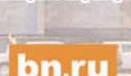
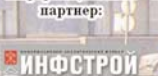
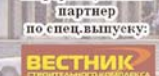
Ленинградской области

+7 (812) 579-85-23

Генеральный деловой партнер:



Деловые партнеры:



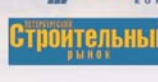
Генеральный информационный партнер по спец. выпуску:

Генеральный информационный партнер:

Официальный информационный партнер:

Генеральный интернет-партнер:

Информационные партнеры:



При содействии
Российской
гильдии риэлторов

«Климат проф» на волне обновления

Один из крупнейших лидеров на российском рынке вентиляционных и климатических систем – компания «Климат проф» – в настоящее время развивает новое направление – формирование линейки оборудования под торговой маркой LESSAR. В компании уверены, что именно эта марка уже сегодня является стратегически важным продуктом в деятельности компании «Климат проф».

В истории любой успешной компании существуют определенные этапы развития. Проходя один этап, компания аккумулирует в себе достаточный опыт, чтобы развиваться дальше. Чем больше успешных этапов развития в истории предприятия, тем больше укрепляется его стабильность и открываются новые перспективы. Компания «Климат проф» за более чем 18 лет своей работы действительно прошла много успешных этапов, прежде чем преобразоваться в компанию, входящую в состав сильнейших на российском рынке вентиляции и кондиционирования. В настоящее время «Климат проф» выполняет практически весь комплекс услуг в сфере инженерии, включая сервисное обслуживание установленного оборудования, работая по трем приоритетным направлениям: современные инженерные системы зданий; вентиляция и кондиционирование; комплектация инженерных проектов. Однако ситуация на современном климатическом рынке складывается таким образом, что компаниям, которые заинтересованы в завтрашнем дне, приходится максимально ориентироваться на его потребности и быть готовыми перестраивать привычные нормы своего бизнеса в случае необходимости. Так, оперативно среагировав на требования современного рынка, компания «Климат проф» развивает новую линейку оборудования под торговой маркой LESSAR.

По словам начальника отдела продвижения компании «Климат проф» Александра Кормушкина, «торговая марка LESSAR была создана для того, чтобы компания имела свои позиции в постоянно меняющемся среднем ценовом сегменте». Далее он поясняет: «Наша компания за годы своей деятельности завоевала сильные позиции в работе с оборудованием таких мировых брендов, как Mitsubishi Electric, Panasonic, Systemair и др. Оборудование этих марок представлено в высоком ценовом сегменте, который на сегодня в России уже сформирован, и темпы роста его не так велики, как хотелось бы. Вместе с тем, многие из наших партнеров, вслед за меняющейся конъюнктурой рынка, стали все больше обращать внимание на технику среднего ценового уровня, который за по-

следние годы получил наибольшее развитие и по сей день сохраняет самые высокие темпы роста. Спрос рождает предложение. Постоянно растущая потребность в относительно недорогом, но качественном оборудовании побудила нас принять решение о создании собственной линейки климатического оборудования, максимально отвечающей потребностям рынка. Для достижения поставленных целей мы тщательно проанализировали возможности лучших мировых заводов-производителей климатической техники, после чего заключили соглашения с теми заводами, которые обладают передовыми технологиями и производственными мощностями; предлагают наряду с высоким качеством конкурентоспособное ценообразование, умеют грамотно строить бизнес-отношения со своими партнерами, нацелены на постоянное развитие и совершенствование своих технологий. Однако выбор производства – это только первая ступень. Чтобы предложить нашему потребителю оборудование, которое будет эффективно работать в российских климатических условиях, специалисты сервисных и инженерных служб «Климат проф» производят обязательное тестирование выпускаемой техники, выявляют слабые места, работают с инженерными и производственными структурами заводов по доработке оборудования до нужного уровня. После этого оно проходит двойной контроль качества, первый – на производственной линии, второй – на выходе с конвейера.

Ориентируясь на своего потребителя, компания также работает и над дизайном нового оборудования. Так, в текущем году клиентам были предложены сплит-системы с декорированными панелями. Такие системы, помимо использования по своему прямому назначению, дополняют и украшают интерьер помещения. Серия получила название AQUARELLE. На сегодня разработано девять различных вариантов оформления. Дизайн этого оборудования тщательно разрабатывали опытные специалисты различных дизайн-студий. «Некоторые компании предлагали оборудование, украшенное фотографиями, но мы нашли, как нам кажется, именно то, что больше всего подходит для художественного оформления кондиционеров. Иногда требовательные клиенты готовы переплатить, но приоб-

рести оригинальное оборудование. Линия AQUARELLE в этом плане, как нам кажется, поможет претворить в жизнь эти намерения. В целом же торговая марка LESSAR создавалась для того, чтобы предложить нашему покупателю, как конечному, так и оптовому, максимальную линейку климатической техники хорошего качества по конкурентоспособной цене, с достойным сервисным и инженерным сопровождением», – говорит Александр Кормушкин.

Как признают специалисты компании «Климат проф», сегодня их основной задачей является формирование линейки LESSAR в самом широком диапазоне: от бытовых сплит-систем до

может запускать систему поэтапно, набирая необходимую холодопроизводительность (от 30 кВт до 1,5 мВт). При этом совсем не обязательно закупать все оборудование за один раз, потому что модульные конструкции позволяют держать складские запасы отдельных модулей на складах в России. И поэтому заказчик может нарастить систему, не дожидаясь поставок из-за границы. Также немаловажно то, что модули могут поставляться с компрессорами Digital Scroll. Применение хотя бы одного такого модуля в общей системе позволяет плавно регулировать ее производительность при минимальной нагрузке системы от 10%. Также для системы чиллер-фанкойл предлагается линейка внутренних блоков (фанкойлов) с максимально возможным диапазоном мощностей и типоразмеров.

В линейке LESSAR присутствуют и расходные материалы, без которых невозможен монтаж систем кондиционирования. Часть из них производится на заводах с мировыми именами, часть материалов «Климат проф» производит собственными силами.

Системами LESSAR сегодня пользуется уже большая часть дилеров компании «Климат

проф». По мнению специалиста технического сопровождения отдела продвижения Павла Майорова, «внедрение новой техники иногда напоминает распространение волн. Спокойный океан жизни взрывает мощное потрясение, и во все стороны устремляются волны обновления... Такова и наша новая идея – техника LESSAR».

Специалисты «Климат проф» признают, что новая линейка систем кондиционирования открывает большие перспективы. Это очередной серьезный этап в развитии компании. «Мы достаточно четко попали в тот сегмент, который наиболее востребован на рынке, – говорит Александр Кормушкин. – А опыт наших продаж и практического применения показал, что LESSAR – действительно достойная техника».

ЗАО «Климат проф»
194044, Санкт-Петербург,
Лесной пр., д. 18 лит.А, пом.8-Н
Тел.: (812) 327-12-00

Лид. ГС-2-78-02-26-0-7804054190-009802-2 от 21.05.2007 ФАС и ЖХХ, ГС-2-78-02-27-0-7804054190-009803-2 от 28.05.2007 ФАС и ЖХХ



Стенд Lessar. Москва. Выставка «Мир климата – 2007»

профессиональных систем вентиляции. В прошлом году компания предлагала бытовую и полупромышленную технику, в этом году к ней добавились профессиональные системы кондиционирования. Среди них мультizonальные системы с новым компрессором Digital Scroll, которые позволяют не только охлаждать помещения средней и большой площади при помощи одного наружного и нескольких десятков внутренних блоков, но и существенно экономят электроэнергию за счет плавного регулирования производительности работы системы.

Помимо мультizonальных систем, LESSAR предлагает системы чиллер-фанкойл, которые также подходят для кондиционирования воздуха средних и больших помещений. Базовым элементом данных систем является модульный чиллер. Для российского рынка это новая техника, которая отличается рядом существенных преимуществ: первое важное преимущество – это набор мощностей до 1,5 мВт за счет базовых модулей по 30, 65 и 185 кВт. Другими словами, заказчик по мере сдачи объекта

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**

Информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС»

– стиль и качество вашего бизнеса

- ✓ Удобный и комфортный конференц-зал
- ✓ Мультимедийные технологии
- ✓ Профессиональный PR
- ✓ Доступная аренда

тел. (812) 380-15-82



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

15 лет СТРОИМ ГОРОД

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! ТОЛЬКО В ИЮНЕ 2007 ГОДА! В год 15-летия - СКИДКИ ДО 15 %*

- Юбилейные скидки на любые квартиры
- Курс \$ по ЦБ РФ на день оплаты
- Первый взнос от 10 %
- Все рассрочки без увеличения стоимости

Все скидки суммируются

ПРИ ПОКУПКЕ ПАРКИНГА В ИЮНЕ - СКИДКИ ДО 100 000 РУБЛЕЙ!*

*срок действия предложений с 01 по 30 июня 2007 г.

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



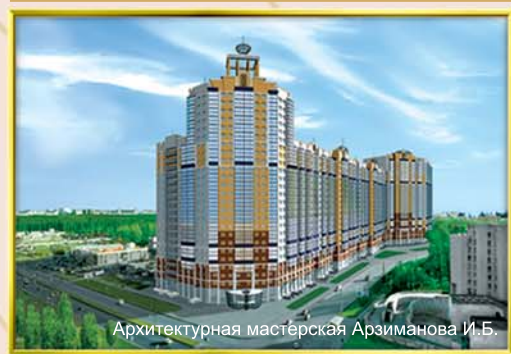
Архитектурная студия М-4
Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3650**

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"
Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
II очередь сдачи
Открыта продажа квартир в IV очереди
Телефон на объекте **974-3610**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Арзимова И.Б.
Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.
Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.
Телефон на объекте **974-3620**



пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



ул. БЕРИНГА, 27, 25

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 мин. от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Срок сдачи - II кв. 2007 г.

Открыта продажа квартир в новом доме комплекса „Смоленский“
Срок сдачи - III кв. 2008 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3660**



КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

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**

**1-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 284 400 руб.
НОВАЯ ЦЕНА! 2 700 000 руб.

**2-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 212 200 руб.
НОВАЯ ЦЕНА! 4 350 000 руб.

ИПОТЕКА

**БАНК
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**
Генеральная лицензия
№ 436 от 19.09.97 г.

**НОМОС
БАНК**
Генеральная лицензия
№ 2209 от 20.04.07 г.

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
часы работы: 08.00-16.00

974.1.974, 974.3.974

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4
часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

331 2000, 331 2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU