



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№31(272) 13 августа 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Промежуточные итоги



Профессиональный праздник – это не только награды, концерты, слова признания и благодарности. Это еще и возможность подвести некоторые итоги, взглянуть на свою деятельность со стороны, еще раз обсудить проблемы и попробовать найти пути их решения. День строителя в этом смысле не исключение. А с учетом важности отрасли, которая является одной из бюджетообразующих в Петербурге, стоит, наверное, еще раз взглянуть на цифры и факты. (Продолжение на стр. 2).

ИНТЕРХОЛОД
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Производство воздухопроводов

192019, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 11
Тел./факс: (812) 325-21-67, 567-72-36
e-mail: post@interholod.ru, www.interholod.ru

6 | ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ ФАКТОР

В Приморском районе снова произошло ЧП со строительной техникой. Стрела демонируемого крана упала на здание. Пострадал рабочий.

13 | ПАРК ЗАМЕР В ОЖИДАНИИ

Шуваловский парк в будущем может стать зоной отдыха высокого уровня, если концепция его развития получит одобрение чиновников.

14 | КОНКУРС ДЛЯ РАТУШИ

Объявлен конкурс на разработку концепции комплекса «Невская ратуша», который будет местом работы для городских чиновников.

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

ПРОДАЕТСЯ
земельный участок
S = 12 329 кв.м
Под жилое строительство

Приморский р-он,
(ул. Оптиков/Туристская ул.)
тел. 966-29-85

Бак 300 л.

www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ

**АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ**

Туалетная кабина
Poly Portables (США)

подтвержденный
срок службы **7 лет!**
(812) 334-89-40

СОРОК ПЯТЬ 45
Для тех, кто лопочает

БЕТОН И РАСТВОР
крупнейшая сеть заводов

www.045.ru

мы всегда рядом

Санкт-Петербург

"Объединение 45"
тел. 071
(многоканальный)

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

ОПАЛУБКА КОМПУ

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-академическая группа

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

www.capitalstroy.com

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
комплектация объектов

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

ПОСТАВКА И МОНТАЖ
проектирование

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

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

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"
*Скидки предоставляются парам, зарегистрировавшим брак с 01.06.06 по 30.09.07

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 (495) 647-00-11



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Промежуточные итоги

По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, на 1 августа в Петербурге введено в строй 177 жилых домов общей площадью 1 млн 129 тыс. 777,6 кв. метров. Из них 172 дома были построены вновь, в том числе 62 – по индивидуальным проектам, а пять – реконструировано. Эти цифры позволяют с уверенностью утверждать, что к концу года будет сдано не менее 2,4-2,5 млн кв. метров жилья, то есть план на нынешний год будет не только выполнен, но и перевыполнен. Среди этого огромного количества квадратных метров, которое еще совсем недавно казалось фантастическим, 267 тысяч, или 29 домов, будет построено за счет городского бюджета. А еще 60 домов – по федеральной программе «Жилье для военнослужащих» на 2 566 квартир общей площадью 159,2 тыс. кв. метров в Пушкине. Земельный участок ограничен Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским шоссе и разделен на четыре лота, где генподрядчиками выступают строительные компании ФГУП «211 КЖБИ», ЗАО «ИВИ-93», ЗАО «ДСК «Блок» и ОАО «Монолитстрой». В настоящее время строительство большей части домов завершено.

ИНЖЕНЕРИЯ, ГОСЗАКАЗ

Кроме жилья, в первом полугодии петербургские строители ввели в эксплуатацию около 250 общегражданских объектов. Это 45 бизнес-центров, 40 торговых точек, более 30 гаражей и крытых автостоянок, 29 автозаправочных станций, пять гостиниц и многое другое.

Адресной инвестиционной программой на 2007 год на выполнение работ по инженерной подготовке запланировано 1 700 234,4 тыс. рублей. В этом году будут завершены работы по инженерной подготовке квартала 56 АБ Северо-Приморской части, включая внутриквартальные инженерные сети, дороги, благоустройство, объекты электрохозяйства. Будет введено в эксплуатацию 17 тыс. кв. метров дорог, 4 500 п. метров сетей водопровода, 2 000 п. метров сетей канализации, 1,5 км сетей теплоснабжения, 2 км кабельных трасс и 12 ТП.

Ведутся работы по инженерной подготовке квартала 59АБ Северо-Приморской части. На сегодня в квартале выполнены работы по прокладке 1 800 п.метров сетей канализации, 4 200 п. метров сетей водопровода, 1100 п. метров сетей теплоснабжения.

Начаты работы по проектированию инженерных сетей в кварталах 15,18 Юго-Западной Приморской части и 55, 58 Северо-Приморской части. Работы планируется полностью завершить в 2009 году. Общая площадь инженерно подготовленной территории по данным кварталам составит 115,88 га.

Закончены работы по подготовке (рекультивации) территории золоотвала квартала 9А севернее улицы Новоселов. На данной территории будут размещены объекты социальной инфраструктуры, два детских сада и школа. Завершаются рабо-

ты по строительству межквартальных проездов на территории квартала 9 севернее улицы Новоселов. Выполнены работы по устройству сетей ливневой канализации и дренажной системы микрорайона, ограниченного улицами Бассейной, Кубинской, Варшавской, Ленинский пр. Завершаются работы по инженерной подготовке территории квартала 9 Южной части Пушкина для обеспечения жилого квартала для военнослужащих.

В I полугодии 2007 года государственный заказ Санкт-Петербурга в рамках средств, предусмотренных по Адресной инвестиционной программе, размещен на сумму 13 571,9 млн рублей. В общей сложности было произведено 414 закупок, включая заключение государственных контрактов на проектно-изыскательские работы, в том числе по отраслям: «Жилищное строительство» – произведено 54 закупки; «Спорт и физическая культура» – 20 закупок; «Коммунальное строительство» – 108 закупок; «Социальная политика» – 37 закупок; «Правоохранительная деятельность и обеспечение безопасности» – 10 закупок. За этот период состоялось более 30 открытых конкурсов, по результатам которых заключены государственные контракты Санкт-Петербурга на общую сумму более 7 млрд рублей, в том числе 1,9 млрд рублей за счет лимитов 2007 года.

ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ СОЦИАЛЬНЫМ ОБЪЕКТАМ

К 1 сентября распахнут двери три новые современные школы в Калининском, Приморском и Пушкинском районах, построенные по последнему слову – с просторными спортивными и актовыми залами, бассейнами, светлыми и удобными классами, библиотеками, столовыми. «Я объехал, посмотрел все школы, – отметил Александр Вахмистров, – остался очень доволен, это совершенно новые, прекрасные школы, думаю, это отличный подарок петербургским ребятишкам ко Дню знаний».

На текущий год запланирован ввод еще одной школы в Пушкине, на 825 мест, которая строится в новом жилом квартале для военнослужащих. Заселение квартала предполагается начать в октябре-ноябре, в связи с чем школу введут в строй в декабре, чтобы с нового года можно было начать в ней обучение детей, поселившихся во вновь отстроенном квартале.

Кроме того, в этом году будут введены в строй шесть детских садов, чтобы снять напряжение с устройством детей в дошкольные учреждения, в том числе три – в Приморском районе.

К концу года планируется завершить реконструкцию главного здания Мариинской больницы, а также здания для размещения городского врачебно-физкультурного диспансера на Фонтанке. Три помещения после реконструкции получит городское управление внутренних дел, для пожарных построят новое депо, а для брачующихся – дворец бракосочетаний. Будет

выполнена реконструкция городского стадиона в Пушкине на Ленинградской ул., 83.

МОСТЫ, ДОРОГИ И РЕНОВАЦИЯ
Предполагается ввести и целый ряд объектов транспортного строительства. Мост Лейтенанта Шмидта с четырехполосным движением в одну сторону под новым «старым» названием – Благовещенский мост предположительно будет открыт 15 августа. К концу года запустят вторую очередь вантового моста. Строятся ЗСД, новая линия метро, стадион на Крестовском острове. Буквально на днях завершился конкурс на реконструкцию Крюковских казарм, куда будет переведен военно-морской музей. Этот объект считается одним из важнейших, так как после вывода музея свое историческое место займет сырьевая Биржа, решение об открытии которой в нашем городе уже принято.

Продолжается работа по строительству магистральных дорог и улиц. На эти цели предусмотрено финансирование в объеме 1 516 643,1 тыс. рублей. Завершаются работы по строительству Морской наб. и проезда между кв. 3А-1, 3А-2 для обеспечения функционирования жилых комплексов «Морской фасад» и «Морской каскад» в Василеостровском районе. Завершаются работы по строительству I очереди ул. Димитрова, на участке от Софийской ул. до М. Бухарестской ул., для обеспечения жилой застройки. Завершаются работы по строительству нечетной стороны ул. Турку.

В 2007 году будут завершены работы по строительству II очереди ул. Репищева, ул. Аккуратова для нормального функционирования НИИ кардиологии им. Алмазова. Планируется начать работы по завершению пробивки Богатырского пр., от Стародеревенской ул. до Гаккелевской ул., для улучшения транспортной обстановки в Северо-Приморской части Приморского района.

В соответствии с решением правительства Санкт-Петербурга формируется Перечень городских территорий, подлежащих реновации. Проект нацелен на комплексную реконструкцию кварталов, застроенных аварийным жильем, жилыми домами первых массовых серий, обновление жилищного фонда, улучшение среды проживания горожан и повышение эффективности использования городских территорий. Осенью на рассмотрение городского правительства будет представлен проект закона Санкт-Петербурга «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в 2007-2017 годах».

Разработанная в прошлом году новая схема предоставления земельных участков – торги по комплексному освоению – постепенно набирает обороты. В первом полугодии на торгах было продано 759,7 га земли под комплексное освоение в целях жилищного строительства. По полному пакету на аукционах реализовано 1 гектар и по короткому пакету – 3,9 га для строительства общегражданских объектов: торговые объекты, общественно-деловая застройка, паркинги и другие.

Одним словом, «город строится, значит, город живет».

ЦИТАТА НОМЕРА

9



Игорь Метельский,
председатель КУГИ:

ПРОЦЕНТ НЕ ВНУТРИ ЦЕНЫ «СИДИТ», А СВЕРХУ

ЦИФРА НОМЕРА

13

250 млн рублей

ТРЕБУЕТСЯ НА ВОССОЗДАНИЕ ШУВАЛОВСКОГО ПАРКА, ОДНОГО ИЗ КРУПНЕЙШИХ ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРЫ

ОПРОС НОМЕРА

Какое событие, происшедшее за год, Вы считаете наиболее значимым для петербургского инвестиционно-строительного комплекса?

Василий Селиванов,
генеральный директор компании Setl City:

– Скажу лучше о наиболее значимом событии, которого мы не перестаем ждать. Изменения в законодательстве – уже случившиеся и грядущие (например, утверждение правил землепользования и застройки), в сочетании с грамотной политикой города могут существенно упростить работу девелоперов. Надеемся, нам удастся это почувствовать уже в этом году.

Михаил Зарубин,
генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»:

– Нельзя выделить какое-то одно событие. Год был насыщенным для всех областей экономики в целом и для строительной сферы в частности. Могли лишь сказать за нашу компанию: для «47 ТРЕСТА» самым значимым событием стало начало строительства жилого квартала в Стрельне, рядом с Константиновским дворцом.

Александр Красников,
президент ОАО «Петербургреконструкция»:

– За истекший год произошло много знаковых событий – подписание соглашения между РАО ЕЭС и городом, изменил порядок прохождения экспертизы, проведено большое количество торгов по участкам, стали осваиваться новые территории – все это должно перевести отрасль на новый, более совершенный этап развития, дать мощный толчок и отобрать наиболее качественных участников рынка.

Инвестиционно-строительный холдинг ИВИ-93 заинтересован в приобретении:

- Земельных участков и объектов недвижимости в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и других районах Северо-Запада
- Имущественных комплексов предприятий
- Инвестиционных проектов по строительству жилья в сфере офисной недвижимости и гостиничного бизнеса

ИВИ-93
инвестиционно-строительный холдинг

Управление инвестиций
Тел.: (812) 323 91 78;
+7 (921) 864 13 64
Контактное лицо:
Думыкин Андрей Сергеевич

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Продажа

По поручению дочернего предприятия ОАО «РЖД»

аукцион по продаже пакета акций ОАО «Завод «Спорт» (75,03% уставного капитала)

11 сентября 2007 года

Подробная информация опубликована в «Официальном бюллетене «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № 27 (101), июль 2007

www.property-fund.ru 190000, СПб, пер. Гривцова, д. 5. Тел.: (812) 777 27 27, 571 04 38



Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7813161127-019076-2 от 18.06.2007 ФАС и ЖКХ

РосСтройГеология

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (СФА)



- ◆ 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



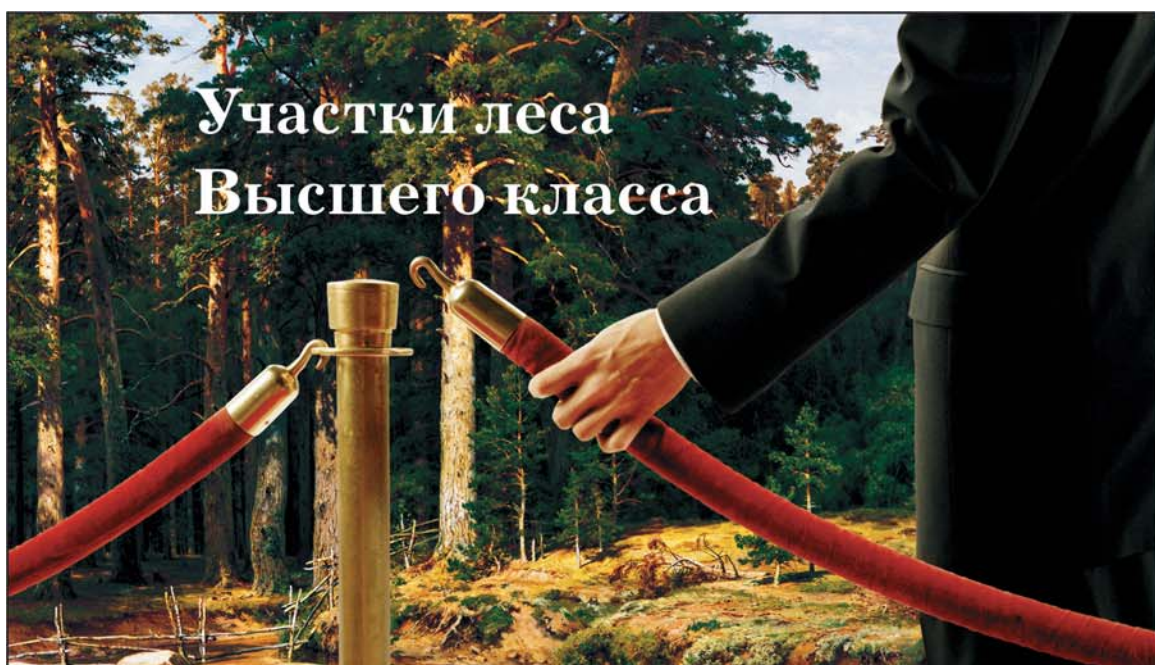
АДАМАНТ СТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Выполним:
Производство и монтаж металлоконструкций
Кровельные работы
Внутренние инженерные сети
Отделочные работы
Сборный и монолитный железобетон

Лиц. ГС-2-781-02-21-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 Госстрой РФ



tel/fax: (812) 333-41-72, 333-34-72 www.adamant-stroy.ru



Участки леса
Высшего класса

Виговое
ДОМ СРЕДИ РАСКИДИСТЫХ КРОН

коттеджный поселок
класса «премиум» в районе
Репино-Ленинское

- 45 км от Санкт-Петербурга
- 5 км от берега Финского залива
- полная инженерная подготовка
- дороги с гравийным покрытием
- собственная эксплуатационная служба
- охраняемая территория



ЖЕЛДОРИПОТЕКА

ЗАО «Желдорипотека»
филиал в г. Санкт-Петербурге
Большой Сампсониевский пр., 42А
тел.: (812) 947 4447, www.zdi.ru



■ За пределами
КВАДРАТА

SetlCity

DEVELOPMENT www.setlcity.ru
335 55 55

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810235966-007830-1 от 16.04.2004 ФАС и ЖХХ



товар сертифицирован

AEG

Преимущество в Ваших руках

MH5 **KH5**

www.aeg-pt.ru **НЕМЕЦКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**  **ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ**

Санкт-Петербургский Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

Главный редактор **Наталья Бабаджян**
тел. 380-1563, e-mail: redaktor@stroypress.ru

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

Директор по PR **Татьяна Поглова**
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Оксана Прохорова,
Вероника Шеменева, 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 Бортникова, Наталья Соосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@scr.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 № 68.48. Подписано в печать 10.08.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

– постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Фото: Николай Малышева

Сборная строителей Санкт-Петербурга накануне Дня Строителя провела товарищеский матч со сборной СССР. Во время игры было много захватывающих дух эпизодов. В упорной борьбе петербургские строители победили со счетом 1:0.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Агентство по жилищному ипотечному кредитованию (АИЖК) готовит документацию по второму выпуску ипотечных облигаций объемом 10 млрд рублей в ноябре 2007 года, который будет распространен по подписке. Первый выпуск ипотечных облигаций объемом 3,3 млрд рублей, состоящий из трех траншей, был проведен в мае. Транш класса А объемом 2,9 млрд рублей был размещен по открытой подписке на ФБ ММВБ. Младшие транши были размещены по закрытой подписке. Покупателями облигаций класса Б на 264 млн рублей стали ЕБРР и АИЖК. Ипотечные бумаги класса В на 130,796 млн рублей были выкуплены самим АИЖК.

По оценке главы Росстроя Сергея Круглика, в регионах недостаточно активно идет работа по обеспечению жильем молодых семей. В 17 субъектах не добирают лимит по сумме предоставленных субсидий, а 19 регионов вообще не участвуют в реализации этой программы. Федеральные деньги, предусмотренные на субсидирование молодых семей, не осваиваются. Уже проведен конкурс на софинансирование со стороны федерального бюджета субсидий для молодых семей на 2008 год. Из 3,6 млрд рублей, запланированных на эти цели, востребованными оказались только 3,25 млрд рублей.

Федеральная налоговая служба собирает информацию о налоговых схемах, применяемых компаниями, занятыми в сфере строительства и продажи недвижимости. Это вызвано необходимостью «возврата сложившихся между покупателями и продавцами недвижимости правоотношений в русло действующего законодательства» и увеличения прозрачности деятельности заинтересованных компаний, что «может позитивным образом повлиять на приток инвестиций в строительный бизнес».

ПОЗДРАВЛЯЕМ

Организаторами мероприятия, ставшего продолжением ранее проводимых ежегодных Всероссийских конкурсов, выступили Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Российский Союз Строителей и Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

Победителями I Всероссийского конкурса, получившими звание «Элита строительного комплекса России» в номинации «Строительные организации», признаны:

- ЗАО «Строительно-монтажное управление 53» (генеральный директор – Евдокимов Виктор Егорович);
- ЗАО «Фирма «Петротрест» (генеральный директор – Цапу Леонид Иванович);
- ОАО «Трест «Севзапморгидрострой» (генеральный директор – Фомин Юрий Николаевич).

Званием «Элита строительного комплекса России» среди предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов отмечены:

- ОАО «Производственное объединение «БАРИКАДА» (генеральный директор – Ведерников Андрей Викторович);
- ЗАО «Метробетон» (генеральный директор – Кондратенко Владимир Васильевич).

В числе строительных организаций – победителей Всероссийского конкурса, награжденных дипломами «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов» за 2006 год отмечены следующие представители петербургского строительного сообщества.

Дипломы I степени получили:

- ОАО «Мостостроительный отряд №19» (генеральный директор – Иголинский Ефим Михайлович);

Названы лучшие

В преддверии профессионального праздника – Дня Строителя – подведены итоги I Всероссийского конкурса на лучшую строительную, проектную, изыскательскую организацию и предприятие строительных материалов и стройиндустрии 2006 года, принимающих активное участие в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

- ЗАО «ОЛЬВЕКС» (генеральный директор – Чавкин Сергей Николаевич);
- ООО «Научно-проектно-строительная фирма «Спецстройсервис» (генеральный директор – Архипов Вячеслав Павлович).

Дипломами II степени награждены:

- ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» (генеральный директор – Даниелян Владимир Аршавирович);
- ООО «ПСО «Блок-Монолит» (генеральный директор – Коваль Олег Сергеевич);
- ОАО «Спецтрест № 27» (генеральный директор – Атрашевский Валерий Васильевич).

Дипломами III степени отмечены:

- Инвестиционно-строительный холдинг ЗАО «ИВИ-93» (генеральный директор – Роговой Борис Леонидович);
- ЗАО «47 ТРЕСТ» (генеральный директор – Зарубин Михаил Константинович).

Ряд петербургских организаций признаны победителями в номинации «Предприятия промышленности строительных материалов и строительной индустрии» и награждены дипломами «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов».

Диплом I степени присужден ЗАО «Победа ЛСР» (генеральный директор – Бегоулев Сергей Анатольевич).

Дипломом II степени награждено ООО «Парнасский завод металлоконструкций» (генеральный директор – Конеев Рафаиль Ахтямович).

Дипломами «За достижение высокой эффективности результатов деятельности организации в современных экономических условиях» отмечены следующие петербургские проектные и изыскательские организации.

Дипломами II степени награждены:

- Санкт-Петербургское ГУП «Ленгипроинжпроект» (генеральный директор – Ломбас Святослав Владимирович);
- ОАО «ЛЕННИИпроект» (генеральный директор – Груздев Юрий Павлович);
- ЗАО «ПИ «Ленинградский Водоканалпроект» (генеральный директор – Керов Владимир Анатольевич).

Среди строительных организаций специальным дипломом «За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством» награждено ОАО «Лентелефонстрой» (генеральный директор – Гусев Игорь Васильевич).

Специальные дипломы «За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством» получили следующие предприятия промышленности строительных материалов и строительной индустрии:

- ООО «КНАУФ ГИПС Колпино» (генеральный директор – Михайлов Юрий Анатольевич);
- ЗАО «Вентиляционный завод «ЛИССАНТ» (генеральный директор – Сомов Анатолий Максимович).

Дипломом «За достигнутые успехи в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» награждена строительная организация ОАО «Монолитстрой» (генеральный директор – Гутман Александр Зиновьевич).

Специальными вымпелами «Лидер строительного комплекса России» петербургские компании были отмечены сразу в двух номинациях:

- строительные организации – ОАО «Мостостроительный отряд № 19» (генеральный директор – Иголинский Ефим Михайлович) и ЗАО «47 ТРЕСТ» (генеральный директор – Зарубин Михаил Константинович).

– предприятия промышленности строительных материалов и строительной индустрии – ЗАО «Вентиляционный завод ЛИССАНТ» (генеральный директор – Сомов Анатолий Максимович).

Генеральным директорам этих компаний – Иголинскому Ефиму Михайловичу, Зарубину Михаилу Константиновичу и Сомову Анатолию Максимовичу – присвоено звание «Лучший руководитель организации».

Все награжденные вошли в рейтинг лучших строительных, проектных, изыскательских организаций и предприятий строительных материалов и стройиндустрии по итогам Всероссийского конкурса.

| ПЕРЕЕЗД

Паркинги пешеходной доступности



Фото Николая Малышева

Игорь Метельский, председатель КУГИ:
«В настоящее время перед нашим комитетом поставлена задача разработать нормативные акты»

В Петербурге не существует статистики по количеству многоуровневых паркингов, однако эксперты отмечают, что на сегодняшний день они составляют менее 10 процентов от общего числа городских машиномест. В будущем ситуация должна коренным образом измениться.

В Северной столице действует 1000 открытых автостоянок на 200–300 машиномест каждая. Это составляет 60 процентов от общего количества легальных машиномест в городе, приблизительно 30 процентов приходится на коллективные автостоянки и гаражные кооперативы, паркингам отводится менее 10 процентов. В ближайшие годы пропорции должны измениться: программа возведения паркингов во всех районах города в данный момент находится в стадии разработки, принять ее планируется в октябре 2007 года.

«За всю работу по реализации городской «гаражной» стратегии будет отвечать единый координационный центр – ГУ «Городской центр автостоянок и гаражей». В настоящее время перед нашим комитетом поставлена задача разработать нормативные акты, которые будут регламентировать процесс деятельности центра и его взаимоотношения с автовладельца-

ми», – заявил председатель КУГИ Игорь Метельский.

Документ планируется представить на утверждение городского правительства в сентябре текущего года. Таким образом, по словам г-на Метельского, Городской центр автостоянок и гаражей станет своего рода монополистом в области хранения частного автотранспорта.

Сейчас в городе намечено 16 площадок для строительства паркингов, причем три из них – два в Красногвардейском и один в Приморском районе – планируется построить на месте существующих гаражных кооперативов. «Паркинги смогут обеспечить размещение того же количества автомобилей, что и гаражи-боксы на гораздо меньшей территории. А освободившуюся землю можно застроить объектами, которые положены там по функциональному назначению», – отметил директор ГУ «Городской центр автостоянок и гаражей» Андрей Корчагин.

Предполагается, что для строительства паркингов земля будет выделяться целевым образом. И отчисления будут взиматься не по рыночной стоимости, не исключено, что «натурой» – машиноместами, которые город предоставит льготникам.

Вероятнее всего, паркинги будут строиться двух типов: многоэтажные – на периферии, в центральных районах – подземные. В Петербурге уже есть несколько проектов строительства многоэтажных подземных парковок. Например, в проекте «Новая Голландия» предполагается строительство трехэтажного подземного паркинга, существуют проекты строительства подземных парковок на Коношенной пло-

щадке, напротив БКЗ «Октябрьский». В настоящее время ведутся изыскательские работы, и эти проекты будут реализованы, если не возникнет непреодолимых технических сложностей.

щадки, напротив БКЗ «Октябрьский». В настоящее время ведутся изыскательские работы, и эти проекты будут реализованы, если не возникнет непреодолимых технических сложностей.

По подсчетам петербургского ВОАМ, сейчас автовладельцев, по тому как они относятся к переселению из боксовых гаражей в паркинги, можно разделить на несколько категорий. Готовы к приобретению места в паркинге около 15–20 процентов из них, самая большая группа автовладельцев – 35–40 процентов – готовы

к переезду, если появится возможность привлечь кредитные ресурсы для приобретения машиноместа, примерно 5–10 процентов составляют льготники-пенсионеры, и еще около 15 процентов – те, кто в принципе не хочет ничего менять и при любых условиях будет выступать против каких-либо перемен. «К сожалению, это самая активная категория населения», – констатирует председатель Петербургского и Ленинградского областного отделения ВОАМ Дмитрий Троян. А это значит, что при попытке их переселить, возможны суды. Но прецедент уже есть – в ходе судебных разбирательств по демонтажу гаражей в Московском районе была определена схема выплаты компенсаций: стоимость сооружения без учета стоимости земли за вычетом амортизации. В итоге сумма получается около \$2,5 тыс.

Между демонтажем гаражей и строительством паркингов неизбежен временной зазор, в течение которого машины будут храниться на специально организованных для членов гаражных кооперативов автостоянках. «В Московском районе для этих целей уже выделено три земельных участка, на одном из них – на Кубинской улице – автостоянка уже организована, еще две в работе», – отмечает «парковочный монополист» Андрей Корчагин. – Выделено два участка и в Приморском районе».

КГА сейчас ведет работу по подбору площадок для строительства паркингов, в том числе и за счет средств бюджета. От этого во многом зависит результативность будущей городской программы. Если строить паркинги вне зоны пешеходной доступности, то

АВТОВЛАДЕЛЬЦЕВ, ПО ТОМУ КАК ОНИ ОТНОСЯТСЯ К ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ИЗ БОКСОВЫХ ГАРАЖЕЙ В ПАРКИНГИ, МОЖНО РАЗДЕЛИТЬ НА НЕСКОЛЬКО КАТЕГОРИЙ

они будут стоять пустые, а дворы останутся полными машин. Реализация будущей программы требует и особых действий от представителей стройкомплекса. Застройщики при реализации новых проектов должны закладывать сверхнормативное количество парковок, поскольку действующие нормативы, по оценкам специалистов, устарели еще 10 лет назад. Принимать на вооружение нужно столичный опыт, где в проект закладывается количество машиномест, исходя из двух машин на квартиру в «элитке» и одной машины – в остальном жилье.

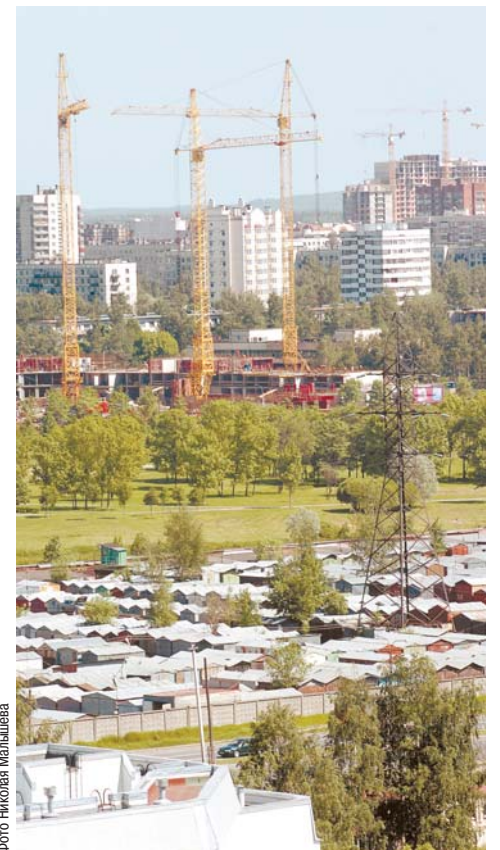


Фото Николая Малышева

Также, по мнению экспертов, необходимо развивать систему аренды машиномест. «Не будет владелец автомобиля стоимостью \$10 тыс. приобретать место в паркинге за \$20–25 тыс., но он мог бы стать арендатором. Представителям строительного бизнеса, которые готовы заниматься паркингами, надо рассмотреть и такую возможность, а не только делать ставку на продажу», – считает председатель совета директоров группы инженерно-строительных компаний «Стандарт» Сергей Коротков.

Но проблема обеспечения парковочными местами горожан не обязательно должна возлагаться на органы власти или строителей. «Существуют проекты строительства быстровозводимых паркингов ротационного и элеваторного типа. Емкость их невелика – до 40 машин, но и места они занимают немного – на один автомобиль в среднем приходится по 1 кв. метру площади», – отмечает Сергей Коротков. – Строительство таких паркингов могло бы решить проблему парковок в районах плотной застройки. И их появление уже зависит, скорее, от доброй воли жителей многоквартирных домов и ТСЖ, нежели от политики городских властей».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЧП

В Петербурге произошло очередное падение крана на стройплощадке. По предварительной версии причиной аварии стал «человеческий фактор».

Приморский район является наиболее застраиваемым в Петербурге. Возможно, именно этим объясняется тот факт, что здесь уже второй раз за неполный год происходят ЧП с участием строительной техники.

Строительный кран упал на этот раз на 2-ой Алексеевской улице поблизости от дома 7. Утром 6 августа на стройплощадке, принадлежащей ЗАО «Содружество» при демонтаже башенного крана стрела упала на уже построенное новое здание. Находившийся на стреле рабочий-монтажник упал с высоты пятого этажа и с многочисленными травмами был доставлен в больницу. На место происшествия выехал глава Приморского района Юрий Осипов, представители прокуратуры и Ростехнадзора.

На площадке, где произошла авария, ЗАО «Содружество» завершает строительство малоэтажного жилого комплекса «Графский пруд-2» площадью 4 440 кв. метров, который должен быть сдан в эксплуатацию во втором квартале 2008 года.

Упавший кран принадлежит ОАО «УМ-260». Сотрудниками этой компании являются и четверо рабочих, производив-

Неподконтрольный фактор



Фото Николая Малышева

ших демонтаж, у каждого из них имеется допуск к проведению подобных работ.

Необходимо отметить, что техника, принадлежащая данному управлению механизации, подвергалась проверке Ростехнадзора в начале года – после трагедии на Камышовой улице и падения буровой на бассейн рядом с гостиницей Москва. Тогда никаких нарушений ни со стороны отдела

по надзору за грузоподъемными сооружениями Ростехнадзора, ни со стороны прокуратуры не последовало, поэтому в технической исправности крана сомневаться не приходится.

«Сейчас работает специальная комиссия, в которую входят представители городского Комитета по строительству, Службы государственного строительного

надзора и экспертизы, Ростехнадзора, администрации Приморского района и прокуратуры. В кратчайшие сроки комиссия вынесет решение о причинах происшедшего, однако уже сейчас можно сказать, что технология демонтажа была нарушена», – прокомментировал происшедшее вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров.

В управлении Ростехнадзора по СЗФО отмечают, что, вероятнее всего, при демонтаже крана рабочие сначала сняли нижний крепеж, а только затем начали высотные работы. Незакрепленный механизм не выдержал нагрузки и упал. Однако пока нет окончательных выводов комиссии, это остается, хотя и наиболее вероятной, но все же версией происшедшего. Ясный ответ относительно причин аварии можно ожидать уже на этой неделе. Тем не менее, прокуратурой Приморского района уже возбуждено уголовное дело по статье 216, часть 1 «Нарушение правил безопасности при ведении строительных работ, повлекшее по неосторожности причинение тяжкого или средней тяжести вреда здоровью человека».

В УМ-260 до окончания расследования отказываются от каких-либо комментариев. В свою очередь застройщик оценивает ущерб, понесенный строением от падения стрелы крана, как незначительный.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Четыре памятника в один комплекс

Нежилое здание, расположенное на набережной Мойки и являющееся выявленным объектом культурного наследия, будет реконструировано (приспособлено для современного использования) под офисно-гостиничный комплекс без изменения предмета охраны, определенного КГИОП.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка — 1,7 тыс. кв. метров
Площадь застройки — 1 677 кв. метров
Общая площадь здания — 5 440 кв. метров
Строительный объем — 33 540 кубометров
Высота — карнизы зданий от 17,5 до 30,8 метра, высота атриума — 35,8 метра

Здание расположено по адресу: набережная реки Мойки, 75, лит. А. ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга» планирует превратить его в гостиницу.

Инвестор начал работу над проектом еще в 2005 году. Тогда возникла идея вывода производственных мощностей фабрики из исторического центра, но охранный статус здания, переданного в безвозмездное пользование ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга» до 2044 года, не давал возможности для реализации проекта. По мнению президента ЗАО «ФОС-П» г-на Михеева, «при планировании строительства гостиницы очевидна необходимость использования всех зданий, стоящих последовательно по набережной реки Мойки (дома 73, 75, 77 и 79) в рамках единого проекта. Это позволит создать гостиничный комплекс самого высокого уровня». Здания, запрашиваемые для создания гостиничного комплекса, яв-

ляются памятниками истории и культуры. Так, дом 73 (Торговый дом «Эсдерс и Схейфальс») является памятником регионального значения, а остальные здания — выявленными объектами: «Бывший особняк Вельцина» (дом 75), «Дом А. Тура» (дом 77), «Дом Ф. Понжелиса» (дом 79).

Особняк Вельцина имеет основное здание и три трехэтажных дворовых флигеля, которые не являются объектами культурного наследия. По мнению специалистов КГИОП, инвестор должен сохранить в существующем виде объемы лицевого флигеля, его габариты, композицию и архитектурный декор фасадов, осуществить реставрацию интерьеров, в которых сохранилась историческая отделка. Увеличение высоты здания и изменение конфигурации кровли не допускается.

В соответствии с предпроектными разработками, выполненными ООО «Архитектурная мастерская Митюрева», инвестор планирует создать гостиничный комплекс на 18 номеров, постепенно реконструируя здания, сначала дом 75, затем — дома 73, 77 и 79. Первая очередь предполагает реконструкцию дома 75, его лицевого фасада с частичной разборкой и изменением конфигурации дворовой части, размещение в нем бара, административных и гостиничных помещений. Въезд будет осуществляться со стороны арки. Новое административное здание с подземной автостоянкой на 14 мест будет построено на месте предназначенных под снос дворовых флигелей, не имеющих культурной ценности. Дворовую территорию благоустроят.

| СПРАВКА

Торговый дом «Эсдерс и Схейфальс» — памятник истории и культуры регионального значения был построен в 1905–1907 годах по проекту архитекторов Н.Н. де Рошефор и В.А. Липского.



Фото Николая Малышева

Дому 73 будет возвращен первоначальный облик, в нем разместят офисные помещения, ресторан и рецепцию. На территории разобраных дворовых флигелей и котельной предусмотрено строительство восьмизэтажной механизированной автостоянки высотой 20,4 метра (она не превысит брандмауэры соседних зданий). Сейчас расположенные по перечисленным выше адресам здания имеют высоту от 1 до 6 этажей (с мансардой).

Инвестор перечислит в бюджет 121 020 тыс. рублей на развитие городской инфраструктуры. Завершить реконструкцию здания надо через 48 месяцев после выхода соответствующего постановления городского правительства. По расчетам специалистов ООО «Клиринг», затраты компании на реконструкцию составят более \$9,3 млн (без учета затрат на оснащение гостиничных номеров).

ИРИНА БАРЧУК

| ВАЖНО

8 августа, в канун профессионального праздника строителей, вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров выступил с докладом на Всероссийском совещании по итогам реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», прошедшем в Москве под председательством министра регионального развития Владимира Яковлева.

Вице-губернатор Петербурга рассказал о ходе реализации нацпроекта в Северной столице. Как отметил Александр Вахмистров в своем докладе, строительный комплекс Санкт-Петербурга работает с высокими темпами выполняет все поставленные задачи, увеличив за прошедшее полугодие показатели по вводу жилья по отношению к прошлогодним — за шесть месяцев 2007 года построено более 120 тыс. кв. метров жилья, что более чем на 220 тысяч больше аналогичного показателя прошлого года. В то же время, по его словам, остаются вопросы к федеральному центру, касающиеся законодательства в градостроительной сфере. «Расхождения по ряду пунктов в Градостроительном кодексе и законе об охране объектов культурного наследия ставят серьезные ограничения для работы в таком городе, как Санкт-Петербург», — сказал Александр Вахмистров. — Поэтому необходимо как можно быстрее внести соответствующие изменения в эти документы».

По итогам всероссийского совещания было отмечено, что Санкт-Петербург устойчиво занимает лидирующую позицию среди регионов по объемам строительства жилья и выполнению задач, поставленных Президентом России Владимиром Путиным в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России».

РЕАЛИЗУЕМ СЛОЖНЫЕ ПРОЕКТЫ**Генподрядное подразделение ЗАО «Строймонтаж»:**

- Выполнение генподрядных работ от нулевого цикла до сдачи объекта.
- Организация работ субподрядных организаций
- Четкая организация процессов работ
- Соблюдение проектных и нормативных требований
- Обоснованные тендерные цены
- Быстрота возведения
- Передовые технологии
- Контроль качества

194044, Санкт Петербург,
Финляндский пр., 4А
БЦ «Петровский Форт»
Тел./факс: 332 15 15



| ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ

На минувшей неделе в преддверии Дня строителя вице-губернатор Александр Вахмистров провел пресс-конференцию. На этот раз он пригласил для участия в ней председателя Комитета по строительству Романа Филимонова и руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александра Орта.

Общение с прессой главный строитель начал словами: «В преддверии праздника мы собрали традиционную пресс-конференцию, чтобы обменяться мнениями, рассказать о текущем положении в строительстве, немного остановиться на промежуточных итогах, с которыми город подошел ко Дню строителя. Должен сказать, что в целом мы удовлетворены теми результатами, которые сегодня достигнуты».

Поведав представителям СМИ о промежуточных итогах, Александр Вахмистров пояснил, что у него нет желания показать, что руководство города «находится в состоянии самоуспокоения и удовлетворенности». Есть три проблемных направления в городе – это уплотнительная застройка, падающие краны и проблема дольщиков, по которым правительство предпринимает необходимые меры, понимая их остроту.

ВИНОВАТ ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ ФАКТОР

Учитывая, что последний кран упал как раз накануне пресс-конференции, разговор начали именно с него. Господин Вахмистров сообщил, что еще раз поднял все материалы по упавшим кранам с 2000 года. И убедился в том, что нет повторяющихся случаев. «Все они какие-то несистемные, неожиданные, – поделился он впечатлением. – Нет такого, чтобы только старые краны, например, падали. Нет, падают и новые, и старые, и средние. Единственное, что объединяет все эти случаи, это человеческий фактор. Вседозволенность, которая наступила в нашем обществе, она, к сожалению, имеет место быть и на строительной площадке. Я имею в виду и действия фирм-застройщиков, начинающих строительство без разрешения и в отсутствие проектной документации на производство работ, и просто действия работающих на строительной площадке, забывающих о технике безопасности, нарушающих тот или иной технологический режим».

Относительно последнего случая (кран, упавший 6 августа на стройплощадке компании «Содружество») вице-губернатор сообщил, что строительство дома завершено, кран подлежал демонтажу и демонтировал его опытный специалист из Управления механизации-260, которое всю жизнь специализировалось на эксплуатации башенных кранов. То есть профессионал, не первый год работающий с монтажом, демонтажом и наладкой кранов. Но даже такой специалист ошибается. «Расследование еще покажет, – заметил Александр Вахмистров, – но для меня очевидно, что не

Состояния самоуспокоенности нет

Фото Николай Манышев

управления – уплотнительная застройка. В настоящее время в городе всего четыре таких объекта, общей площадью примерно 40 тыс. кв. метров. Сложность в том, что все документы у застройщиков в полном порядке, получены все согласования не только в городских, но и в федеральных структурах. А потому запретить строительство без решения суда невозможно. В качестве примера Александр Вахмистров привел последний случай со строительством дома на Пулковской улице. «Застройщик когда-то получил это пятно под изыскательские работы, разработал план земельного участка и доказал возможность осуществления строительства. Было выпущено постановление правительства «О проектировании и строительстве». После чего он изготовил проект, получил заключение экспертизы, собрал всю согласительную документацию, все разрешения и только после этого вышел на стройплощадку. И тут жители стали выступать против строительства. Я выезжал, говорил с ними, обсуждали, смотрели, пришли к следующему выводу: так как все документы в порядке (не только городские, но и федеральные) все согласования получены в соответствии с законом и оснований для запрета строительства нет, договорились о приостановке строительства до заседания суда. Если суд принимает решение отменить постановление правительства, мы берем под козырек и выполняем. Суд состоялся 27 июля и принял решение иск оставить без удовлетворения, а строителям дал добро на завершение строительства. Застройщик вышел на стройплощадку. Теперь я не могу остановить застройщика. Есть решение суда, требующее завершения строительства. Если городской суд примет иное решение по кассации, то мы его выполним, не будем обжаловать. Но должен вам заметить, что у нас всего четыре точки такие, меньше 10 тыс. кв. метров каждая. Мне предлагают отменить решения по этим четырем объектам. Но как я их могу

пресс-конференцию по проекту планировки территории нового зоопарка в 260 га, и сразу возникли общество защиты старого зоопарка, общество противников нового зоопарка. «Хотя старый зоопарк как был, так и есть, никто его не собирается закрывать, только улучшится содержание животных в нем, он станет просторнее, когда часть животных переведут в новый зоопарк».

Или строительство новых помещений для Военно-морского музея. «Хотели построить новое здание на Васильевском острове, так пишут, зачем увозить музей от моря. Решили отдать под музей 35 тыс. кв. метров бывших Крюковских казарм (сейчас музей занимает площадь 8 тыс. кв. метров), и это плохо. Полагают, что, выводя музей из здания Биржи, нарушаем историческую справедливость. А между тем мы как раз хотим восстановить историческую справедливость и вернуть здание биржи – Бирже. Кстати, в 2000 году, когда мы при-

жилие, которое введут в следующем году. Для коммерческого же строительства земля продается на открытом аукционе. «Это процедура честная, открытая, прозрачная, всем понятная, – полагает главный по строительству. – Теперь предположим, что город будет распределять землю через конкурсы с обязательствам застройщика продавать не дороже 1000 долларов за кв. метр. Как вы думаете, что будет делать застройщик? Застройщик, который подпишет такой контракт, будет заниматься серыми схемами. Он будет продавать все равно по две, две с половиной тысячи условных единиц, только все, полученное сверх установленного норматива, уйдет по чьим-то карманам. Абсолютно честное распределение земли возможно только через аукцион. Любой конкурс несет в себе недостатки. И потом – поставьте себя на место правительства, кому будете предоставлять землю: своим, чужим? Это еще и коррупция. Другое дело открытый аукцион, где большое число участников, идет открытый торг, все ясно и понятно».

И О МНОГОМ ДРУГОМ

В процессе дискуссии журналисты затронули и такие проблемы, как взаимоотношения строителей и энергетиков. По мнению вице-губернатора, отношения эти складываются нормально, «мы работаем совместно». Конечно, проблемы есть, в прошлые годы они были очень острыми, со сменой руководства ситуация стала выравниваться. В этом году уже значительно проще работать, а в следующем, по мнению Александра Вахмистрова, будет еще легче. Впрочем, «энергетика еще в течение 5–6 лет будет отставать от темпов строительства, а значит, будут возникать определенные сложности. Но в рамках соглашения «Матвиенко-Чубайс» дело потихоньку сдвигается с мертвой точки. И есть надежда, что в недалеком будущем и энергетика, и строители будут идти в ногу».

В ГОРОДЕ СУЩЕСТВУЕТ ТРИ ПРОБЛЕМНЫХ НАПРАВЛЕНИЯ – УПЛОТНИТЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА, ПАДАЮЩИЕ КРАНЫ И ПРОБЛЕМА ДОЛЬЩИКОВ

ступили к реконструкции Литейного проспекта, возникло общество защиты ленинградского трамвая. Почему? Непонятно». А еще вице-губернатора удивляет, что все группы граждан как-то очень быстро организовываются, у них появляются адвокаты, какие-то партии распространяют информацию. К примеру, по Пулковской улице вся информация исходит из пресс-службы партии «Яблоко». «Может, живут они там, на Пулковской все? – задался вопросом чиновник. – Или офис у них там?». Вице-губернатору подсказали, что скоро выборы, вот партии и активизируются.

ПОЧЕМУ ГОРОД НЕ МОЖЕТ РЕГУЛИРОВАТЬ ЦЕНЫ?

От уплотнительной застройки перешли к одной из больших тем – когда все-таки жилье в городе станет доступным не только очень богатым людям. Один из журналистов предложил городскому правительству выделять землю под жилье целевым способом, одновременно установив верхнюю планку стоимости квадратного метра. Однако Александр Вахмистров пояснил, что стоимость квадратного метра зависит не от того, что застройщику приходится покупать землю на аукционе, а от соотношения «спрос-предложение». Если спрос превышает предложение, цена растет, и никакое ограничение не спасет. Просто строители начнут использовать серые схемы. В документах будет одна стоимость, в реальности другая. Правда, есть один способ – увеличить строительство жилья для государственных нужд. На это направлены усилия правительства. В этом случае земля предоставляется бесплатно, а строители продают городу жилье по себестоимости. Цена квадратного метра без учета стоимости земли и внешних сетей сегодня по последним конкурсам равняется 26 тыс. рублей. По такой цене заказывает город

Интересовала журналистов и ситуация с саморегулируемыми организациями. Здесь, по мнению чиновника, многое зависит от того, какой закон – Марина Шакума или Виктор Плескачевского будет принят Государственной думой. «Они имеют кардинальные различия, в том числе и по количеству СРО, – отметил Александр Вахмистров. – Какой закон будет принят, такой и будем исполнять. Если в законе будет сказано, что в муниципальном образовании или городе должно быть несколько организаций, значит, будет несколько, если одна, значит – одна. Главное, чтобы стандарты были едины. Я бы не хотел, чтобы появилось много организаций, которые действовали бы каждая на свое усмотрение. Стандарты должны быть едины, форма документа должна быть единой и однообразной, и требования должны быть едины. Это самое важное. Я никогда не испытывал желания всех загнать в одну организацию. Но сертификация должна быть единой», – завершил свою мысль г-н Вахмистров.

В заключение поговорили о малоэтажном строительстве. По мнению вице-губернатора, оно не является характерным для Санкт-Петербурга, хотя в целом по России, примерно 30-40 процентов вводимого жилья является малоэтажным или индивидуальным. Тем не менее, такое жилье будет строить и у нас, преимущественно на окраинах, в Курортном, Пушкинском, Колпинском, Выборгском и ряде других районов. В качестве примера Александр Вахмистров привел поселок Новая Ижора, который на границе Колпино и Пушкина возводит компания «Балтрос». В этом году планируется ввести 300 домов (уже возведено порядка 150), а всего за два года построят 3000. В общем и целом, к своему празднику строители подошли с хорошими показателями. Хотя и «без ложки дегтя в бочке меда» не обошлось.

СТОИМОСТЬ КВАДРАТНОГО МЕТРА ЗАВИСИТ НЕ ОТ ТОГО, ЧТО ПРИХОДИТСЯ ПОКУПАТЬ ЗЕМЛЮ НА АУКЦИОНЕ, А ОТ СООТНОШЕНИЯ «СПРОС-ПРЕДЛОЖЕНИЕ»

соблюдались техника безопасности (монтажник не был пристегнут) были технологии нарушены. Монтажник, видимо, думал, что столько уже кранов разобрал и с этим разберется, такое случается с опытными мастерами. В результате произошла трагедия». Вице-губернатор акцентировал внимание на том, что в городе на стройплощадках ежедневно работает более тысячи кранов, а случаев падения за последние три года – всего четыре.

Поэтому нельзя в погоне за сенсацией говорить, что все плохо, нельзя говорить, когда падает из тысячи – один, что это система. Жизнь есть жизнь, в ней случается разное.

ПОСЛЕДНИЕ СЛУЧАИ УПЛОТНИЛОВКИ

Еще одна важная проблема, доставшаяся нынешнему правительству от предыдущего

отменить? Разве можно без всяких оснований, без решения суда отменять. То есть я должен отменить все согласования, которые получил застройщик? Я должен отменить решения всех инстанций, когда застройщик прошел круги ада, выполнил проекты планировки, межевания, и я должен все это отменить? Если есть нарушения законодательства, то да, можно отменить и наказать. Но нельзя же принимать решения волонтеристски. Нельзя же отменять незаконно».

ВЛАСТЬ И НАРОД НЕ ПОНИМАЮТ ДРУГ ДРУГА

Свое эмоциональное выступление Александр Вахмистров завершил тем, что в нашем городе постоянно возникают разные общества, причем, на пустом месте. Собрал председатель КГА Александр Викторов

| РЕНОВАЦИЯ

Программа уже на подходе

Выступая на пресс-конференции по случаю Дня строителя, председатель Комитета по строительству Роман Филимонов рассказал о новом направлении в решении жилищной проблемы.

«Новые строительные рубежи, конечно, снимут с повестки дня вопрос уплотнительной застройки, – начал он. – Теперь мы переходим к вопросу реконструкции и реновации застроенных территорий. Вопрос очень сложный. Мы сейчас готовим документы, изучаем мнение населения. Многие жители хотели бы решить и свои жилищные проблемы за счет реконструкции кварталов. И мы их понимаем и надемся, что в результате реконструкции улучшатся не только территории кварталов, но и решится квартирный вопрос каждого отдельного гражданина».

Между тем об этой еще не принятой программе пишут и говорят разное. Роман Филимонов считает, что «неправильно говорить о сносе каких-либо кварталов. Мы говорим о реконструкции территорий или реновации». Кварталов, требующих реконструкции, в городе большое количество, только «хрущевками» занято порядка ста. Но есть среди них территории, которые не

терпят отлагательства, которые уже сегодня необходимо запускать в работу. Вот по таким и будут подготовлены и проведены конкурсные процедуры, определен инвестор или подрядная организация.

Пока еще не определились с тем, будет ли проведена реконструкция без привлечения бюджетных средств или с их привлечением. По словам Романа Филимонова, бюджетные средства планируется использовать только для реконструкции инженерных сетей и строительства социальных объектов, так как при реконструкции кварталов произойдет увеличение плотности застройки. Возможно, если в каком-то квартале процесс будет идти сложно, бюджетные средства используют и для расселения, и для строительства новых домов. Каждая территория рассмотрят индивидуально, будет проходить определенное обсуждение. Прежде чем приступить к реконструкции, разработают пакет градостроительной документации, экономическую модель, связанную с процессами инвестирования. В настоящее время готовится закон о порядке реновации с перечнем территорий, который планируется провести через заседание правительства в сентябре. И если депутаты в октябре его примут, то уже в ноябре пройдут конкурсы по первым десяти территориям.

| НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

Нарушители встречаются

Больше всего расстраивает руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александра Орта то, несмотря на введенные с нового года миллионные штрафы, строители продолжают нарушать как технику безопасности, так и технологии строительства.

Но самым вопиющим недостатком по-прежнему остается «ведение работ без разрешений, и именно на таких объектах чаще всего и происходят различные ЧП». В этом году специалистами службы было проведено более 1500 проверок и выявлено более 100 объектов, строящихся без разрешительных документов.

Еще одно часто случаемся нарушение – это «эксплуатация завершенных строительством объектов без разрешений на их ввод». По словам эксперта, сегодня это очень распространенное нарушение. «Как строители привыкли говорить, – заметил Александр Орт, – удается быстрее построить, чем согласовать все документы». Однако ссылки на длительность прохождения документов уже не работают. Ввод новых норм прохождения документации, которые применяются с начала года, значительно со-

кратил и сроки, и стоимость всех процедур. Александр Орт выразил надежду, что до конца года ситуация выровняется, и строители перестанут ссылаться на эту причину.

Руководитель службы посоветовал на то, что наше несовершенное законодательство не позволяет обходиться со строителями совсем уж круто. Строители продолжают нарушать, несмотря на увеличенные штрафные санкции, которые служба активно применяет. Более того, сегодня уже вышли на приостановку объектов за выявленное нарушение. Первое судебное решение, приостанавливающее работы на 90 суток, было принято 18 июля. На очереди еще десяток.

Что касается работы с документами, в связи с реорганизацией службы с начала года практически не выдавались разрешения на строительство. Но в настоящее время, по словам Александра Орта, этот вопрос урегулирован. Теперь вместо разрешений выдаются ордера. Пока процесс в начальной стадии, обсуждается количество документов, необходимых для получения ордера, но до конца года решение будет принято, и количество документов значительно уменьшится. Осталось только уменьшить число нарушителей.

НА ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИИ ПРИСУТСТВОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЗВАНИЕ

Международная Академия архитектуры

Главному архитектору Санкт-Петербурга Александру Викторову 6 августа был вручен диплом и удостоверение Международной Академии архитектуры, в которую он принят в звании профессора.

Кроме него, подобные дипломы получили Г.К. Григорьева, заместитель председателя Союза архитекторов Санкт-Петербурга, Л.П. Лавров, профессор СПбГАСУ, и М.А. Рейнберг, руководитель архитектурной мастерской «Рейнберг и Шаров».

Дипломы вручали академики МАА М.А. Мамонин, Ю.П. Курбатов и Т.П. Садовский, которые поздравили новую профессуру, на что А.П. Викторов заметил, что контакты КГА и петербургских архи-



текторов с МАА смогут повлиять на состав участников многих градостроительных конкурсов в Петербурге, усилив процесс интернационализации конкурсных архитектурных команд.

| АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ К ПРОГРАММЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

№ п/п	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Зона по Генеральному плану	Площадь возводимых улучшений по жилью, кв.м
1	кв.5 района Дачное	360 000	Ж 5	500 000
2	кв.35 района Ржевка	191 000	Ж 5	267 000
3	кв.1-1а района Гражданский пр.	408 000	Ж 5, П 1	66 000
4	кв.1-5 Сосновая Поляна	405 000	Ж 5	567 000
5	кв.9 ЗВЖд	175 000	Ж 5	245 000
6	кв.7-10 ЗВЖд	554 000	Ж 5	775 000
7	кв.2а района Ульянка	240 000	Ж 5	336 000
8	Квартал, ограниченный наб. Бумажного канала, Бумажной ул., 8, 10, 12, Перекопской ул.	56 000	Ж 6	67 000
9	кв.12 между Лесным пр. и Кондратьевским пр.	60 000	Д 1	84 000
10	Гражданский пр., кв.17-17А	942 000	Ж 5	1 310 000
11	Полуостров, кв.43	145 000	Ж 5	203 000
12	Кв. 6 Ульянка	512 000	Ж 5	716 000
13	Район Нарвской заставы	1 050 000	Ж 4, Д 2, Р 2	1 000 000
14	Кв. 7-8, 9 Автото	346 000	Ж 4	346 000
15	Кв. 1, ограниченный Красной ул., Новгородской, ул. Тазаева, Тверской ул.	230 000	Ж 4	230 000
16	Кв. 2Д, ограниченный ул. Вавилова, Стахановской ул., ул. Володарского, Пролетарской ул.	126 000	Ж 4	120 000
17	Кв. в районе Загородной ул. и на прилегающей территории бывшего пос. Красный Кирпичник	690 000	Ж 4	690 000
18	Сосновая Поляна, кв. 7-17	345 000	Ж 5	483 000
19	Пос. Песочный, Военно-морской городок, ограниченный Ленинградской ул., Краснофлотской ул.	450 000	Ж 2, Ж 3	180 000
20	Кв. 13-14-16 ЗВЖд	690 000	Ж 5, Д 2	870 000
21	Район Щемилки, кв. 128, 128А, 136	520 000	Ж 5, И 1	700 000
22	Пос. Стрельна, квартал, ограниченный Кропоткинской ул., ул. Добролюбова, Львовским ручьем, ул. Грибоедова (Жилгородок, д. 1,2,3,4)	284 000	Ж 4, Ж 5	330 000
23	Петродворец, квартал 27	55 000	Ж 7	50 000
24	Ломоносов, квартал, ограниченный Манежной ул., Еленинской ул., Михайловской ул., Александровской ул.	57 000	Ж 7	50 000
25	Фарфоровый пост – жилой фонд ОКЖ	85 000	Ж 5	110 000
26	Витебская, Сортировочная ул.	112 000	Р 2, Д 1	
27	Район строительства станции метро «Волковская»	117 000	Д 1	
28	ВВЖд, кв.18	720 000	Ж 5	1 001 000
29	Садовая ул., 71-73	3317	Д 1	

| МАЛЫЙ БИЗНЕС

Процент по умолчанию



Председатель КУГИ Игорь Метельский считает, что на торгах Фонда имущества инвестор должен заплатить аукционный сбор, который пойдет на оплату услуг Фонда имущества

Председатель КУГИ Игорь Метельский дал блиц-интервью и озвучил позицию города по отношению к малому бизнесу, а также, какие нововведения ожидают инвесторов на торгах Фонда имущества.

– Как Вы оцениваете итоги полугодия по приватизации государственной собственности?

– В целом все нормально, процесс идет по утвержденному ранее плану. Однако вызывает озабоченность ситуация с приватизацией помещений, где располагаются предприятия малого бизнеса. Сейчас мы пытаемся разрешить этот вопрос. Для этого представители правительства города выступали в Совете Федерации. Я высказал позицию, что город поддерживает целевой выкуп помещений предприятиями малого бизнеса. Однако на федеральном уровне эту идею не поддерживают. Хотя мы продолжаем считать, что надо

идти по пути, предложенному нами. Перед нами стоит задача избавиться не только от излишней государственной собственности, а сделать это эффективно, чтобы не страдал бизнес. Следует учитывать, что предприятия малого бизнеса занимают в подавляющем числе неликвидные помещения. Мы уже подготовили документ, суть которого заключается в следующем: если компания в последние пять лет не нарушала своих обязательств перед государством, занимаемый ею объект недвижимости не будет выставлен на торги в течение года. Затем данный мораторий могут продлить. Таким образом, мы пытаемся способствовать работе этих предприятий.

– Какие знаковые объекты будут выставлены во втором полугодии?

– Один из таких объектов, который мы готовим сейчас к продаже, аварийное здание, расположенное на набережной Робеспьера, 32. Фонд имущества уже объявил дату торгов – 28 сентября. Начальная цена – 420 млн рублей. Аварийное здание общей площадью 6 тыс. кв. метров будет продано вместе с земельным участком площадью 1349 кв. метров. По условиям торгов победитель может снести или отреставрировать это здание. Для этого инвестору дано 3,5 года. Надо отметить, что ограничений функционального назначения участка не предусмотрено.

– В начале февраля Правительство РФ одобрило поправки в Бюджетный кодекс РФ, согласно которым всех продавцов государственного имущества переведут на бюджетное финансирование а доход от приватизации будет полностью перечисляться в госбюджет. В начале года Вы высказали озабоченность тем, что Фонд имущества лишится получаемых им процентов за реализованное имущество. Как сейчас обстоят дела?

– В скором времени мы начнем готовить постановление правительства Санкт-Петербурга, которое должно урегулировать этот вопрос. Скорее всего, вознаграждение Фонд имущества будет получать сверх суммы, уплаченной инвестором за объект, приобретенный на торгах. Примерно так, как мы делаем по аварийным домам, – там процент не внутри цены «сидит», а сверху. Иными словами, покупатель платит дополнительный аукционный сбор.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| ТОРГОВЛЯ

Магазин В ЖИЛОМ квартале

В Невском районе на улице Дыбенко будет построен магазин «Дикси». Два инвестора, реализующие свои проекты на территории квартала, разработали градостроительную документацию на территорию площадью 360 тыс. кв. метров.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка — 1 005 кв. метров
Площадь застройки — 706 кв. метров
Общая площадь здания — 1 330 кв. метров
Высота — 2 этажа

Земельный участок, предоставленный ООО «Дикси» для строительства, находится юго-западнее дома 27, корп. 1, лит. X по улице Дыбенко (улица Дыбенко, участок 1). По данным КГА, участок расположен в северной части квартала 4В района, севернее улицы Новоселов, и раньше был предназначен для благоустройства (фактическое использование земельного участка — газон). По новому генплану города эта территория входит в зону «Ж5» (жилая застройка выше 9 этажей) и зону инженерно-транспортной инфраструктуры. Здесь могут быть размещены объекты для обслуживания жителей квартала, в том числе небольшие торговые комплексы.

В соответствии с проектом, разработанным ООО «Управление проектированием и строительством» по заказу ООО «Дикси» на участке планируется разместить здание торгового комплекса для реализации продуктов питания и сопутствующих товаров. Магазин будет находиться на первом этаже, помещения второго этажа будут предоставляться предпринимателям в аренду. Рядом со зданием планируется установить автостоянку, рассчитанные на 30, 9 и 4 места, территория вокруг магазина — благоустроена.

На общественном обсуждении проекта, которое состоялось в июне 2007 года, представители компании-застройщика обещали уточнить место для строительства спортивных и детских площадок рядом с магазином.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, электроснабжение объекта станет возможно не ранее 2010 года после реконструкции ПС «Восточная» (подключение планируется от ПС №334 и ПС №174).

ООО «Дикси» перечислит в бюджет Санкт-Петербурга 11 940 тыс. рублей. Строительный процесс займет 21 месяц. Затраты на него, по данным специалистов ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», могут составить более \$1,5 млн.

Сегодня квартал, ограниченный улицами Дыбенко и Шотмана, проспектом Большевиков и Искровским проспектом, образован в основном многоэтажными типовыми жилыми домами 1970–1980 годов постройки с включением объектов социального назначения. Проект планировки территории разработал ООО «Институт строительных проектов», который обосновал размещение в квартале, кроме магазина «Дикси», еще 14 объектов: два небольших магазина, общеобразовательную школу на 600 мест с бассейном и специализированную школу на 150 мест, оздоровительный комплекс и пять подземных паркингов (в общей сложности на 510 машиномест), а также четыре трансформаторные подстанции.

| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Малая Охта становится бизнес-сити



Фото Николая Манышева

Разработана градостроительная документация на территорию, ограниченную Республиканской улицей, Новочеркасским проспектом, Перевозным переулком и берегом Невы в Красногвардейском районе. Здесь будет построен деловой квартал.

Площадь активно застраиваемого в последнее время квартала Малой Охты составляет около 124 тыс. кв. метров. Здесь в ближайшее время могут быть построены четыре новых объекта: два общественно-деловых комплекса, административно-офисное здание и приходской дом храма Успения Пресвятой Богородицы. Компаниями, развивающими эту территорию, являются ООО «Сэтл Сити» и ОАО «Банк «Санкт-Петербург», которые планируют разместить здесь свои объекты.

Эта территория отнесена к зоне «Ж4» — среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, «Р2» — зеленых насаждений общего и ограниченного пользования и «Д2» — объектов здравоохранения, культуры, образования, административных, научно-исследовательских учреждений и культовых зданий. По данным КГИОП, в пределах этой территории находятся выявленные объекты культурного наследия: «Городской дом начальных училищ им. М.Г. Петрова» (Малоохтинский проспект, 51) и «Дом церкви Св. Марии Магдалины» (Малоохтинский проспект, 53). Комитет согласовал проект планировки квартала 8-9 района Малая Охта (квартал попадает в зоны первой и второй категории регулирования застройки центральных районов города), но, как следует из письма заместителя председателя КГИОП Алексея Комлева, проект строительства должен содержать «согласованную экспертизу возможности застройки территории бывшего кладбища». Проект планировки территории разработал Институт строительных проектов.

| ГОСТИНИЦА

В стиле высокого классицизма

Гостинично-оздоровительный комплекс появится в Центральном районе. Инвестор планирует реконструировать нежилое здание, расположенное на улице Жуковского и являющееся выявленным объектом культурного наследия.

Реализацией проекта по адресу: улица Жуковского, 55, лит. А занимается ООО «Мегастрой Лтд». Сейчас на участке на-

| БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ

ООО «Сэтл Сити» собирается построить на земельном участке, расположенном юго-западнее пересечения Малоохтинского проспекта с Республиканской улицей, комплекс общественно-деловых зданий. В границах предоставленного участка есть сформированные объекты недвижимости: земельный участок, предоставленный ЗАО «ТНК-ВР «Северная столица» для строительства АЗС, участок для строительства административно-офисного здания, который был в результате открытого аукциона предоставлен частному предпринимателю, а также здание и земельный участок, находящийся в пользовании Санкт-Петербургского ГУП «Ленсвет», и два уже упоминавшихся выявленных объекта культурного наследия. Городской дом начальных училищ им. Петрова находится в бессрочном пользовании Санкт-Петербургского ГУ Социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних «Дом трудолюбия».

Проект инвестора предполагает снос двух зданий, расположенных по адресам: Малоохтинский пр., 55, корп. 2, лит. А и Малоохтинский пр., 55, лит. А. Первое здание закреплено на праве хозяйственного ведения за ГУП «ТЭК СПб», второе — на праве оперативного управления за ГОУ «Открытая (сменная) общеобразовательная школа №1 Санкт-Петербурга для слепых и слабовидящих детей». ГУП «ТЭК СПб» в июне 2007 года дало разрешение на снос котельной при условии обеспечения теплом дома 51 по Малоохтинскому проспекту (Дом трудолюбия) и дома 53 (Красногвардейский филиал ОАО «ПСБ»). Санкт-Петербургское ГУП «Ленсвет» согласилось со сносом своего здания, расположенного по адресу Малоохтинский пр., 49, лит. А «при условии предварительного получения в свое хозяйственное ведение равнозначного по площади здания с прилегающим огражденным асфальтированным участком для хранения опор уличного осве-

щения и стоянки специального транспорта». Заместитель директора по общим вопросам Санкт-Петербургского ГУП «Ленсвет» г-н Кузнецов считает, что инвестор должен иметь в виду «непрерывный характер деятельности его организации», поэтому следует «предусмотреть время для перевода участка на новую территорию, так как ежедневно проводятся регламентные работы, оперативные переключения и обслуживание уличного освещения».

Комитет по образованию не имеет ничего против реализации проекта, который предполагает снос здания коррекционной школы для слабовидящих детей по адресу Малоохтинский пр., 55, лит. А при условии предоставления инвестором здания площадью не менее 2 тыс. кв. метров для перевода школы. По мнению директора школы г-жи Григорьевой, здание должно быть оборудовано автоматической системой пожаротушения и расположено «не далее 10 минут пешего хода от станции метро «Новочеркасская», а среди помещений здания, кроме учебных кабинетов, должны быть спортивный зал и бассейн. Идея присоединения школы к коррекционной общеобразовательной школе-интернату №1 им. К.К. Грота, которая находится тоже на Малой Охте (проспект Шаумяна, 44), не нашла поддержки в Комитете по образованию, поэтому инвестор будет искать другое здание рядом со станцией метро «Новочеркасская». Для реализации своего проекта ООО «Сэтл Сити» должно решить все имущественно-правовые вопросы с пользователями зданий и земельных участков.

| БАНК

ОАО «Банк «Санкт-Петербург» планирует построить по соседству с первым объектом административное здание с офисными помещениями и подземным паркингом, северо-восточнее пересечения Малоохтинского проспекта с Перевозным переулком. Площадь земельного участка составляет около 17 тыс. кв. метров, сейчас здесь, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, расположены парковки и два торговых ангара, находящиеся в собственности банка. Планируется, что площадь застройки составит 13 174 кв. метра, общая площадь здания — 97 тыс. кв. метров, высота — 10–21 этаж. Паркинг в здании сможет принять до 672 машин.

Затраты инвестора на строительство, по расчетам специалистов ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», могут составить около \$155,4 млн. Банк перечислит в бюджет города 187 млн рублей, строительный процесс по действующим нормативам может занять 47 месяцев.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка — 903 кв. метра
Площадь застройки — 404 кв. метра
Общая площадь здания — чуть более 1 тыс. кв. метров
Строительный объем — около 4,5 тыс. кубометров
Максимальная высота — 12 метров

садов. В помещениях допускается перепланировка в пределах капитальных стен, чердак может быть перестроен в мансарду без изменения конфигурации кровли и подъема конька кровли со стороны лицевого фасада.

В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ООО «Скорп», в существующем здании будут размещены административные и гостиничные помещения, в мансардном этаже — зона отдыха.

Инвестор планирует обследовать несущие конструкции соседних зданий и при необходимости усилить их фундаменты, будет осуществлено страхование ответственности перед третьими лицами.

По данным ООО «Иола», затраты на реконструкцию могут составить около \$983,5 тыс. Компания перечислит в бюджет города 28 120 тыс. рублей, реконструкция растянется на 42 месяца.

| СПРАВКА

В 1826 году владельцем земельного участка стал купец Байбаков, по заказу которого в том же году был построен жилой дом по проекту архитектора А.М. Ливена. В 1888 году дворовая галерея была перестроена по проекту техника М.А. Ангрева, а в 1950 году — разобрана. В 1985 году в здании провели комплексный капитальный ремонт, все дворовые постройки на территории участка относятся к концу XX века. Градостроительная ценность здания заключается в том, что оно входит в состав сплошной исторической фасадной застройки охранной зоны центра города и является редким образцом раннего периода застройки Малой Итальянской улицы. Здание — один из лучших образцов

небольшого жилого дома, построенного в стиле высокого классицизма. Предметами охраны являются объемно-пространственное решение и габариты дома, капитальные стены (за исключением наружной стены со стороны двора), архитектурно-художественное решение лицевого фасада. В облицовке цоколя и окон подвала здания применены известняки двух видов, композиционно выделен второй этаж, все окна обрамлены орнаментированными наличниками, часть их увенчана сандриками с тонко прорисованными ампирами рельефами. Симметричность фасада подчеркнута высоким воротным проемом, размещаемым по центральной оси здания.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Для оздоровления и отдыха

В Калининском районе планируют построить медико-оздоровительный комплекс, в Павловске – дом престарелых, в Пушкине – гольф-клуб, а в Сестрорецке – гостиницу. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам.

ООО «Оптиум» на земельном участке площадью 4 175 кв. метров, расположенном юго-западнее дома 85, лит. А по Светлановскому проспекту, собирается построить частный медико-оздоровительный комплекс общей площадью более 15 тыс. кв. метров. По информации администрации Калининского района комплекс будет включать в себя центр кардиологии, женскую консультацию, клинику семейной медицины, отделения урологии и стоматологии, детский медицинский центр, а также аптеку и фитнес-центр с бассейном. По словам главы администрации района Михаила Сафонова, «медико-оздоровительный комплекс планируется оснастить современным оборудованием, что позволит значительно повысить уровень медицинского обслуживания населения и увеличить объем медицинских услуг для жителей крупных жилых массивов, расположенных на северо-западе Гражданки и в юго-западной части района, севернее Муринского ручья». Инвестор выбрал участок, который в соответствии с генеральным планом города входит в состав общественно-деловой зоны «Д2». Сейчас участок представляет собой пустырь с древесно-кустарниковой растительностью, рядом расположен хоспис.

ООО «Пансион» планирует возвести в Павловске дом престарелых. Для изыскательских работ выделен земельный участок площадью 57 310 кв. метров, который находится юго-западнее пересечения улиц Колхозной и Садовой. Компания в своей деятельности планирует опираться на опыт европейских стран, в частности, Финляндии, в предоставлении комплекса социальных и медицинских услуг пожилым людям. По словам вице-губернатора города Людмилы Костиной, содействие в реализации проекта будут оказывать зарубежные и государственные структуры, в частности, Социальное ведомство муниципалитета Хельсинки. Год назад Комитет по градостроительству и архитектуре предложил инвестору на выбор три земельных участка, на которых может быть построен дом престарелых: это участок в Павловске, на Гостилицком шоссе в Петродворце и на территории бывшей туберкулезной больницы в Сестрорецке. Застройщик остановился на участке, расположенном в заречной части Павловска в границах территории базисного квартала 16 268, который в соответствии с генпланом города предусмотрен для размещения объектов жилого и общественного назначения. Параметры нового строительства на этой территории определяются требованиями КГИОП к зоне ЗРЗ 3-2 (зона регулирования застройки и хозяйствен-



Фото: Николай Мануйлов

ной деятельности). К границам участка примыкает выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории». Сейчас в границы выделенного участка попадает временное здание автосервиса (арендатор ООО «Дигор-строй»), территория вокруг заболочена, растет кустарник.

«Строительный Еженедельник» уже писал об идее строительства в Пушкине гольф-клуба. Работа над проектом началась в 2005 году, сейчас инвестор, ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербург», близок к получению разрешения на проведение изыскательских работ. Два земельных участка, запрашиваемых инвестором, расположены: южнее пересечения Красносельского и Старогатчинского шоссе и восточнее пересечения Красносельского и Баболовского шоссе. Первый участок площадью 266 448 кв. метров находится в границах Баболовского парка, здесь возможно размещение полей гольф-клуба с реконструкцией и благоустройством парка (без строительства зданий), а также восстановление Баболовского дворца. На втором участке площадью 30 680 кв. метров инвестор сможет построить комплекс административных и гостиничных зданий гольф-клуба. Это открытые и закрытые сооружения для обеспечения учебно-тренировочного процесса, центр красоты и здоровья с тренажерными залами и теннисными кортами, зона апартамент-отеля с киноконцертным залом, магазинами, ресторанами, зона дачных коттеджей, а также зеленая общественная зона.

В апреле 2007 года состоялось совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, посвященное реализации проекта, в котором приняли участие представители профильных комитетов городского правительства и руководители ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербург». В ре-

зультате участники совещания согласились с целесообразностью реализации этого инвестиционного проекта. Компанию обязали направить в КГИОП результаты топогеодезических работ со съемкой каждого дерева территории Баболовского парка, выполнить работы по кадастровому учету и технической инвентаризации объектов, расположенных в границах парка, подготовить сметный расчет стоимости работ по сохранению Баболовского парка. Сейчас участок, в пределах которого возможно строительство, занят огородами и временными сооружениями (арендатором участка площадью 4 758 кв. метров является ОАО «Газпром нефть»).

КГИОП согласовал проведение изысканий, указав, что высота зданий гольф-клуба не должна превышать 10 метров (по результатам дополнительной экспертизы – 12 метров), при этом «рекомендуется возрождение залесенного характера территории». Проекты планировки и межевания территории, ограниченной дорогой на Александровку, Баболовским шоссе, ручьем до Таицкого водовода, самим водоводом и Красносельским шоссе, разработало ООО «Институт строительных проектов» по заказу инвестора. Территория планировки занимает площадь 293,1 га и состоит из трех участков: первый участок площадью 23,34 га предусматривается для строительства гольф-деревни, второй участок (2,69 га) – для административных зданий гольф-клуба и третий участок (167,07 га) – территория объекта культурного наследия федерального значения «Баболовский парк», предназначенная для размещения гольф-полей без права застройки. Невско-Ладожское бассейновое водное управление обязало инвестора увязать сроки строительства объектов со сроками строительства и реконструкции

систем водоснабжения и канализации в районе. Проекты планировки и межевания участка на территории Баболовского парка инвестор должен предоставить в управление и предусмотреть восстановление мелиоративной системы парка и сохранение гидрологического режима рек, ручьев и прудов. По мнению заместителя руководителя управления г-жи Кузнецовой, «эксплуатация объектов участка 1 под гольф-клуб и участка 2 под гольф-деревню, расположенных в пределах водоохранной зоны Тицкого водовода, возможна только при условии оборудования их сооружениями, обеспечивающими охрану водовода от загрязнения и засорения».

В поселке Сестрорецк, восточнее пересечения улицы Коробицына с 10-й линией, ООО «Белгравия» хочет построить гостиницу. Инвестор является дочерней структурой ЗАО «Петербургская Строительная Группа». По словам генерального директора ООО «Белгравия» г-на Орлова, сейчас «участок свободен от договорных обязательств», а проект предусматривает «строительство трех корпусов апартамент-отеля, конференц-зала, бассейна, парковки, спортивных и служебных помещений». Площадь земельного участка, который будет предоставлен компании для проведения изыскательских работ, составляет 11 530 кв. метров. Он относится к зоне коллективных садоводств «Ж1», однако в соответствии с изменениями, внесенными в генеральный план города, эта территория может быть застроена общественно-деловыми объектами. Сейчас на участке растут высокоствольные деревья. Инвестор должен будет разработать всю градостроительную документацию на часть территории квартала 10а, ограниченного проектируемым проездом, улицей Коробицына, землеотводом садоводства «Разлив» и ручьем.

СПРАВКА

Баболовский парк – образец английского сада, был разбит в 1780-е годы по проекту архитектора И.В. Неелова и садового мастера Джона Буша. В 1820–1860 годах парк был расширен. В 1783–1785 годах на его территории был построен Баболовский дворец (архитектор Неелов), который в 1820-х годах перестроили по проекту архитектора В.П. Стасова. Сейчас под охраной КГИОП находится весь парк и отдельные объекты, сохранившиеся на его территории: Старо-Красносельские ворота, Крымская колонна, мосты, Каменная труба на Черном ручье, Верстовой столб с солнечными часами, Орловская водонапорная башня с флигелем, а также гидротехнические сооружения (Серебряный пруд с гротом, Баболовский пруд, Баурский канал, Баболовский мост-площина).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

КУПИТ:

- земельные участки для строительства жилья от собственников и застройщиков
- здания на реконструкцию
- права на инвестиционные проекты
- имущественные комплексы предприятий под жилую застройку.



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru
тел. (812) 327-28-78, +7-911-925-04-74

Реклама

ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ!

Ведущая девелоперская компания приобретает в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ земельные участки, имущественные комплексы предприятий, отдельные здания для реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства и офисной недвижимости класса А и В. Рассматриваем различные варианты сотрудничества.



Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4А
бизнес-центр "Петровский Форт"
тел./факс: 332-15-15 (дирекция развития)
тел.: 914-49-26

Реклама

Лит.: ГО-1-77-01-27-0-781075121-006994-1

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ИЮЛЬ 2007 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.						
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.
1	Жилой дом	Московский	Восточнее пр. Юрия Гагарина, кв. 11, Звездная ул., на участке севернее д. 22, (севернее д. 22, лит. А, по Звездной ул.), (Звездная ул., д. 20, лит. А)	ЗАО «Трест-36»	18 789,90	373	170	203				
2	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, 12, уч. 60, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., д. 68, корп. 16, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	260,60	1					1	
3	Жилой дом со встроенными помещениями	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 19, на участке корп. 19, (южнее д. 7, корп. 4, лит. А по ул. Ивана Фомина), (ул. Ивана Фомина, д. 7, корп. 3, лит. А; БКТП-2964, БКТП-2997 – ул. Ивана Фомина, д. 7, корп. 5, лит. А)	ЗАО «Северный город»	17 086,70	375	300	45	30			
4	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой	Невский	СУН, кв. 14, на пятне корп. 45, (западнее д. 7, корп. 1, лит. А, по пр. Солидарности), (ул. Коллонтай, д. 31, корп. 2, лит. А, ТП № 13570 – ул. Коллонтай, д. 33, корп. 3, лит. А)	ООО «Гарант»	20 709,30	304	125	77	81	17	3	1
5	Жилые дома со встроенными помещениями: 3-я очередь жилой дом со встроенными помещениями (корп. 27)	Кировский	Дачное, кв. 9, корп. 27, (Ленинский пр., д. 111, корп. 2, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	15 185,50	258	141	69	48			
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Кировский	Ульянка, кв. 3А, пр. Ветеранов, у д. 69, (юго-западнее д. 69, лит. А по пр. Ветеранов)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	6 815,70	99	42	28	28	1		
7	Малоэтажный жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, Парковая ул., уч. 1 (юго-западнее пересечения Парковой ул. и Никитской ул.), (г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 38А, лит. А)	ООО «АТ-Альянс Девелопмент»	406,00	1						
8	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Кировский	Бульвар Новаторов, между д. 59 и 69, (юго-западнее д. 59 по бульвару Новаторов), (бульвар Новаторов, д. 67, корп. 2, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	7 958,40	111	39	46	13	12	1	
9	Жилые дома со встроенными помещениями: 2-я очередь жилой дом со встроенными помещениями (корп. 28а)	Кировский	Дачное, кв. 9, корп. 28а, (Ленинский пр., д. 111, корп. 1, лит. А, ТП № 6473, ТП № 6474 - Ленинский пр., д. 111, корп. 3, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	22 099,00	375	187	130	54	2	2	
ИТОГО ЗА ИЮЛЬ:					109 311,10	1897	1004	598	254	32	6	2

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ИЮЛЬ 2007 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м
2	Многоярусный гараж-стоянка с помещениями кафе, офисными помещениями, магазином и кафе	Кировский	Дачное, кв. 9, (напротив д. 9, корп. 1, лит. А по Дачному пр.), (Дачный пр., д. 6, корп. 1, лит. А)	ООО «Северная звезда»	12 179,80
3	Реконструкция многофункционального блока ТДК «Звездный»	Московский	Ул. Ленсовета, д. 101, лит. Б	ЗАО «Интерпрод»	5 958,20
4	Производственно-складской комплекс пленочно-упаковочных материалов: складской корпус	Пушкинский	Пос. Шушары, нежилая зона, уч. 7, северо-восточнее д. 4, лит. Б по ул. Ленина), (пос. Шушары, ул. Мира, д. 11, лит. Б)	ООО «Юникап Рус»	2 892,80
5	Производственно-складской комплекс пленочно-упаковочных материалов: производственный корпус с навесом	Пушкинский	Пос. Шушары, нежилая зона, уч. 7, северо-восточнее д. 4, лит. Б по ул. Ленина), (пос. Шушары, ул. Мира, д. 11, лит. А)	ООО «Юникап Рус»	2 346,80
6	Бизнес-центр со встроенными торговыми площадями	Василеостровский	Западнее д. 4, лит. В по пр. Кима (между д. 4 по пр. Кима и д. 29 по ул. Одоевского), (ул. Одоевского, д. 27, лит. А)	ООО «Петроторгстрой»	5 790,20
7	Бизнес-центр со встроенными торговыми площадями, ТП БКТП-1523	Василеостровский	Западнее д. 4, лит. В по пр. Кима (между д. 4 по пр. Кима и д. 29 по ул. Одоевского), (ул. Одоевского, д. 27, корп. 2, лит. А)	ООО «Петроторгстрой»	23,00
8	Транспортно-складская база	Выборгский	Квартал 4 нежилой зоны «Парнас» (юго-восточнее д. 12, лит. А, по 3-му Верхнему пер.), (Верхняя ул., д. 4, лит. А – склад напитков, лит. Б – проходная, лит. Г – склад материалов)	ООО «Херувим»	1 392,10
9	Реконструкция с надстройкой нежилого здания в части помещений № 1Н, 2Н	Выборгский	Зеленков пер., д. 7а, лит. В	ООО «Невские кондитеры»	8 647,90
10	Жилой дом, БКТП	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 19, на участке корп. 19, (южнее д. 7, корп. 4, лит. А по ул. Ивана Фомина), (ул. Ивана Фомина, д. 7, корп. 3, лит. А; БКТП-2964, БКТП-2997 – ул. Ивана Фомина, д. 7, корп. 5, лит. А)	ЗАО «Северный город»	36,80
11	Жилой дом	Невский	СУН, кв. 14, на пятне корп. 45, (западнее д. 7, корп. 1, лит. А, по пр. Солидарности), (ул. Коллонтай, д. 31, корп. 2, лит. А, ТП № 13570 – ул. Коллонтай, д. 33, корп. 3, лит. А)	ООО «Гарант»	132,20
12	Жилые дома со встроенными помещениями: 2-я очередь жилой дом со встроенными помещениями (корп. 28а), ТП	Кировский	Дачное, кв. 9, корп. 28а, (Ленинский пр., д. 111, корп. 1, лит. А, ТП № 6473, ТП № 6474 - Ленинский пр., д. 111, корп. 3, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	102,70
13	Торгово-бытовой комплекс	Красносельский	Юго-Запад, кв. 4, на пятнах корп. 8, 9, 10, 11, 15, (юго-восточнее д. 35, корп. 3, лит. А по пр. Маршала Жукова), (Маршала Жукова, д. 35, корп. 1, лит. А)	ООО «Торговый дом «Ольга и К»	15 469,10
14	Торговый комплекс	Приморский	Озеро Долгое, кв. 24А, на пятне корп. 19 и 20, (южнее д. 20, корп. 1 по пр. Сизова), (пр. Испытателей, д. 29, корп. 1, лит. А)	ООО «САРК»	7 892,00
15	Трансформаторная подстанция	Фрунзенский	Софийская ул., д. 91, корп. 2, лит. М	ООО «Рубеж-Плюс Регион»	23,00
16	Завершение строительства объекта незавершенного строительства с дальнейшим использованием под полиграфическое производство	Приморский	Мебельная ул., д. 3, лит. А	ЗАО «Фирма УЮТ»	11 807,50
17	Реконструкция нежилого здания (основное строение) с расширением цеха технического обслуживания автомобилей	Выборгский	Ул. Прокофьева, д. 10, лит. А	ЗАО «Шувалово-Авто»	2 232,50
18	Реконструкция нежилого здания (вспомогательный корпус) с размещением кузовно-окрасочного цеха	Выборгский	Ул. Прокофьева, д. 10, лит. Б	ЗАО «Шувалово-Авто»	936,50
19	Автозаправочная станция	Красногвардейский	Шоссе Революции, уч. 1, (западнее пересечения с Индустриальным пр.), (Шоссе Революции, д. 86, корп. 3, лит. А)	ЗАО «ТНК-ВР Северная столица»	132,10
20	Офисный центр с апартмент-отелем и встроенным кафе	Выборгский	Варваринская ул., д. 5, лит. А, (Выборгское ш., д. 36, лит. А)	Кривцов С.И.	2 515,30
21	Торговый комплекс с отдельно стоящим зданием магазина спортивных товаров: 2 очередь - здание магазина спортивных товаров	Московский	Пулковское ш., уч. 2 (Красноборская сторона), (Пулковское ш., д. 19, лит. Б)	ООО «Красноборское»	6 276,40
22	Многоэтажный паркинг	Василеостровский	Малый пр., д. 62, (восточнее пересечения с 25, 24 линиями В.О.), (Малый пр., д. 62, корп. 1, лит. А)	ЗАО «СтройИнжиниринг»	13 229,90
23	Комплекс супермаркета: 1-ая очередь (корп. А - торговый корпус)	Калининский	Ул. Руставели, уч. 2, (восточнее пересечения с Киришской ул.), (ул. Руставели, д. 61, лит. А)	ООО «Лента»	11 858,80
24	Комплекс супермаркета: 1-ая очередь (корп. А - торговый корпус), РТП	Калининский	Ул. Руставели, уч. 2, (восточнее пересечения с Киришской ул.), (РТП № 270 - ул. Руставели, д. 61, корп. 2, лит. А)	ООО «Лента»	262,90
25	Многоэтажный гараж-паркинг	Калининский	Ул. Руставели, уч. 1, (южнее д. 31, лит. А по ул. Руставели), (ул. Руставели, д. 27, лит. А)	ООО «Фирма Санкт-Петербург»	6 944,40
26	Павильон аптеки	Фрунзенский	Ул. Ярослава Гашека, уч. 1, (южнее д. 23, корп. 1, лит. А, по Купчинской ул.), (ул. Ярослава Гашека, д. 6, корп. 2, лит. А)	ООО «ФЕС»	557,40
27	Автоцентр	Выборгский	Северный пр., д. 7, (напротив д. 12, корп. 1, по Северному пр.), (Северный пр., д. 7, корп. 1, лит. А)	ПСКЗП «СЕВЕР-5»	7 392,60
28	Гостиница	Центральный	Лиговский пр., д. 54, (Лиговский пр., д. 54, лит. А, Б), (Лиговский пр., д. 54, лит. А)	ЗАО «Лиговский 54»	9 025,60
29	Предприятие быстрого питания (ресторан)	Фрунзенский	Пр. Славы, уч. 1, (южнее д. 23, по пр. Славы), (ВВЖД, кв. 15, между корп. 5-5а и 27), (пр. Славы, д. 23, корп. 4, лит. А)	ООО «Макдоналдс»	300,20
30	Реконструкция здания административно-производственного корпуса, строительство здания распределительного устройства мощностью 10 кВ и КП	Приморский	3-я Конная Лахта, д. 38, лит. А, (п. Ольгино, 3-я Конная Лахта, д. 38, лит. А - административно-производственный корпус)	ЗАО «Бритиш Американ Табакко-СПб»	55 100,40
31	Реконструкция здания административно-производственного корпуса, строительство здания распределительного устройства мощностью 10 кВ и КП	Приморский	3-я Конная Лахта, д. 38, лит. А, (п. Ольгино, 3-я Конная Лахта, д. 38, лит. А - здание распределительного устройства мощностью 10 кВ)	ЗАО «Бритиш Американ Табакко-СПб»	145,30
32	Автозаправочная станция	Калининский	Пр. Непокоренных, д. 51, лит. А, (уч. 1), (пр. Непокоренных, д. 53, лит. А)	ЗАО «ТНК-ВР Северная столица»	132,80
33	Торговый комплекс	Приморский	Ул. Савушкина, уч. 14, (северо-восточнее д. 115, корп. 4, лит. А, по ул. Савушкина), (ул. Савушкина, д. 115, корп. 5, лит. А)	ООО «Скейлс»	1 103,50
34	Кафе-ресторан	Приморский	Озеро Долгое, кв. 30Б, (северо-западнее пересечения Богатырского пр. и Полевой Сабировской ул.), (Комендантский пр., д. 2, лит. А)	ООО «Астра-Плюс»	4 588,70
35	Многофункциональный торговый комплекс	Красногвардейский	Хасанская ул., уч. 1, (юго-западнее пересечения с Белорусской ул.), (Хасанская ул., д. 17, корп. 1, лит. А)	ООО «Лента»	9 001,30
36	Многофункциональный торговый комплекс, ТП	Красногвардейский	Хасанская ул., уч. 1, (юго-западнее пересечения с Белорусской ул.), (блочная комплектная ТП № 17781 – Хасанская ул., д. 17, корп. 2, лит. А)	ООО «Лента»	20,80
37	Административно-складское здание	Невский	Хрустальная ул., д. 11, (Хрустальная ул., д. 17, лит. А)	ОАО «Торгбьютранс»	1 881,90
38	Здание автоцентра	Красногвардейский	Пр. Энергетиков, уч. 1, (севернее д. 45, лит. Б по пр. Энергетиков), (пр. Энергетиков, д. 45), (пр. Энергетиков, д. 49, лит. А)	ООО «Автоланд»	818,30
39	Автозаправочная станция	Приморский	Коломяги, кв. 11Д, Вербная ул., лот 3, (восточнее пересечения Вербной ул. и Земского пер.), (Вербная ул., д. 3, лит. А)	ОАО «Татнефть» им. Шашина В.Д.	70,50
40	Реконструкция административно-производственной пожарной части	Фрунзенский	Средняя ул., д. 3, лит. А	Комитет по строительству	1 219,10
41	Комплекс центра таможенного оформления – 2-я очередь – логистический центр: административный корпус	Выборгский	Пос. Парголово, Пригородный уч. 37, (пос. Парголово, Горское ш., д. 4, лит. Ж)	ООО «Осиновая роща»	1 874,50
42	Производственно-складская база: административно-бытовой корпус	Фрунзенский	Нежилая зона «Обухово», Софийская ул., (Софийская ул., д. 101, лит. А)	ООО «Мостовик»	654,30
43	Производственно-складская база: вспомогательное здание	Фрунзенский	Нежилая зона «Обухово», Софийская ул., (Софийская ул., д. 101, лит. Б)	ООО «Мостовик»	416,50
44	Производственно-складская база: материальный склад	Фрунзенский	Нежилая зона «Обухово», Софийская ул., (Софийская ул., д. 101, лит. В)	ООО «Мостовик»	605,20
45	Производственно-складская база: станция технического обслуживания и диагностики	Фрунзенский	Нежилая зона «Обухово», Софийская ул., (Софийская ул., д. 101, лит. Е)	ООО «Мостовик»	663,20
46	Производственно-складская база: арматурный цех	Фрунзенский	Нежилая зона «Обухово», Софийская ул., (Софийская ул., д. 101, лит. Д)	ООО «Мостовик»	648,50

О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.08. 2007 ГОДА

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	16	2142	125711,4	0	0	0,0	1	1	120,9	17	2143	125832,3
2	Выборгский	13	2192	175922,6	1	42	4457,6	0	0	0,0	14	2234	180380,2
3	Калининский	10	2423	148501,8	0	0	0,0	0	0	0,0	10	2423	148501,8
4	Кировский	6	1055	70367,3	0	0	0,0	0	0	0,0	6	1055	70367,3
5	Невский	9	2302	126672,3	0	0	0,0	0	0	0,0	9	2302	126672,3
6	Красносельский	1	443	29883,5	0	0	0,0	5	5	773,7	6	448	30657,2
7	Василеостровский	3	152	17759,9	1	41	4080,1	0	0	0,0	4	193	21840,0
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	7	229	16490,7	0	0	0,0	11	11	3192,6	18	240	19683,3
10	Центральный	3	100	8443,3	2	157	19771,3	0	0	0,0	5	257	28214,6
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	2	2	349,4	2	2	349,4
12	Курортный	11	157	13361,9	0	0	0,0	36	36	9228,5	47	193	22590,4
13	Фрунзенский	2	572	37398,9	0	0	0,0	0	0	0,0	2	572	37398,9
14	Петроградский	5	308	47522,0	0	0	0,0	0	0	0,0	5	308	47522,0
15	Павловск и Пушкин	9	1037	69013,3	1	1	710,1	7	7	1042,1	17	1045	70765,5
16	Московский	11	2646	147875,8	0	0	0,0	0	0	0,0	11	2646	147875,8
17	Красногвардейский	4	824	51126,6	0	0	0,0	0	0	0,0	4	824	51126,6
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		110	16582	1086051,3	5	241	29019,1	62	62	14707,2	177	16885	1129777,6

ПАМЯТНИК

Парк ждет инвесторов

Шуваловский парк, один из крупнейших памятников истории и культуры федерального значения, уже более десяти лет пребывает в удручающем состоянии. Для восстановления этого уникального объекта культурного наследия необходима огромная сумма, которая не предусмотрена ни в бюджете города, ни в государственной казне.

Чтобы привлечь инвестиции в возрождение парка, Всероссийский научно-исследовательский институт токов высокой частоты им. В.П. Вологодина (ВНИИТВЧ) разработал концепцию, благодаря которой парк может стать зоной отдыха европейского уровня.

История Шуваловского парка отражает историю России последних трех столетий. Каждое преобразование в жизни парка – это своеобразный след наиболее значимых исторических событий страны.

В 1746 году императрица Елизавета подарила графу Петру Ивановичу Шувалову 136 га лесных массивов на землях Парголовской мызы. Именно граф Шувалов и начал преобразование лесных массивов в регулярный парк. Руками крепостных крестьян на территории парка была создана гора Парнас – насыпной холм высотой 61 метр, который до конца прошлого века представлял доминанту всего паркового ландшафта. У южного подножия Парнаса были вырыты два пруда причудливой формы, которые за свои очертания в дальнейшем получили названия «Рубашка Наполеона» и «Шапка Наполеона». Полностью организация парка была завершена в 30-е годы XIX века. Уже к концу XIX века парк стал популярным местом дачного отдыха. Здесь располагалось более 200 частных дач. Из них к настоящему времени сохранилась только Желтая дача (Дача Месмахера). Архитектурной доминантой парка является Большой дворец Воронцовых-Дашковых, последних частных владельцев этого земельного участка. Во время Великой Отечественной войны на территории парка под горой Парнас был оборудован запасной командный пункт Штаба обороны Ленинграда.

С 1947 года парк находится в хозяйственном ведении ФГУП «Всероссийский научно-исследовательский институт токов высокой частоты им. В.П. Вологодина» (ВНИИТВЧ). По словам главного инженера ВНИИТВЧ Владимира Горячева, в то время вся территория парка была подарена директору института В.П. Вологдину за заслуги перед страной лично Иосифом Сталиным. Именно с тех пор парк и находится под охраной государства. Более того, спустя некоторое время Шуваловский парк вошел в список объектов всемирного наследия, охраняемых ЮНЕСКО. Несмотря на громкие названия, на деле двойная охрана парка остается формальностью, поскольку никоим образом не способствует реальному сохранению этого уникального памятника ландшафтной архитектуры.

ОСТАТКИ БЫЛОЙ РОСКОШИ

Состояние парка поддерживалось все время, пока поступало государственное финансирование – до 1990 года. Далее, по словам Владимира Горячева, финансирование работ садово-парковой службы было почти полностью прекращено. Памятник федерального значения остался на попечении института. По словам сотрудников ВНИИТВЧ, средств института хватало только на то, чтобы поддерживать объекты парка в «нормальном» состоянии. Однако всему есть предел. За последние 17 лет парк, несмотря на усилия сотрудников ВНИИТВЧ, все-таки утратил свое «нормальное» состояние. Сегодня он остро нуждается в скорейшем восстановлении.

Как говорит Владимир Горячев, из всех архитектурных памятников Шуваловского парка в «приличном» состоянии находится только один корпус Конного двора, в котором находится актовый зал

смотря на запросы ВНИИТВЧ, необходимые восстановительные работы проведены не были. В результате гора Парнас потеряла свой вид и стала на 15 метров ниже, чем была изначально. Пруды причудливых форм чистыми назвать весьма сложно.

ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ПРОИЗВОЛ

Главные враги природной красоты парка – это люди. Владимир Горячев говорит, что институт просто физически не может уследить за всей территорией. «Люди лезут сюда со всех щелей со своими сумками и шашлыками!» – восклицает Владимир Горячев. Естественно, что после отдыха на природе, на территории объекта всемирного значения, «люди с шашлыками» оставляют груды мусора. «Ежедневно мы собираем порядка 10 кубов мусора и вывозим за свой счет», – говорит Владимир Горячев. Полностью очистить весь парк от мусора для института

БОЛЬШОЙ ШУВАЛОВСКИЙ ДВОРЕЦ ОТ РАЗЛИЧНЫХ ПРОТЕЧЕК НАЧИНАЕТ ГНИТЬ И ГИБНЕТ НА ГЛАЗАХ. В ЖЕЛТОЙ ДАЧЕ ДАВНО ПРЕБЫВАЕТ ОДИН СТОРОЖ

института. Большой Шуваловский дворец от различных протечек начинает гнить и практически гибнет на глазах. В Желтой даче уже давно пребывает только один обитатель – сторож, который охраняет ее от разного рода посягателей на государственные ценности.

Помимо архитектурных памятников, требуют восстановления и лесной массив, и пруды, и гора Парнас. Старые деревья, поваленные после гроз, еще долгое время



Фото Николая Малышева

потом лежат в парке. Гора Парнас утратила свое величие еще в 1991 году. Тогда на территории парка произошла трагедия – троих подростков засыпало в ходах бывшего запасного командного пункта. При спасательных работах применялась тяжелая техника. Гора Парнас с ее террасами и цветниками была частично срыта, были серьезно повреждены дорожки парка. Не-

тоже весьма сложно. Все упирается в финансирование. Несмотря на многократные обращения руководства ВНИИТВЧ к органам государственной и городской власти с просьбой рассмотреть вопрос о финансировании, подвижек в решении наиболее проблемной не было и нет до сих пор. Не было материальных подвижек и два года назад, когда ВНИИТВЧ был передан перечень охранных обязательств «на объекты культурного наследия федерального значения, находящиеся в федеральной собственности». Согласно этому перечню весь комплекс работ, необходимых для воссоздания парка, предписывается реализовать в течение 2006 – 2011 годов, что по предварительным оценкам потребует до 250 млн рублей. При этом средства на реализацию такой программы не предусматривались. Более того, ВНИИТВЧ был оштрафован за то, что содержит объект в ненадлежащем состоянии. Однако такие меры объективно не могут повлиять на ситуацию. Ни государство, ни город, ни институт не могут выделить средства на восстановление Шуваловского парка.

ПРИМАНКА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Вся надежда на инвесторов, которых сейчас пока тоже нет. Специально для их привлечения сотрудники института совместно с маркетинговой компанией «Гортис» создали Концепцию использования имущественного комплекса ВНИИТВЧ и развития Шуваловского парка. Она предполагает проведение реставрации и реконструкции парка, а также финансирование всех необходимых текущих работ за счет внебюджетных средств.

В настоящее время концепция находится на рассмотрении в Минпромэнерго и Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом (ФАУФИ). Ответа от этих двух ведомств сотрудники



Фото Николая Малышева

института ожидают в середине октября текущего года. Если концепция получит положительную оценку, она будет направлена на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Только после этого институт может официально приступить к поиску инвестора. По предварительным оценкам, общая сумма инвестиций в проект составит около \$100 млн. По словам директора ВНИИТВЧ Бориса Никитина, главное в концепции – это «сохранение и бережное использование всего имущественного комплекса Шуваловского парка». «Мы – люди государственные и должны сохранить парк для потомков», – говорит Борис Никитин. – Именно поэтому к участию в проекте будет допущен только тот инвестор, который исполнит требования КГИОП на сто процентов».

РЕАЛЬНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Шуваловский парк представляет лакомый кусок для потенциальных инвесторов. Здесь есть все условия, для того чтобы разместить крупный культурно-развлекательный центр. Концепция развития парка, как отмечает Борис Никитин, ориентирована не только на то, чтобы вернуть Шуваловскому парку былое величие, но и на то, чтобы сделать его популярным местом отдыха для горожан и гостей города. По мнению Владимира Горячева, парк может стать достойной зоной отдыха, не уступающей по своим качествам знаменитым паркам в Пушкине, Павловске, Гатчине. Сделать это можно, но без строительства новых объектов на охраняемой территории. Сотрудники института были бы согласны переехать на другое место, предоставленное инвестором. В этом случае инвестор бы разместился в зданиях на территории парка, занимаемых сегодня ВНИИТВЧ. По информации института, инвестор получит право аренды парка на 49 лет.

Руководство ВНИИТВЧ надеется, что все согласовательные процедуры точно завершатся весной следующего года. Если концепция будет одобрена всеми соответствующими ведомствами, Шуваловский парк планируется воссоздать к 2012 году.

МАРИНА ГОЛОКОВА

О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЬЯ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА ИЮЛЬ 2007 ГОДА

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский										0	0	0,0
2	Выборгский	1	375	17 086,7							1	375	17086,7
3	Калининский										0	0	0,0
4	Кировский	4	843	52 058,6							4	843	52058,6
5	Невский	1	304	20 709,3							1	304	20709,3
6	Красносельский										0	0	0,0
7	Василеостровский										0	0	0,0
8	Адмиралтейский										0	0	0,0
9	Петродворцовый										0	0	0,0
10	Центральный										0	0	0,0
11	Колпинский										0	0	0,0
12	Курортный	2	2	666,6							2	2	666,6
13	Фрунзенский										0	0	0,0
14	Петроградский										0	0	0,0
15	Павловск и Пушкин										0	0	0,0
16	Московский	1	373	18 789,9							1	373	18789,9
17	Красногвардейский										0	0	0,0
18	Кронштадтский										0	0	0,0
	ИТОГО:	9	1897	109 311,1	0	0	0,0	0	0	0,0	9	1897	109311,1

| КОНКУРС

Пять претендентов на Невскую ратушу

На прошлой неделе был объявлен закрытый архитектурный конкурс на лучшую концепцию общественно-делового комплекса «Невская Ратуша», который в будущем станет местом работы чиновников сорока комитетов и ведомств петербургской администрации.

Решение о строительстве современного общественно-делового комплекса для размещения органов исполнительной власти Санкт-Петербурга на участке в историческом центре было принято около двух лет назад.

На земельном участке, ограниченном ул. Моисеенко, Новгородской ул. и Дегтярным переулком, где располагался трамвайный парк №4, должен появиться комплекс, в котором разместится штаб-квартира большинства городских комитетов. За что проекту и было дано название – «Невская ратуша». Инициатором и генеральным инвестором строительства делового центра на Дегтярном выступил банк «ВТБ», получивший в этом начинании поддержку губернатора Валентины Матвиенко.

Территория бывшего трамвайного парка площадью 6,7 га в сентябре 2005 года была выделена для проведения изыскательских работ ЗАО «М», являющемуся аффилированной структурой ВТБ. На территории, предназначенной для создания административного центра, находятся три вновь выявленных памятника архитектуры местного значения – дом 5 по Дегтярному переулку, здание бывшей трансформаторной подстанции и трамвайное депо.

В августе прошлого года на обсуждение градостроительного совета Санкт-Петербурга уже представлялась концепция раз-

вития территории трамвайного парка, разработанная архитектурным бюро «Евгений Герасимов и партнеры». Планировка квартала была одобрена, чего нельзя сказать об архитектурной концепции. Архитектор предложил построить две новые доминанты высотой 62 метра, значительно превышающие предельные отметки высотного регламента (27 метров по красной линии и 47 метров внутриквартальной застройки). Аргумент значимости объекта как «второго здания правительства», высказанный на прошлом году градсовете Евгением Герасимовым, во внимание принят не был.

Видимо, поэтому возникла необходимость проведения архитектурного конкурса, который позволит выбрать наиболее приемлемый вариант размещения архитектурных объемов и распределения площадей между бизнесом и властью.

Организаторами конкурса выступают Комитет по градостроительству и архитектуре совместно с ООО «Охта Групп» при

инфраструктурой для сдачи в аренду – бизнес-центры классов А и В). Еще 100 тыс. кв. метров отводятся под подземную автостоянку. Техническое задание для проектировщиков предполагает, что коэффициент соотношения арендопригодных площадей коммерческого использования к общей площади комплекса составит не менее 0,75-0,8.

К участию в закрытом конкурсе приглашено пять творческих коллективов, каждый из которых состоит из российских архитекторов и их зарубежных партнеров: «Евгений Герасимов и партнеры» и NPS Tchban Voss; «АБ Земцов, Кондиайн и Партнеры» и EVATA Worldwide; «Архитектурная мастерская Мамошина» и European Network Architecture; Проектно-производственная фирма «А.Лен» и GMP International; Международное архитектурное бюро «SUAR.T» и Корпорация «Braun & Schlockerman-Arcadis Planungsgesellschaft GmbH/Браун & Шлоккерман Аркадис Проектное ООО».

КОЭФФИЦИЕНТ СООТНОШЕНИЯ АРЕНДОПРИГОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ К ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КОМПЛЕКСА СОСТАВИТ НЕ МЕНЕЕ 0,75-0,8

участии Санкт-Петербургского Союза архитекторов. Согласно конкурсному заданию, площадь территории в границах проектирования составляет 59,69 тыс. кв. метров. Общая площадь комплекса – 400 тыс. кв. метров, в том числе: 100 тыс. кв. метров – общая площадь помещений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, 200 тыс. кв. метров – общая площадь зоны коммерческого использования (офисы с соответствующей

Победителю конкурса будет выплачена премия в размере 1 млн рублей.

Таким образом, у Евгения Герасимова появился еще один шанс проработать архитектурную концепцию будущего центра деловой активности и исполнительной власти. Остальные участники конкурса начнут работу над концепцией «Невской ратуши», что называется «с чистого листа».

Архитектурный конкурс стартовал 6 августа, последний день подачи конкурсных



Фото Николая Манышева

проектов – 28 сентября 2007 года. На следующий день откроется выставка архитектурных проектов, а итоги конкурса планируется подвести 12 октября. Очевидно, к этому же времени инвестор определится с выбором генподрядчика «Невской ратуши».

В марте текущего года правительство Санкт-Петербурга и заказчик «Невской ратуши» ЗАО «М» подписали договор, согласно которому город обязуется выкупить у инвестора по себестоимости 100 тыс. кв. метров площадей, где разместятся офисы госструктур. Но около 40 тыс. кв. метров администрация получит в счет оплаты инвестором земельного участка, расселения общежития в Дегтярном переулке, возложенного на Жилищный комитет, прокладки инженерных сетей и реконструкции подстанции, которая будет обеспечивать электроэнергией весь комплекс.

На сегодняшний день себестоимость подобного строительства колеблется в пределах \$1,5–2 тыс. Таким образом, пока обязательства города перед ВТБ составляют около \$90 млн, но окончательная сумма сделки будет определена после завершения строительства административно-делового комплекса – ориентировочно в 2010 году.

В целом инвестиции в реализацию данного проекта оцениваются в \$450–600 млн, которые, по оценкам экспертов, могут окупиться в течение 7–8 лет.

| ИЗМЕНЕНИЯ

Паркинги вместо гаражей



Фото Николая Манышева

Будут внесены изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга № 1592, касающиеся предоставления земельных участков под застройку многоэтажными паркингами.

21 сентября 2004 года было принято постановление городского правительства за номером 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции». Именно оно сегодня определяет «правила игры» на инвестиционно-строительном рынке. Три года назад городские чиновники договорились о том, что инвесторы, построившие многоэтажные паркинги и уложившиеся в установленные для этого сроки, освобождаются от перечисления денежных средств в бюджет на развитие городской инфраструктуры. Теперь пункт 5.2.1 Положения содержит новое условие: при условии соблюдения нормативных сроков строительства осуществляется «уменьшение платежей при целевом предоставлении земельных участков, фактически занятых гаражами и (или) временными автостоянками под строительство объектов недвижимости для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта». То есть теперь город дает преимущество тем инвесторам, которые выбрали для реализаци-

ции своих проектов участки, занятые боксовыми гаражами или автостоянками.

По словам первого заместителя председателя Комитета по строительству Николая Крутова, изменения в ставший привычным порядок предоставления земельных участков для строительства паркингов вносятся «в целях оптимизации инвестиционного процесса». Сегодня все инвесторы, закончившие строительство паркингов в установленные сроки, освобождаются от перечислений в бюджет, теперь предлагается «исключить случаи полного освобождения инвесторов от перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга и конкретизировать случаи принятия правительством Санкт-Петербурга решений об уменьшении платежей до размера одного из вида стоимости объекта оценки, указанных в пункте 4 Стандартов оценки», принятых в июле 2001 года.

Итак, специальная рыночная оценка будет применяться только в том случае, если земельный участок, на котором предполагается строительство паркинга, занят гаражами или временными автостоянками и при соблюдении нормативных сроков строительства. В Комитете по строительству уверены, что вносимые изменения «позволят привлечь дополнительные денежные средства в бюджет Санкт-Петербурга и ускорить процесс высвобождения на территории города земельных участков, фактически занятых гаражами и временными автостоянками».

| РЕКРЕАЦИЯ

Пансионат в Солнечном

В поселке Солнечное на двух смежных участках планируют построить спортивно-оздоровительный пансионат.

Первый участок расположен северо-западнее пересечения улицы Мира со Средним переулком, второй – юго-западнее этих магистралей. На этой территории ООО «Вулкан» собирается возвести спортивно-оздоровительный пансионат. Участки расположены в центральной части поселка Солнечное, сейчас в их границы попадают жилые дома (в том числе принадлежащий АОТ «Фольгопрокатный завод»). На первом участке нет деревьев ценных пород, ранее он предназначался для размещения малоэтажных жилых домов. Второй участок ранее использовался под пашню ОАО «Фольгопрокатный завод» на условиях краткосрочной аренды. В восточной части участка стоят остовы теплиц и сооружение овощехранилища.

В соответствии с новым генпланом территории относится к зоне отдыха, досуга, развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного типа, дачного фонда. На территории отсутствуют объекты культурного наследия, но в соответствии с требованиями КГИОП введены ограничения по габаритам строящихся зданий – до двух этажей со скатной кровлей (высотой не более 10 метров). Запрещена вырубка ландшафтообразующей растительности.

По предпроектным предложениям, разработанным ООО «АРС», инвестор планирует построить на первом участке 1-2-этажный жилой корпус пансионата, рассчитанный на 198 номеров, павильон охраны у въезда со Среднего переулка, хозяйственную площадку и две автостоянки в общей сложности на 52 машины. На втором участке будет возведен 1-2-этажный спортивно-оздоровительный комплекс, три парковых павильона со вспомогательными помещениями при открытых спортивных площадках, а также шесть теннисных кор-

тов, три площадки для игры в сквош, одна площадка для мини-футбола и три поля для минигольфа. На территории будет устроен декоративный водоем. Подъезд к спортивно-оздоровительному комплексу будет осуществляться со Среднего переулка, там же организуют стоянку на 25 машин (еще 15 автомобилей смогут парковаться со стороны переулка Танкистов). Территория комплекса будет благоустроена, проложены дорожки, устроены площадки для отдыха, посажены деревья и кусты, сделаны газоны. Для тепло- и водоснабжения зданий предусматривается строительство двух отдельно стоящих котельных. Подключение объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» станет возможным после реконструкции ПС №127 (не ранее 2008 года) и строительства ПС «Зеленогорская» (не ранее 2010 года).

Для реализации проекта инвестор разработал градостроительную документацию на территорию, ограниченную Средним переулком, переулком Танкистов, проектируемым проездом и Лесной улицей. Ее площадь составляет чуть более 96 тыс. кв. метров. После возведения зданий и сооружений пансионата коэффициент застройки территории составит 4,8 процента.

Отчисления в бюджет составят в общей сложности более 86 млн рублей. На застройку первого участка отводится 29 месяцев, второго участка – 35 месяцев. По данным специалистов ООО «Альфа-Конслат», затраты на строительство всего комплекса могут вылиться в сумму около \$5 млн.

| СПРАВКА

Площадь участков – 19 100 кв. метров и 77 178 кв. метров
Площадь застройки – 2 970 кв. метров и 1 695 кв. метров (площадь застройки плоскостными сооружениями – 5 236 кв. метров)
Общая площадь зданий – 7 тыс. кв. метров
Высота – 2 этажа

| ГОСТИНИЦЫ

В Петербурге не хватает «звезд»

На сегодняшний день в Петербурге насчитывается более 320 гостиниц с общим числом номеров чуть менее 18 тысяч.

Эксперты считают, что такой сегмент коммерческой недвижимости как гостиницы и мини-отели вступает в фазу роста. Более того, специалисты указывают на тот факт, что в среднесрочной перспективе насыщения в этом сегменте не предвидится.

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, в 2006 году город посетило 4,5 миллиона туристов, из которых 2,5 миллиона – иностранные граждане. Согласно официальной статистике рост по отношению к 2005 году составил около 10 процентов.

«В первом полугодии 2007 года наблюдалось превышение спроса над предложением.

СТРУКТУРА ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ:**

Британский фонд Northern European Properties Limited приобрел за 110 млн долларов гостиницу Sokos Hotel Vasilievsky категории 5 звезд на 278 номеров у инвестиционного фонда London&Regional Properties.

Компания «Тристар Инвестмент Холдингс», входящая в фонд VYUM, реконструирует здание на Вознесенском пр., 1/12, под пятизвездный отель под брендом Four Seasons на 186 номеров. Объем инвестиций оценивается в \$100 млн.

Компания «Кlover групп» планирует инвестировать 500 млн долларов в строительство нового многофункционального центра Clover Plaza, в рамках которого предусмотрен четырехзвездный отель на 150 номеров под управлением Intercontinental Hotels Group.

Спрос на гостиничные места увеличивается в связи с усилением экономической и политической значимости Санкт-Петербурга. Например, организаторы Санкт-Петербургского международного экономического форума не смогли обеспечить всех гостей достаточным количеством гостиничных мест», – говорит Олег Громков, старший консультант отдела исследований рынка компании Knight Frank Санкт-Петербург.

«Индивидуальные бизнес-туристы и группы бизнесменов, приезжающие для участия в конференциях, обеспечивают гостиницам города почти половину загрузки. На индивидуальный туризм приходится примерно 23 процента», – уточняет Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН).

В Петербурге на тысячу жителей приходится только около 7,75 мест, в то время как в европейских туристических центрах этот показатель составляет 30–40 мест на тысячу жителей. Таким образом, общий потенциальный спрос (емкость) гостиничного рынка оценивается в 161 тыс. мест или около 80 500 номеров.

По общему мнению экспертов, в городе наблюдается существенная нехватка качественных гостиниц среднего класса. За последние три года в Петербурге не введено ни одной трехзвездной гостиницы с номерным фондом более 100 номеров.

Как рассказал Алексей Попов, генеральный директор Центрального агентства недвижимости, гостиницы среднего и высокого класса располагаются в центре города. Петербург не стал исключением – в основном гостиницы расположены в Центральном, Василеостровском, Петроградском и Адмиралтейском районах. В Центральном районе сосредоточено наибольшее количество гостиниц – 30 отелей класса 4 и 5 звезд. По мнению Алексея Попова, по уровню соответствия международным стандартам к «европейскому» среднему классу можно отнести российские проекты класса 4 звезды, а в некоторых случаях – и проекты класса 5 звезд. Что касается «ценников», то здесь ситуация, скорее, обратная – Петербург после Москвы, само



Фото Николай Манышев

с собой, считается одним из самых дорогих в мире по стоимости размещения в отелях.

В целом тенденцией рынка является низкая инвестиционная активность в гостиничном секторе. Как правило, реализуются крупные «знаковые» проекты отелей класса 4 и 5 звезд. В среднем инвестиции в строительство или реконструкцию пятизвездной гостиницы составляют от \$5 тыс. до \$9 тыс. за кв. метр. По подсчетам, отель класса 5 звезд окупается за 6–8 лет, доходность ориентировочно составляет 15–18 процентов. Создание четырехзвездной гостиницы обойдется в \$3 тыс. – \$4 тыс за кв. метр, окупаемость составляет 5–7 лет, а доходность – 18–21 процент.

К ЧЕМУ ГОТОВИТЬСЯ

Рост числа туристов, посещающих Санкт-Петербург, позволяет прогнозировать поглощение рынком всех ожидаемых к выходу в среднесрочной перспективе проектов. Важнейшим фактором успешного развития рынка Санкт-Петербурга будет являться сезонное выравнивание спроса на размещение в результате увеличения деловой активности на его территории.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТЫ, ЗАЯВЛЕННЫЕ К ВЫХОДУ В 2007 Г.

Оператор	Бренд	Адрес	Категория	Кол-во номеров
Sokos Hotels	Holiday Club	Волховский пер., 4, Биржевая линия, 12	5 звезд	300
Accor	Ibis	Лиговский пр., 54	3 звезды	270
Best Western	Best Western Palmira	пл. Конституции	3 звезды	165

Источник: Knight Frank St. Petersburg 2007

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Общее количество гостиниц (включая мини-отели)	333
Объем номерного фонда (включая мини-отели)	17984
Общее количество гостиниц, планируемых к вводу в 2007 году	8
Объем номерного фонда в гостиницах, планируемых к вводу в 2007 году	1391

Источник: Knight Frank St. Petersburg 2007

| ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

Приобретательная давность

Многие предприятия, приватизировавшиеся в девяностые годы, по нескольку десятилетий пользуются земельными участками, на которых находится их предприятие или иные объекты недвижимости.

В судебной практике возникают дела по искам предприятий о признании права собственности на земельный участок в силу приобретательной давности.

Под приобретательной давностью понимается возможность гражданина или юридического лица, не являющегося собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющего как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо движимым имуществом в течение пяти лет, претендовать на приобретение права собственности на это имущество.

Добросовестность проявляется в том, что давностный приобретатель в момент начала владения не только не знал, но и не мог знать

о незаконности своего владения. Владелец считается добросовестным, пока собственником не будет доказано иное. При этом в роли собственника должно выступать государство или муниципальное образование в лице уполномоченных органов, а само опровержение презумпции добросовестности осуществляется в судебном порядке.

Бытует мнение, что признак добросовестности не распространяется на земельные участки. Объясняют это тем, что земельное законодательство отрицает существование бесхозяйных земельных участков, что законодательством предусматривается административная ответственность за самовольный захват земельного участка, то есть за использование земельного участка физическим или юридическим лицом до установления границ земельного участка в натуре (на местности) и получения в установленном порядке документов, удостоверяющих право собственности, владения, пользования или аренды.

Однако в п. 17 разъяснения Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 25 фев-

раля 1998 года N 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» дается разъяснение, что право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено как на бесхозяйное имущество, так и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу. Земельный кодекс РФ не содержит норм, допускающих или запрещающих приобретение права частной собственности на землю в силу приобретательной давности.

Однако следует помнить, что приобретательная давность распространяется на случаи фактического владения чужим имуществом. Наличие у владельца какого-либо юридического титула владения, в том числе долгосрочного договора аренды, исключает действие приобретательной давности.

Так, КУГИ обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Вия» о взыскании задолженности по арендной плате и пеней за просрочку платежей, о расторжении договора аренды и о выселении из арендуемых помещений.

ТОО «Вия», в свою очередь, обратилось со встречным иском о признании права соб-

| КОРОТКО

МЕТАЛЛ БУДУТ ОБРАБАТЫВАТЬ В КОЛПИНО

На границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в ближайшем будущем разместится завод по производству металлических изделий. Это будет один из первых крупных объектов, строительство которых входит в новую концепцию развития территории группы компаний «Северо-Западный Технопарк-Колпино».

Новый завод общей площадью 45 тыс. кв. метров будет расположен в Колпино на территории, принадлежащей группе компаний «Северо-Западный Технопарк» (СЗТП). СЗТП на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области принадлежит 79 га. Специально для строительства завода компания «ДиКом», занимающаяся производством металлической мебели и стеллажей, выкупила у СЗТП 8 га. Строительство этого предприятия полностью укладывается в новую концепцию развития территории СЗТП.

В отличие от других предприятий, осваивающих новые площадки, компания «ДиКом» удалось минимизировать временные и финансовые затраты на подготовку территории. По словам генерального директора компании «ДиКом» Григория Дорохина, размещение нового завода на территории «СЗТП-Колпино» предоставляет предприятию целый ряд преимуществ. «Во-первых, на новой площадке есть возможность подключения ко всем необходимым коммуникациям: электричеству, водоснабжению, канализации и телефонной связи, – объясняет Григорий Дорохин. – Во-вторых, специалисты СЗТП уже согласовали целевое назначение земель под промышленную застройку. Если учесть, что процедура согласования у многих компаний занимает целые месяцы, то экономия времени при реализации проекта очевидна. В-третьих, приобретение участка в собственность, которое предлагает СЗТП, гораздо выгоднее, чем долгосрочная аренда».

Компания «ДиКом» планирует начать строительство завода ближайшей осенью. Сегодня ведутся проектировочные работы и планировка территории. Технично-экономическое и социальное обоснование функционального назначения территории было разработано ФГУП «РосНИПИ Урбанистики». Первую очередь нового завода планируется ввести в строй в конце следующего года. Полностью строительство завода должно быть завершено в 2012 году. В настоящее время компания «ДиКом» перерабатывает ориентировочно 1,5 тонн металла. По словам Григория Дорохина, с открытием нового предприятия объемы переработки металла могут возрасти до 10 тыс. в месяц, вместе с тем объемы производства компании могут увеличиться более чем в пять раз.

| ТУРНИР

Кубок Строителя 2007



Призеры «Кубка Строителя»

С 30 июля по 5 августа 2007 года на кортах теннисного клуба «Озерки» состоялся VI турнир по большому теннису «Кубок Строителя», посвященный Дню строителя.

Как и прошлые турниры он был организован строительной компанией «Окстрой». Кубок проходил под четким контролем и патронажем правительства Санкт-Петербурга, администрации Выборгского района и лично главы В.И. Колесникова, Комитета по физической культуре и спорту, Федерации тенниса Санкт-Петербурга и Союза строительных объединений и организаций.

В рамках турнира прошли детские соревнования, состязания семейных пар и основной мужской парный турнир (игры строителей).

Стало уже традицией, что «Кубок Строителя» открывает детский турнир. В нем призовые места расположились следующим образом: у мальчиков первое место завоевал Никита Смирнов, второе – Родион Доманин, третье – Влад Безлобенко; у девочек на первом месте Дарья Спирина, на

втором – Наталия Беляева, на третьем – Дарья Веретенникова.

В семейном турнире за право стать обладателями кубка скрестили ракетки семья Щедриных и Дубровиных. В результате упорной борьбы верх взяла семья Щедриных. Третье место заняли Павел и Валентина Крупник.

Все призеры получили почетные грамоты от вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, медали и грамоты от администрации Выборгского района, кубки, а победителям детского турнира, помимо всего перечисленного, были вручены замечательные велосипеды – призы, предоставленные генеральным спонсором ЗАО «Окстрой». После церемонии награждения юных участников, призеров и победителей детского турнира ждал «сладкий стол», устроенный одним из спонсоров – сетью кафе «Баскин Роббинс».

После награждения состоялось торжественное открытие самой зрелищной части «Кубка Строителя» – игр строителей.

Были представлены и получили слово почетные гости турнира, в числе которых присутствовали: Сергей Тарасов – вице-

губернатор Санкт-Петербурга, Сергей Анденко – заместитель председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Виктор Колесников – глава администрации Выборгского района, Александр Романов – председатель правления Федерации тенниса Санкт-Петербурга, Олег Бритов – исполнительный директор Союза Строительных Объединений и Организаций, Сергей Гумен – заместитель главы администрации Выборгского района, Владимир Мерзляков – начальник отдела физической культуры, спорта и молодежной политики администрации Выборгского района.

После церемонии открытия праздник переместился на корты. В этом году количество участников намного возросло – в турнире приняло участие 37 пар (в 2006 году было 28 пар). Чтобы все заявленные игроки смогли принять участие в турнире, организаторы приняли решение не только начать игры на день раньше – 3 августа 2007 года, но и арендовать дополнительные корты. Борьба на каждом корте развернулась нешуточная – ведь на кону стоял главный приз – 50 000 рублей.

Регламент мужского парного турнира был составлен следующим образом: игры проходили в два этапа. Первый – состязания в подгруппах по круговой системе, второй – по олимпийской на выбывание.

5 августа 2007 года в заключительный день соревнований состоялись игры за призовые места. В напряженной борьбе в полуфиналах в финал вышли пары: Сергей Фивейский (первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли) – Сергей Лоскутов против Андрея Кокарева (компания «Форум Групп») – Сергея Сидоркевича. Итог 8 – 4 в пользу Фивейского – Лоскутова.

Третье место заняла пара Игорь Башун – Валерий Лигай (ЗАО «Рион»). Четвертое место досталось паре Ренат Байчурин (ООО «Нева Плюс») – Александр Романов (председатель правления Федерации тенниса Санкт-Петербурга). Почетный кубок «За волю к победе» присудили паре Сергей Кулаков – Алексей Молодцов (ООО «Корлис»).

Венцом соревнований стало награждение победителей и банкет.

Спонсорами VI теннисного турнира «Кубок Строителя» выступили:

ЗАО «Окстрой», ООО «Сервис Плюс», ООО «Двери Юниона СПб», ООО «Креатив», ОАО «УМ-1», ЗАО «Стройлегпром», ООО «Нева Плюс», компания «Форум Групп», холдинговая компания «Фастком», ПК «Капитал – Инвест», сеть кафе «Баскин Роббинс», ЗАО «Современные строительные технологии», магазин «Pro-tennis» и «1-й теннисный магазин».

Генеральный информационный партнер: газета «Строительный Еженедельник».



А.Г. Романов, С.Б. Тарасов, С.А. Анденко, С.Г. Гумен, О.А. Бритов, В.А. Мерзляков



Аппарат полномочного
Представителя Президента
РФ в СЗФО



Ассоциация экономического
взаимодействия
"Северо-Запад"



Петербургский
строительный
центр



Правительство
Санкт-Петербурга



Ассоциация "Строительно-
Промышленный комплекс
Северо-Запада"



Союзлетрострой



Союз строительных
Объединений
и Организаций



Российский Союз Строителей



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
РИЭЛТОРОВ

Российская гильдия риэлторов

20 сентября 2007 года

Санкт-Петербург, Таврический дворец

II Съезд Строителей Северо-Запада России

Пленарное заседание «Жилищное строительство и развитие рынка недвижимости в СЗФО»

Цели и задачи съезда:
Представить состояние жилищного строительства и наметить стратегию развития жилищной политики Северо-Запада России, определить пути развития рынка жилья.

В рамках съезда планируется обсудить следующие вопросы:

- Состояние жилищного строительства и развитие рынка доступного жилья.
- Создание финансовых механизмов для привлечения инвестиций в жилищное строительство.
- Проблемы качества и стоимости строительства.
- Вопросы создания саморегулируемых организаций в строительстве.
- Концепция развития малоэтажного строительства и новые технологии домостроения.

Деловые партнеры:



БалтЭкспо



FORIS



Российская сеть
информационных систем
ТЕХЭКСЕ



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Генеральный информационный партнер по спец. выпуску:



Интернет-информационный партнер:

Место проведения: Таврический дворец, Санкт-Петербург, Шпалерная ул. 47
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, 496-52-15, 496-53-59

26 – 28 сентября 2007

IX Международная специализированная ВЫСТАВКА

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

Санкт-Петербург
Михайловский манеж
Манежная площадь, 2
ст. м. "Гостиный двор"

- Проектирование и строительство дорог, мостов и тоннелей
- Дорожная техника и оборудование
- Материалы и конструкции для строительства, содержания и ремонта дорог, мостов и путепроводов
- Системы управления движением, дорожные знаки, разметка
- Благоустройство придорожных территорий
- Системы и технические средства безопасности работ на дорогах, снаряжение и спецодежда
- Программное обеспечение и связь
- Диагностика и контроль качества дорожных работ
- Инвестиции и страхование объектов дорожного хозяйства, техники, оборудования

ПОДДЕРЖКА ВЫСТАВКИ:
Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга,
Комитет по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области,
Ассоциация «Дормост», ГП «Информавтодор», Международная академия транспорта

В программе выставки – конференция "Транспортное строительство – 2007"

Информационная поддержка:









Организатор выставки: Выставочное объединение «РЕСТЭК™»
Тел.: (812) 320-8094 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru

www.restec.ru/transport

Реклама



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет книгу почета

«ЛУЧШИЕ СТРОИТЕЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Издание будет включать полный реестр строителей, имеющих государственные награды в области строительства.

По распоряжению руководителя проекта вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО А.И. Вахмистрова, при активном участии профильных министерств Российской Федерации, Правительства Петербурга, наградных архивов Смольного, Российского Союза строителей, Союза строительных объединений и организаций создается общий реестр лучших строителей нашего города с 1994 по 2006 год. Строители, имеющие почетные звания «Заслуженный строитель РФ», «Почетный строитель России», «Строителю Санкт-Петербурга» и «Строительная слава» могут предоставить в наградной отдел ССОО информацию о себе.

В материалах должны содержаться фамилия, имя, отчество награжденного, краткая характеристика о результатах производственной деятельности с указанием, стажа, должности на момент награждения и настоящую должность, а также фотографию на электронном или бумажном носителе. Данные материалы будут размещены в готовящемся издании.

Дополнительную информацию можно получить в наградном отделе Союза строительных объединений и организаций по тел.: 336-46-64

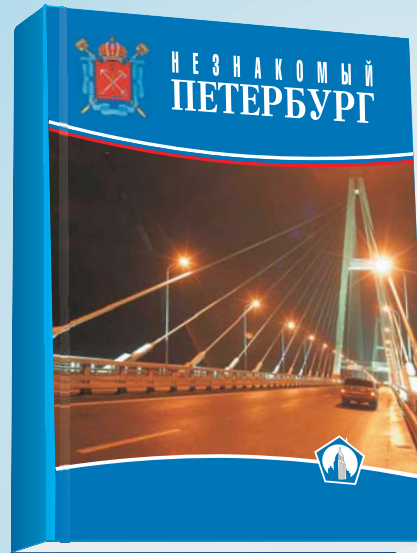


Реклама



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Союз строительных объединений и организаций приступил к созданию книги «Незнакомый Петербург», которая будет повествовать о современных достижениях инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.



На страницах книги будет представлена информация о наиболее значимых объектах, реализованных в период с 2000 по 2007 год, преобразованиях последних лет, существующих проектах и ходе их реализации. Издание будет включать следующие тематические разделы: градостроительная политика, гражданское и бюджетное строительство, реставрация культурного наследия, коммерческая недвижимость и социальные объекты, дорожное и транспортное строительство и другие.

Создаваемая книга должна быть интересна не только жителям Санкт-Петербурга, но и всем гражданам России. Читатель увидит, что было создано практически за несколько лет

при активном участии Правительства России, Правительства Санкт-Петербурга, инвестиционно-строительных компаний нашего города.

Инициатором реализации проекта выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров, который и возглавил редакционный совет. Выход книги в свет запланирован на конец 2007 года и будет приурочен к очередному Съезду строителей Санкт-Петербурга.

ССОО приглашает представителей инвестиционно-строительного комплекса принять участие в подготовке издания «Незнакомый Петербург».

Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 570-30-63.

Реклама

ФОРУМ

БАЛТИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ диктует моду

С 12 по 15 сентября этого года в Санкт-Петербурге в выставочном комплексе Ленэкспо пройдет один из крупнейших строительных форумов России – 11-я Международная выставка «Балтийская Строительная Неделя».

Форум привлекателен своей насыщенной деловой программой: круглые столы «Проблемы проектирования в строительстве» и «Современное состояние бюджетного строительства в Санкт-Петербурге», конференции «Сухие строительные смеси для XXI века» и «Вентиляция, отопление, тепло-, газо-, водоснабжение жилых, промышленных и общественных зданий», проект «В поддержку малого бизнеса», консультации архитекторов, многочисленные презентации и мастер-классы.

Кроме того, Балтийская Строительная Неделя известна как территория инноваций. В 2006 году в рамках выставки стартовал конкурс новой продукции и технологий «Инновация». По результатам опросов около 80 процентов посетителей выставки приходят именно за новинками. В этом году их будет более 100 – только тех, которые участвуют в конкурсе, не считая новых коллекций и пополнений ассортимента.

Так что же нового предложит нам Балтийская Строительная Неделя 2007?

ИНТЕРЬЕРЫ БУДУЩЕГО

Как известно, принципиальные особенности интерьеров будущего формируются в настоящем. И прежде всего их определяют ключевые элементы внутренней отделки помещений, например такие, как напольные покрытия, двери и перегородки.

Так, компания ALTRO привезет на Балтийскую Строительную Неделью образцы линейки высококачественных антискользящих напольных покрытий (Altro Safety Flooring) на основе ПВХ, в том числе единственное в мире покрытие «под паркет», обладающее всеми характеристиками антискользящего материала.

Однако интерьер будущего – это не только минималистичный хай-тек, но и новое прочтение классики, модерна или арт-деко.

Два года назад компания «Александрские двери» приступила к художественной обработке стекла на базе собственного производства. И хотя роспись по стеклу использовалась практически с первых дней существования витражного искусства, технологами компании в 2007 году был разработан принципиально новый эксклюзивный метод нанесения цветных красок. С помощью этой техники, например, можно создать эффектный сложный «аквариумный рисунок».

Сегодня рынком востребовано развитие уникальных и авторских технологий оформления интерьеров. Привычно – натяжные потолки, инновационно – системы натяжных тканевых стен. Такие, например, покажет на Балтийской Строительной Неделе ООО «Скай графикс». Вот уже несколько лет компания занимается печатью эксклюзивных фотообоев и монтажом тканевых систем натяжных стен по дизайн-разработкам из собственного каталога.

ИНЖЕНЕРИЯ: КУРС НА ОПТИМИЗАЦИЮ СИСТЕМ

Главные требования, предъявляемые сегодня к инженерным системам, – экономичность, экологичность и надежность в обслуживании. Именно на

эти полезные свойства своей продукции сделала ставку в компании «Денкер», представив принципиально новую систему плинтусного отопления, основанную на передаче тепла излучением (Best Board, страна-изготовитель – Австрия).

Отопительную систему Logoterm, представленную компанией «АХТА ТехноСистемы» – соперником компании «Денкер» в борьбе за приз конкурса «Инновация 2007» – принципиально новой назвать нельзя. Ее инновационность состоит в экономии расходуемого ГВС и материалов, а также в быстром монтаже и установке.

Оптимизация сетей – вот главная тенденция строительного рынка 2007 в сфере инженерных коммуникаций. Она нашла свое отражение и на выставке.

Так, ЗАО «Промэнерго» представит посетителям и участникам выставки актуальную услугу по реконструкции и модернизации систем подачи воды, снижению затрат на эксплуатацию, экономии электроэнергии и обеспечению качественного водоснабжения.

Неординарные решения предлагают и разработчики осветительных приборов. Серия энергосберегающих ламп Comrak так и называется – INNOVATION. Среди неоспоримых достоинств этих изделий отмечают возможность работы с диммером, что до сегодняшнего дня являлось проблемой энергосберегающих ламп, встроенные фумигатор и ионизатор.

ЛАКМУСОВАЯ БУМАЖКА ИННОВАЦИОННОГО ПРОЦЕССА

Лакмусовой бумажкой инновационного процесса, его механизмов и схем реализации специалисты традиционно считают тот раздел выставки, где представлены строительная техника, оборо-

дование, специализированные конструкции, изоляционные и стеновые материалы.

Из новейших российских разработок следует отметить конструкцию, представленную ООО «Руслесэкспрот», это – разборные объемные стойки-опалубки, предназначенные для возведения монолитных бетонных и железобетонных конструкций. Кроме того, стойки могут применяться как опалубка перекрытий и пролетных строений мостов (эстакад и других подобных сооружений). Конструкция подкупает своей простотой, повышенной прочностью узлов и ускоренными сроками сборки.

Компания «Алюком» представит на весную фасадную систему с воздушным зазором для облицовки наружных стен зданий, где в основных узлах крепления конструкций используется болтовое соединение вместо традиционного клепочного. Применение болтовых соединений, по мнению разработчиков, позволит практически в два раза поднять производительность по сравнению с обычным вариантом монтажа систем, не говоря уже о надежности креплений.

Кроме того, в этом разделе выставки можно познакомиться с фасадами «Реалит» от ООО «БИ Групп», дилера современного завода алюминиевых композитных панелей «Билдекс» (Россия). Фасады интересны не только своими техническими характеристиками, но и эстетикой, они органично впишутся в среду современного интенсивно развивающегося мегаполиса.

Эти и другие отечественные и зарубежные новинки уже оценивает жюри конкурса «Инновация 2007». Имена победителей и лауреатов станут известны 11 сентября, накануне открытия Балтийской Строительной Недели.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

21 сентября 2007 года

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.06 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжением Комитета по строительству от 08.08.2007 №263 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, произ-

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

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

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

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

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

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

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

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

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

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

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 13 августа 2007 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок:

13 сентября 2007 года в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса:

14 сентября 2007 года в 14.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359 с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 21 сентября 2007 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

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

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

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Адмиралтейский район			
1	территория квартала 24 района Гражданского проспекта, Загородным пр., Большим Казачьим пер.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Калининский район			
2	территория квартала 24 района Гражданского проспекта, ограниченная пр. Луначарского, ул. Карпинского, ул. Руставели	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	территория квартала 26 Сосновой Поляны, ограниченная ул. Летчика Пилютова, проспектом Ветеранов, Рогачевским переулком, ул. Пионерстроя	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Колпинский район			
4	г. Колпино, территория, ограниченная ул. Павловской, ул. Красных партизан, ул. Пролетарской, ул. Танкистов	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	г. Колпино, территория, ограниченная с запада ул. Севастьянова, с севера – проектной магистралью городского значения, с востока – ул. Приреченской, с юга – проектной магистралью (продолжение дороги на АТП-10)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	г. Колпино, территория, ограниченная ул. Танкистов, пр. Ленина, береговой линией р. Попова Ижорка и «красными линиями» продолжения ул. Пролетарской	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Красновардейский район			
7	часть территории квартала 36 района нежилой зоны «Ржевка», ограниченная «красными линиями» Камышинской ул., Братской ул. и территорией Октябрьской железной дороги	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Красносельский район			
8	территория квартала 28 Сосновой поляны, ограниченная Петергофским шоссе, улицей Пионерстроя, проспектом Ветеранов и полотном железной дороги	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Невский район			
9	территория квартала 3г района севернее улицы Новоселов, ограниченного ул. Дыбенко, Искровским пр., ул. Евдокима Огнева и Дальневосточным пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ
<p>28 августа 2006 года Приморский район, МО №66 Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории квартала, Предпроектные предложения по реконструкции здания с расширением по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, земельный участок, ограниченный ул.Оскаленко, ул.Школьной, Шишмаревским пер., Дибунновской ул.; ул.Школьная, 32, лит. А и Б. Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ГУ «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных». Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили. Перечень проведенных обсуждений документации: 14.08.2006. В период публичных слушаний по документации с 24.07.2006 по 28.08.2006 проведено: 1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №28 от 24.07.2006; публикация в газете «Строительный Еженедельник» №29 от 31.07.2006; публикация в «Невском зеркале» №9(156) от июня 2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация экспозиции документации: с 25.07.2006 по 14.08.2006 по адресу: ул.Савушкина, 83, 2-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» №28 от 24.07.2006; «Строительный Еженедельник» №29 от 31.07.2006; «Невское зеркало» №9(196) от июля 2006; информация на досках объявлений, экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения. 2. Обсуждения документации: 14.08.2006 по адресу ул. Савушкина, 83, Зеленый зал. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и пред-</p>	<p>ложения внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесен в протокол результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.</p> <p>ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний</p> <p>27 июля 2007 года Петроградский район, МО №60 Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории квартала [ВР3-07/0153], ограниченного ул. Мира, Каменноостровским пр., Большой Монетной ул. и Малой Монетной ул. Заказчик-инвестор: Тиника Михаил Иванович. Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили. Перечень проведенных публичных слушаний: 16.07.2007. В период публичных слушаний по документации с 11.06.2007 по 27.07.2007 проведено: 1. Информирование общественности: о проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» от 11.06.2007 №22(263); осуществлено информирование заинтересованной общественности путем размещения объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с Муниципальным образованием №60 в радиусе 100 метров от границ градостроительного решения; направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Макарову В.С., в МО №60, Комитет по градостроительству и архитектуре; в отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе кинозала здания администрации Петроградского района</p>	<p>(ул. Большая Монетная, 19, Красный зал) с 02.07.2007 по 16.07.2007. 2. Обсуждения документации: 16.07.2007 по адресу: ул. Большая Монетная, 19, Красный зал. В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Временный регламент застройки рассмотрен, одобрен участниками публичного обсуждения.</p> <p>ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний</p> <p>27 июля 2007 года Московский район, МО «Московская застава» Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/0132) территории по адресу: квартал, ограниченный Заставской ул., ул. Коли Томчака, Цветочной ул., Ломаной ул. Организатор подготовки документации: ЧП Мелкоян М.А., ИП Аюкян А.С. Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступили. В период публичных слушаний по документации с 18.06.2007 по 12.07.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №21 (262) от 04.06.2007. 1.2. Письмо администрации района от 28.05.2007 №065-2914/07-0-2. 2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 18.06.2007 по 09.07.2007. Обсуждения документации в малом зале КДЦ «Московский» (Московский д.152) 12.07.2007 в 17.00. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Выводы по результатам публичных слушаний: информация по материалам Временного регламента застройки территории, ограниченной Заставской ул., ул. Коли Томчака,</p>	<p>Цветочной ул. и Ломаной ул., доведена до сведения жителей района и не вызвала возражений.</p> <p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ</p> <p>№843 от 17.07.2007 О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения со Спортивной ул.). В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «АНТАРЕС-Стройинвест» (далее – ООО «АНТАРЕС-Стройинвест») правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «АНТАРЕС-Стройинвест» на земельном участке площадью 43 941 кв. метров, кадастровый номер 78:38:22406:5; расположенном по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения со Спортивной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства многофункционального и оздоровительного центра. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «АНТАРЕС-Стройинвест» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «АНТАРЕС-Стройинвест» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вохмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко</p>

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№845 от 17.07.2007

О проектировании и строительстве автосалона по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома № 33, литера А, по Выборгскому шоссе).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Реформа-моторс» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве автосалона на закрепленном земельном участке площадью 3 230 кв.м, кадастровый номер 78:36:5502:14, расположенном по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома № 33, литера А, по Выборгскому шоссе) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить с Инвестором в месячный срок договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 845

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве автосалона по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома № 33, литера А, по Выборгскому шоссе).

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Реформа-моторс» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 29 590 тыс.руб., в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным 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», при проектировании и строительстве автосалона на закрепленном земельном участке площадью 3 230 кв.м, кадастровый номер 78:36:5502:14, расположенном по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома № 33, литера А, по Выборгскому шоссе) (далее – объект).
2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - начало строительства объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание строительства объекта в течение 25 месяцев со дня вступления постановления в силу.
3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объеме, согласованном в установленном порядке с администрацией Выборгского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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

№1363 от 04.06.2007

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Садовой, Итальянской ул., ул. Малой Садовой, Невским пр., в Центральном районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Управляющая компания «Северная Венеция» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Садовой, Итальянской ул., ул. Малой Садовой, Невским пр., в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 01.06.2008.
2. ООО «Управляющая компания «Северная Венеция»:
 - 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука. ВрИО председателя Комитета А.А.Далматов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№866 от 17.07.2007

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе, в Выборгском районе.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе, в Выборгском районе правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе, в Выборгском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.
 - 1.1. Чертеж планировки территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе в Выборгском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.
 - 1.2. Чертеж планировки территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе в Выборгском районе (линии, обозначающие дороги, улицы,

проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

- 1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе, в Выборгском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе, в Выборгском районе в составе:

- 2.1. Чертеж межевания территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе в Выборгском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.
 - 2.2. Чертеж межевания территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе в Выборгском районе (границы земельных участков) согласно приложению №5.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение № 3 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №866

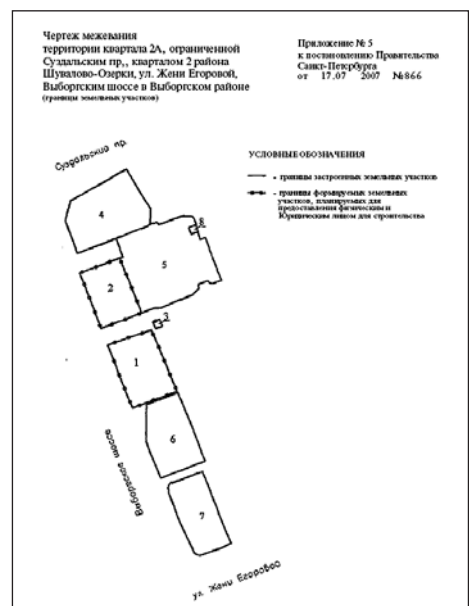
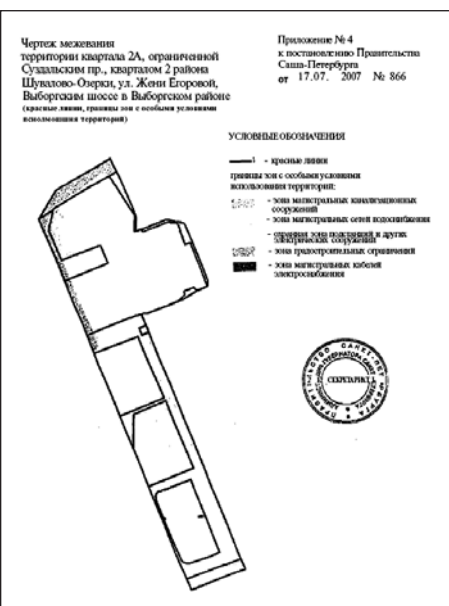
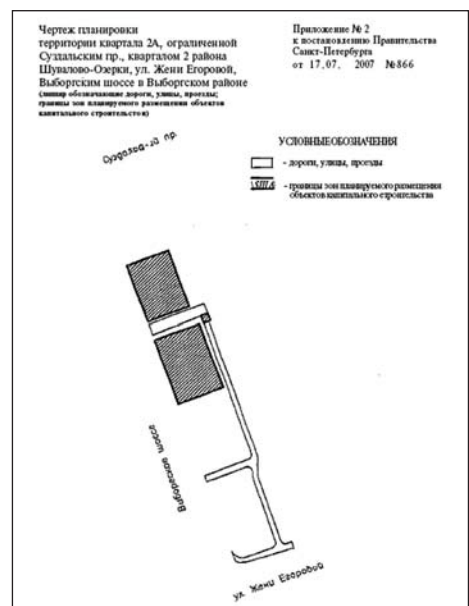
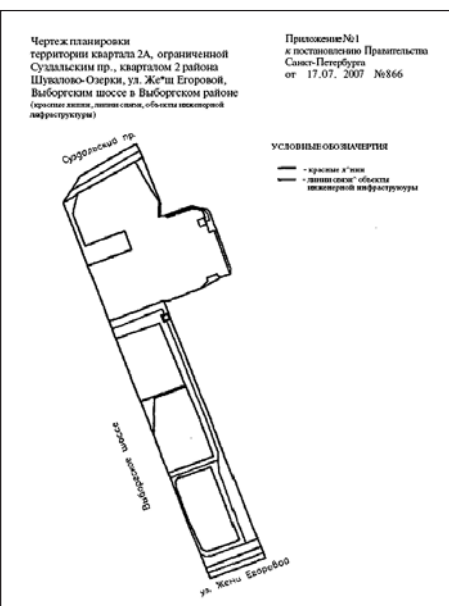
ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 2А, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-Озерки, ул. Жени Егоровой, Выборгским шоссе в Выборгском районе.

1. Границами проекта планировки территории, ограниченной Суздальским пр., кварталом 2 района Шувалово-

Озерки, ул.Жени Егоровой, Выборгским шоссе в Выборгском районе (далее – территория) являются:

- на севере – Суздальский пр.,
 - на востоке – проезд, между домами 31а и 31, 33 и 31 по Выборгскому шоссе до Суздальского пр.,
 - на юге – ул.Жени Егоровой, на западе – Выборгское шоссе.
2. Площадь территории в указанных границах составляет 3,5 га. Коэффициент застройки – 36.
3. Характеристика планируемого развития территории, параметры застройки.



**Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
СООБЩЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Информационными сообщениями, опубликованными в «Строительном Еженедельнике» от 16 июля 2007 года №27(268) и от 30 июля 2007 года №29(270), СПбГУ «Управление инвестиций» было объявлено о проведении 24 августа 2007 года и 07 сентября 2007 года конкурсов на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

- Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право разработки документации для проведения торгов в отношении земельных участков по адресам:
- территория, ограниченная с ул. Загородной, проектной магистралью городского значения, продолжением ул. Севастьянова, проектной магистралью (дорога на АТП-10);
 - г. Зеленогорск, квартал, ограниченный улицами Комсомольской, Разъездной, Сосновой и Сосновым пер.;
 - территория квартала, ограниченного улицами Комсомольской, Объездной, Красноармейской и проспектом Ленина;
 - территория квартала 20 района севернее ул. Новосёлов, ограниченного ул. Коллонтай, ул. Джона Рида, пр. Пятилеток и пер. Ключков;
 - территория квартала 43 района Полострово, ограниченная Кондратьевским пр., ул. Замшина, пр. Мечникова, Бестужевова ул.
- Условия проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов в отношении иных земельных участков, указанных в информационных сообщениях от 16 июля 2007 года и 30 июля 2007 года, остаются в силе.

ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ
Администрация Фрунзенского района и ОАО «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД») – филиал «Октябрьская железная дорога» информируют о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Ново-Волковским мостом, Белградской ул., продолжением ул. Димитрова и зап. границей земель Витебского направления жд., в связи с застройкой территории объектами железнодорожной инфраструктуры.

Заказчик – ОАО «РЖД» – филиал «Октябрьская железная дорога».
Проектная организация – ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского р-на по адресу: Пражская ул., 4б, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.
Экспозиция открыта с 03.09.2007 по 17.09.2007 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, 4б, каб. 419 по 24.09.2007.

Обсуждение градостроительной документации ВР3-07/0630 будет проходить 17.09.2007 в 13.00 в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 4б.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Нарвский округ») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный Трактовой ул., Сивковым пер., Балтийской ул., пр. Стачек.

Сроки проектирования: 2006 год.

Заказчик: ООО «Строй-Гранд».
Организация, ответственная за разработку проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 15.08.2007 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле 3 этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся 27.08.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснование замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4-х дней после слушаний.
Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории. На территории предусматривается размещение объекта транспортного обслуживания – центра по продаже и обслуживанию автомобилей.
5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории.
 - Водопотребление (13,67 куб.м в сутки) от системы коммунального водоснабжения.
 - Канализация бытовая (15,9 куб.м в сутки) в систему коммунальной канализации.
 - Теплоснабжение (1,14 Гкал в час) от сети теплоснабжения.
 - Электропотребление (284,13 кВт) от системы нейтрального электроснабжения. На территории предусматривается размещение трансформаторной подстанции.

Администрация Петроградского района информирует: в газете «Строительный Еженедельник» №26 (267) от 09.07.2007 была допущена техническая неточность.

Публичные слушания по Временному регламенту застройки (ВР3 – 07/0243) территории, ограниченной ул. Академика Павлова, продолжением ул. Академика Павлова, проспектом Медиков и территорией фирмы «Энтал Лимитед» состоятся 20 августа 2007 года.

Заказчик: ОАО «Завод Электрик», тел. 314-86-38.

Ознакомиться с документацией ВР3-07/0243 можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района.
Экспозиция работает до 20 августа 2007 года с 9.00 до 18.00 с понедельника по пятницу.
Публичные слушания состоятся 20 августа 2007 года в 17.00 в здании администрации Петроградского района Санкт-Петербурга по адресу: Большая Монетная ул., 19, Белый зал.

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

№ 11 от 7 августа 2007 года

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

1. пункт 9.1 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:
«9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса:
1 374 853 000 рублей Российской Федерации»

Генеральный директор ООО «БалтИнвестстрой» И.С. Балландович

Администрация Калининского района и ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной южной границей земель ж.д. перегона Ручьи-Парнас-Парголово, зап. границей земель Приозерского направления ж.д., территорий ул. ВРЗ № 1048, ул. Руставели и дополнительным проездом Суздальский пр. – Гражданский пр.

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская набережная, 74, лит. А.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж с 16 по 30 августа 2007 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

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

Публичные слушания по документации состоятся 30 августа 2007 года в 16.30 в ротонде здания администрации (Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

Администрация Калининского района и ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной дорогой Мурино-Парнас, гор. чертой 1 в 5 микрорайоне, сев. границей земель ж.д. перегона Ручьи-Парнас-Парголово и пр. Культуры.

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская набережная, 74, лит. А.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 13/1, 3-й этаж с 16 по 30 августа 2007 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

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

Публичные слушания по документации состоятся 30 августа 2007 года в 16.00 в ротонде здания администрации (Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

Администрация Калининского района и ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной ул. Непокоренных, Пискаревским пр., северной границей земель Лодожского направления ж.д. и Меншиковским пр.

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская набережная, 74, лит. А.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж с 16 по 30 августа 2007 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

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

Публичные слушания по документации состоятся 30 августа 2007 года в 17.00 в ротонде здания администрации (Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

Администрация Калининского района информирует население о разработке Временного регламента застройки территории квартала 7 района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченной ул. Комсомола, Арсенальной ул., Минеральной ул. и проездом вдоль железной дороги.

Заказчик: ООО «Содружество».

Адрес: 198303, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 110, корп. 1, лит. Б, пом. 53-Н, тел. 334-79-19.

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Б.В. Николащенко».

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 52, тел. 312-01-63.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3 этаж с 16 по 27 августа 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 27 августа 2007 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4 этаж).

Администрация Калининского района информирует население о разработке Временного регламента застройки территории квартала 55 района севернее Муриноского ручья, ограниченной ул. Черкасова, пр. Луначарского, Лужской ул., Киришской ул.

Заказчик: ООО «Балт-Инвест». Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Лесной пр., 32, лит. А, пом. 4-Н, тел. 327-87-77.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб. 13/1, 3 этаж с 21 августа по 3 сентября 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 3 сентября 2007 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4 этаж).

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект строительства Трансформаторной подстанции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал 1, корпус 45.

Заказчик: Потребительский кооператив «ЖСК Балтиец».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Нахимова, 11, тел. 356-93-22.

Проектировщик, организатор подготовки документации: ООО «АСК-СпецСтройМонтаж».

Адрес: 187000, Тосно, Московское шоссе, 29, тел. 382-98-60.

С информацией о градостроительном решении объекта можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов проекта в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 55, 1 этаж (помещение для экспозиций).

Экспозиция открыта с 3 сентября по 17 сентября 2007 года. Время работы с 9.00 до 18.00, доступ свободный. Публичные слушания состоятся 17 сентября 2007 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 55, каб. 25.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в администрации Василеостровского района.

Тел. для справок: 321-33-17, 323-70-27.

Администрация Выборгского района информирует население о начале работы экспозиции документации по проекту Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0440) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный западной границей земель Выборгского направления ж. д., Земледельческой ул. и Большим Сампсониевским пр.

Инвестор-заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А, тел. 346-74-99.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 710-42-05.

Информация о проекте градостроительного решения будет представлена на экспозиции по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, здание администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303. Экспозиция открыта в рабочие дни с 3 сентября по 17 сентября 2007 года с 10.00 до 17.00.

С документацией можно дополнительно ознакомиться в каб. 409 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86 с 10.00 до 12.00, среда, четверг.

Вопросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Публичные слушания состоятся 17 сентября 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург,

Большой Сампсониевский пр., 86 (актовый зал).

Тел. для справок в администрации Выборгского района: 576-56-27, 576-56-29.

Администрация Выборгского района информирует население о начале работы экспозиции документации по проекту Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0446) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, квартал, ограниченный мелиоративным 9-м каналом, проездом-продолжением пр. Энгельса, пр. Энгельса, 3-м Верхним пер., северной границей участка АОЗТ «Пригородное», территорий по канаве №11, Старожиловской ул., ул. Вологодина, дорогой, западнее садоводства «Климовец», южной и восточной границами садоводства «Климовец».

Инвестор-заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А, тел. 346-74-99.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 710-42-05.

Информация о проекте градостроительного решения будет представлена на экспозиции по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, здание администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303. Экспозиция открыта в рабочие дни с 3 сентября по 17 сентября 2007 года с 10.00 до 17.00.

С документацией можно дополнительно ознакомиться в каб. 409 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86 с 10.00 до 12.00, среда, четверг.

Вопросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Публичные слушания состоятся 17 сентября 2007 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург,

Большой Сампсониевский пр., 86 (актовый зал).

Тел. для справок в администрации Выборгского района: 576-56-27, 576-56-29.

Администрация Выборгского района информирует население о начале работы экспозиции документации по проекту Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0463) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Выборгской наб., продолжением Гельсингфорсской ул., Большим северным берегом Невки и Кантемировским мостом.

Инвестор-заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А, тел. 346-74-99.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 710-42-05.

Информация о проекте градостроительного решения будет представлена на экспозиции по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, здание администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303. Экспозиция открыта в рабочие дни с 3 сентября по 17 сентября 2007 года с 10.00 до 17.00.

С документацией можно дополнительно ознакомиться в каб. 409 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86 с 10.00 до 12.00, среда, четверг.

Вопросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Публичные слушания состоятся 17 сентября 2007 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург,

Большой Сампсониевский пр., 86 (актовый зал).

Тел. для справок в администрации Выборгского района: 576-56-27, 576-56-29.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Курляндской ул., ул. Циолковского, наб. Обводного канала, Старо-Петергофским шоссе.

Заказчик: ООО «ПКФ «Кредо». Адрес: Санкт-Петербург, Серпуховская ул., 30/29, тел. 710-81-98.

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 20.08.2007 по 10.09.2007.

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

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

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 13.09.2007 в 17.00 по адресу:

Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж)

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки ВРЗ-07/0610 территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная 2-ой Советской ул., Суворовским пр., 1-ой Советской ул. и Орловским переулком.

Заказчик: ООО «Взаимный кредит». Адрес: Санкт-Петербург, 1-ая Советская, 6, лит. Б, тел. 740-57-96.

Проектная организация: ООО «Союз 55». Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74, пом. 112 Н, тел. 234-42-07.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11.

Экспозиция открыта с 3 сентября по 18 сентября 2007 года.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, тел. 740-57-96, и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Публичное слушание данного проекта градостроительного решения будет проходить по адресу:

Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, 18 сентября 2007 года в 17 часов.

Тел. для справок 740-57-96, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки и проекта планировки с проектом межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, территория, ограниченная Волховским шоссе, Заводской дорогой, ул. Грибоедова, проектным проездом от Волконского шоссе до ул. Грибоедова.

Заказчик: ООО «ЗАО ИТС-КАД» (198013, Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29).

Разработчик: ВРЗ – Комитет по градостроительству и архитектуре (191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2);

Проект планировки, проект межевания – ООО «АРС» (194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., 37, корп. 1, лит. Б).

Градостроительная экспозиция размещена с 13.08.2007 по 14.09.2007 по адресу: пос. Стрельна,

ул. Орловская, 2 (библиотека, холл 1 этажа).

Публичные слушания состоятся 17.09.2007 в 16.00 по адресу: пос. Стрельна, ул. Орловская, 2

(библиотека, лекционный зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 251-69-33 (ООО «ЗАО ИТС-КАД»),

450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 30.07.2007 №29 Постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 №804 в п. 1 постановления и в приложении к постановлению неправильно указан номер квартала. Следует читать: «... территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кварталы 61, 64-66, 68-71 Песочинского лесничества».

| ЗЕМЛЯ

Петербургское ГУ «Управление инвестиций» подготовило для проведения торгов земельный участок площадью более 2,4 га под строительство торгового делового центра с паркингом.

Сейчас на этом участке располагается небольшой рынок с торговыми павильонами и строительная площадка с объектами незавершенного строительства, возведенными ООО «Баск».

Аукцион назначен на 18 сентября. Участок общей площадью 24 920 кв. метров расположен в Выборгском районе на пересечении пр. Просвещения и ул. Хошимина (Шувалово-Озерки, квартал 8, ул. Хошимина, 14, лит. А, участок 1). Победитель аукциона получит право заключения договора аренды земельного участка сроком на 6 лет. Начальная цена торгов (величина годовой арендной платы) определена как 33,644 млн рублей. В пересчете на квадратный метр это составляет 1 350 рублей.

Функциональное назначение участка определено как зона общественно-деловой многофункциональной застройки (Д1). Наилучший вид использования земельного участка – строительство торгового делового центра с паркингом. По расчетам специалистов Фонда имущества, на участке возможно возведение коммерческого объекта площадью не менее 53 827 кв. метров (площадь застройки – 10 965 кв. метров). Речь идет о торговом десятиэтажном центре с общей площадью – 29 827 кв. метров (площадь застройки – 2 965 кв. метров) и трехэтажном паркинге общей площадью 24 тыс. кв. метров (площадь застройки – 8 тыс. кв. метров).

На сегодняшний день земельный участок частично занят рынком и торговыми павильонами, строительной площадкой и объектами незавершенного строительства, возведенными ООО «Баск». Компания получила этот участок на основании инвестиционного договора аренды. Однако в связи

Недострой продадут с торгов



На месте «недостроя» построят объект коммерческой недвижимости

с невыполнением компанией взятых на себя обязательств договор был расторгнут.

НУЖНО ИЛИ НЕ НУЖНО

Стоит напомнить, что рядом с выставляемым на торги участком расположено много объектов торговой недвижимости: ТРК «Норд» (собственник «Адамант»), ТРК «Гранд-Каньон» (собственник «Соломон»), ТЦ «Космополис» (собственник – «Ольвен СПб»). Продуктовые гипермаркеты «О'Кей» на пр. Просвещения и Выборгском шоссе, «Лента» на Выборгском шоссе. Из иной коммерческой недвижимости – автосалоны Mazda, Suzuki, Шувалово-Авто, которые расположились вдоль Выборгского шоссе.

Шувалово-Озерки – один из наиболее перспективных и привлекательных райо-

нов Петербурга для инвесторов. По сравнению с другими районами тут больше всего новых и строящихся домов. В районе практически отсутствует такое неликвидное жилье, как «хрущевки» и «брежневки». «Как результат, в районе сложился однородный контингент», – говорит руководитель управления ипотечного кредитования ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» Марианна Белькова. В отличие от соседних районов, в Шувалово-Озерках хорошо развита инфраструктура: много больниц, школ, детских садов и поликлиник.

Как рассказала руководитель отдела консалтинга Praktis СВ Наталья Малеева, микрорайон Шувалово-Озерки представляет собой достаточно благополучный район с застройкой экономкласса и биз-

нес-класса, населенный людьми со средним уровнем дохода. В последние годы здесь достаточно активно развивалась торговая недвижимость. «Если говорить об офисном или других сегментах, то, как показывает практика, в спальных районах она практически не востребована. В настоящее время реализация здесь торговой функции экономически нецелесообразна», – говорит Наталья Малеева.

Однако с такой позицией не соглашается Игорь Лучков, директор департамента оценки и аналитических исследований Vesar Commercial Property SPb. «Появление в данном месте торгового центра – это логическое расширение торговой зоны», – считает эксперт. – Любая торговая зона активна и склонна к своему развитию. С одной стороны, больше конкуренция, с другой – больше поток покупателей. Единственно, что важно – правильно выбрать концепцию. Не повторяться, а вносить новшества. Этот проект, несомненно, будет востребован рынком». Если говорить о заявленной начальной стоимости земельного участка, выставяемого на торги, то Игорь Лучков считает ее вполне адекватной рыночной ситуации.

ПО КАКОЙ ЦЕНЕ

В настоящее время ценовая ситуация с коммерческой недвижимостью в этом районе сложилась следующая – наибольшим спросом пользуются встроенно-пристроенные помещения вблизи метро – под торговлю, общепит, сервис. Залы игровых автоматов занимают площади от 100 кв. метров и платят до \$150 за кв. метр в месяц. Продуктовые сети платят до \$30 за кв. метр в месяц за площади от 100 до 500 кв. метров. Общепит, занимая площади от 150 до 500 кв. метров, платит до \$80 за кв. метр в месяц. Парикмахерские, салоны красоты, медицинские центры от 50 до 200 кв. метров, выдерживая арендные ставки до \$30 за кв. метр в месяц.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

Рентабельность от аренды затопленных подвалов превышает доходность игорного бизнеса.

Президент Группы компаний «Пенетрон-Россия» Игорь Черноголов намерен создать новый рынок, предложив зарабатывать миллиардные состояния на аренде затопленных подвалов. Рентабельность такого бизнеса беспрецедентна. А затопленных подвалов для этого достаточно.

Доходность от получения в управлении подвалов площадью 300 000 кв. метров может достигать 150 миллионов рублей в месяц.

По оценкам девелоперов и риэлторов, потребность в офисных и торговых площадях в городах-миллионниках сегодня как никогда велика. По данным независимых экспертов, при существующих, к слову, самых мощных темпах деловой застройки в Европе, острейший дефицит в коммерческой недвижимости в России может быть снят только к 2015 году. Пока конъюнктура такова, что ненасыщенность рынка позволяет получать максимальную прибыль, как оказалось, и без огромных инвестиций в строительство новых офисных помещений. По словам Игоря Черногорова, проблему решить просто, получив в аренду затопленный подвал. «Весной этого года в Екатеринбурге мы провели уникальное для России исследование, которое до нас никто и никогда не делал. Мы обследовали подвальные помещения жилых домов в самых разных районах города на предмет их затопления. В 80 про-

На мокром месте сделать миллиарды? Просто!

центах из них стоит вода в сезон паводка! 60 процентов жилых домов – затоплены всегда! Уверяю вас, такая пропорция наблюдается во многих городах России и не только России. Между тем, все это – объекты для инвестиций, выгодных настолько, что их можно сопоставить с прибылями игорного бизнеса, разве что с той разницей, что налоговое бремя гораздо меньше!».

Идея осушать подвальные помещения по уникальной технологии PENETRON для дальнейшей сдачи их в аренду пришла г-ну Черноголову после поездки в Лондон: «Супруга и дочь выбрали Лондон для изучения английского в престижной языковой школе. Как оказалось, занятия там проходят в престижном районе, но с одним только «но»: учат языку там в подвале. Разумеется, таковым его можно назвать по формальным признакам. Респектабельные классные комнаты напичканы современным оборудованием, но по существу они остаются подвальными помещениями».

В мегаполисах существуют одни и те же проблемы: в центре города земельные ресурсы для строительства новых офисных зданий ограничены. Но как вести собственный бизнес, особенно если он ориентирован на сферу услуг и работу с клиентами, и удобное местопо-

жение офиса в престижном районе играет не последнюю роль? А если это исторический центр? Все просто, уверяет Игорь Черноголов. Выгодно найти затопленный подвал. Почему именно затопленный? Рыночные ставки на его аренду в столь плачевном состоянии составляют сущие копейки. Затраты на проведение в них ремонтных и восстановительных работ с применением проникающей гидроизоляции PENETRON не превысят \$180 за квадратный метр сдаваемой в перспективе арендной площади.

Игорь Черноголов настроен серьезно и уверен, список богатейших людей по версии «Форбс» в ближайшее время пополнится за счет тех, кто решится взять в управление затопленные подвалы в масштабах всей России и получит тем самым миллионы метров торговых и офисных площадей. Основания для такой уверенности есть. Риски в секторе коммерческой недви-

Если учесть существующий дефицит коммерческой недвижимости в мегаполисах и расценки на офисные или торговые помещения, то срок окупаемости вложенных инвестиций составит не более пяти, а то и четырех месяцев!

мости минимальны, тем более, подобный бизнес не связан с многочисленными согласованиями, как например, в случае нового строительства. Муниципальные власти, имеющие на балансе проблемные жилые объекты, с великой радостью снимут с себя груз ответвен-



Игорь Черноголов, президент ГК «Пенетрон-Россия»

ности за затопляемые дома и передадут их в руки частных инвесторов. Что касается жильцов, которые до конца этого года должны определиться с управляющей компанией, скорее всего, согласятся на появление в их доме офиса, магазина или кафе. Последние все-таки будут предпочтительнее, чем вечная сырость и источник заразы в доме. «Как это ни странно, но именно на этой почве я познакомился в свое время с проникающей гидроизоляцией PENETRON», – рассказывает Игорь Черноголов. – Лет двадцать назад в Петербург, тогда еще Ленинград приехал американец, и как-то же было его удивление, когда он посреди русской зимы увидел в коммунальной квартире комаров. Ему объяснили, что в подвале дома круглый год стоит вода. Американец попался знающий и посоветовал купить в США PENETRON. Не буду утверждать, но, наверное, с этого случая началась история американского материала в России».

Теперь в России, точнее в Екатеринбурге, есть собственное производство проникающей гидроизоляции PENETRON. Материал уникален, проникая в тело бетона, он создает в нем вечные кристаллы, которые и формируют тот самый гидроизоляционный эффект. Американцы как зеницу ока хранят в тайне формулу PENETRON. Пока создать аналог не удалось никому. Уверенный в непобедимости пенетроновской химии, г-н Черноголов не исключает – возможно, затопленные подвалы станут основным объектом для применения PENETRON. Коммерческая недвижимость все-таки дорожает, и оснований для снижения ее стоимости нет, ни в случае приобретения, ни в случае аренды.

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

Товар сертифицирован

| УСЛУГИ

Законодательная база, на которую ориентируются в своей работе страховщики, в некоторых случаях трактуется финансовыми кредитными структурами по-своему.

Например, при оказании услуг по ипотечному страхованию до сих пор актуальна дискуссия об обязательных для выдачи кредитов видах страхования.

Большинство финансовых учреждений продолжают требовать в качестве условия предоставления ипотечного кредита, чтобы у клиента были застрахованы три вида рисков: страхование жилья, страхование жизни и здоровья заемщика и страхование титула.

В ПОИСКАХ АЛИБИ

С точки зрения заемщиков, предпочтительнее вариант, когда все решается быстро и просто. Казалось бы, шаг в этом направлении был сделан еще в прошлом году, когда согласно принятой поправке «Об ипотечных ценных бумагах» обязательным видом страхования для получения кредита было признано только страхование квартиры от повреждения и уничтожения. Вот только банкиры не спешат приветствовать подобные «рацпредложения». Большинство коммерческих кредитных организаций склонно расценивать эту поправку как рекомендацию, но отнюдь не в качестве обязательной к исполнению. Некоторые банкиры не только не отменяют, к примеру, страхование жизни и здоровья клиента, но даже дополняют перечень еще и страхованием жизни созаемщика. Стоимость страхования квартиры сейчас составляет в среднем 0,2–0,5 процента от ее цены, на которую, естественно, влияют качество и категория жилья. Приобретенная недвижимость подлежит страховке на случай протечек, аварий, пожаров, стихийных бедствий, противоправных действий и т.д. Жилье страхуется в размере задолженности перед кредитной организацией на текущий момент. Поэтому с каждым годом величина взноса должна уменьшаться. У заемщика

Без страха и упрека

Фото Владимира Тилеса

могут возникнуть проблемы с возвратом банку ссуды из-за потери работы по причине получения тяжелой травмы или заболевания. Защитить себя и свою семью от подобного риска непогашения кредита, по логике банкиров, можно застраховав свою жизнь и здоровье. Этот вид страхования к тому же подразумевает и временную утрату трудоспособности, влекущую за собой получение больничного листа на длительный промежуток времени. Страхование этого риска в среднем может обойтись заемщику в дополнительное увеличение тарифа на 0,25 процента. На величину тарифной ставки влияют множество факторов. Начиная от дежурных анкетных данных о поле, возрасте и семейном положении, на усмотрение компании картину могут дополнить сведения о вредных привычках, заболеваниях и даже хобби. Например, пристрастия к экстремальным видам спорта. К группе риска чаще всего относят гор-

нолыжный спорт, альпинизм, авиаспорт, бокс и т.п. Отягчающими обстоятельствами страховщики считают также суицидальные наклонности клиента, повреждения здоровья вследствие радиационного облучения, управление любыми транспортными средствами без прав или в состоянии алкогольного или наркотического опьянения. Справедливости ради стоит отметить, что в случае несправедливости гражданина о дремлющем заболевании, которое проявилось уже после заключения договора страхования, компания, как правило, признает это страховым случаем, достойным страховой выплаты.

Для защиты от риска ущерба предоставленной в залог недвижимости со стороны третьих лиц кредитные организации просят заемщиков позаботиться о заключении договора титульного страхования. Разницы между покупкой квартиры на вторичном рынке или в новостройках при этом

нет. Как правило, в среднем страхование этого риска обходится заемщику в величину около 0,25 процентов, при этом, если с точки зрения банкиров, риск утраты права собственности заемщика велик, надеяться на предоставление кредита не приходится. Вообще, претенденты на получение ипотечного кредита должны быть готовы к затратам, связанным с заключением договоров страхования. Тем более что они способны увеличить расходы по обслуживанию кредита на 1-1,5 процента в год.

РУКА МОСКВЫ

Аналогично тому, как на российском рынке страхования укрепляют свои позиции иностранные компании, в Санкт-Петербурге местных страховщиков теснят московские коллеги. Наибольшую активность они проявляют в секторе ипотечного страхования. По некоторым данным, в этом виде услуг их доля на петербургском рынке уже приближается к 60 процентам. Одним из главных факторов укрепления позиций московских фирм на невольских берегах специалисты считают «банковский ресурс». Под этим понимается сложившаяся со стороны филиалов московских кредитных организаций (занимающих доминирующее положение в Петербурге) практика отдавать предпочтение в вопросах сотрудничества прежде всего своим землякам. По отзывам петербургских страховщиков, в том числе и крупных компаний, стать деловым партнером столичных банков, работающих на местном рынке автокредитования и ипотеки, крайне сложно. Владея инициативой, московские кредиторы имеют возможность «советовать» нашим страховщикам условия тарифной политики. Иногда дело доходит до требований к страховым компаниям открывать депозиты на определенные суммы. Если у ведущих крупных компаний шансы пройти аккредитацию в подобных требовательных московских банках все-таки имеются, то малым и средним операторам путь туда заказан. Они вряд ли выдержат ценз на размер уставного капитала, наличие развитой филиальной сети. Кроме того, исторически понятно, что выходящие на петербургский рынок «компании из белокаменной» в первую очередь стараются найти страховые фирмы, знакомые по столичному опыту сотрудничества.

Местные операторы отмечают, что на сегодняшний день численность филиалов иногородних компаний превышает количество петербургских страховых фирм более чем в три раза. Беззаветная приязнь банковского и страхового бизнеса по принципу «землячества» раздражает не только операторов рынка. Даже Федеральная антимонопольная служба России (ФАС) поручала нескольким территориальным управлениям, в том числе и петербургскому, проанализировать взаимодействие кредитных и страховых организаций в области залогового страхования (страхования при покупке в кредит автомобиля, недвижимости). Подозрения в сговоре, впрочем, доказать не удалось. Но «осадок остался».

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «РУССКИЙ МИР», «АСК-ПЕТЕРБУРГ», «ГРУППА РЕНЕССАНС СТРАХОВАНИЕ»)

| МНЕНИЕ

Алексей Образцов, руководитель Департамента маркетинга Северо-Западного Дивизиона «Группа Ренессанс страхование»:

Рынок страховых услуг постепенно консолидируется в руках крупнейших игроков. Особенно четко это стало видно за последние полгода: череда сделок по слияниям, привлечение крупных инвестиций, вхождение в состав акционеров страховщиков иностранных компаний. Клиенты же, по данным наших исследований, уже почти не обращают внимания на петербургскую «прописку» компании. Для них гораздо важнее сервис, уровень качества и имидж компании. Поэтому можно прогнозировать серьезный отток клиентов от мелких компаний. Особенно это проявится в розничном сегменте.

Из страховых продуктов, пользующихся на сегодняшний день наибольшим

спросом у наших клиентов, в первую очередь выделю страхование строительных рисков и ипотечное страхование: это очень перспективный сегмент. Пока договор страхования ипотеки воспринимается, скорее, как условие предоставления кредита. Радует, что растет число клиентов, которые дополняют договор опциями по страхованию имущества, хотя это по-прежнему не общепринятая практика. Для нас ипотека, как и ОСАГО, — возможность объяснить нашему целевому клиенту выгоды страхования и в будущем получить лояльного клиента для страхования его квартиры и имущества. Сегодня наблюдается устойчивый рост спроса на страхование строительно-монтажных работ. Постепенно инвесторы начинают осознавать необходимость страхования как инструмента защиты инвестиций. Но рынку все еще существенно не хватает на-

лаженного процесса оценки квалификации и добросовестности участников. Стабильно растет спрос на автоКАСКО, прогнозируется оживление в сегменте страхования квартир и загородной недвижимости. Активно повышается интерес к добровольному медицинскому страхованию детей.

Сегмент страхования загородных объектов и коттеджных поселков развивается в силу того, что растет сам рынок загородного домостроения. Соответственно, растут и продажи. Однако ситуация могла быть еще лучше, если бы более активный интерес проявляли фирмы-застройщики. Это позволит на этапе строительства объединить страхование строительных рисков и самого объекта. Такие программы сегодня есть, но их единицы, и на ситуацию в сегменте они пока не влияют.



ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Надежный фундамент Вашего бизнеса

Страхование:

- ◆ объектов строительно-монтажных работ
- ◆ имущества на строительной площадке
- ◆ передвижной строительной техники
- ◆ грузоперевозок
- ◆ гражданской ответственности
- ◆ и прочие услуги по страхованию

◆ **Подбор ОПТИМАЛЬНОГО ВАРИАНТА** страховой защиты

◆ **Комплексный подход** к решению поставленных задач

Санкт-Петербург, Литейный пр., 57а
Тел./факс (812) 331-25-20, www.21-vek.spb.ru

Лиц. С. № 202778 от 11.10.2005 ФССН

Реклама

| АНОНС

Точка на карте

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена некоторым аспектам геодезических и картографических работ.

Использование новейших технологий и приборов, научно-обоснованная поэтапная организация геодезических работ позволяют повышать эффективность обмерных работ и их достоверность. Наряду с внедрением прогрессивного оборудования огромную роль играет и грамотное построение технологического процесса обмера объектов. От научно обоснованной последовательности этапов работ и умелого использования потенциала новых технологий зависит обеспе-

чение точности и оперативности производства архитектурных обмеров.

В последние годы все больше производственных и научно-исследовательских геодезических организаций переходят от традиционных наземных методов работы к спутниковым технологиям. Они не требуют большого числа исполнителей и существенно экономят время. Но принципиальное другое – появляется возможность представить результаты рекогносцировки сразу в виде электронной цифровой карты. Так как от точности и адекватности полученных результатов зависит надежность строительных работ, вся информация, начиная от результатов полевых измерений до получения конечного продукта, должна подвергаться многоступенчатому контролю качества.

Мы приглашаем Вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Для связи – melnikov@stroypress.ru.

СТРОИТЕЛЬСТВО

После страхования строительно-монтажных работ страхование строителями своей гражданской ответственности перед третьими лицами считается наиболее актуальным по актуальной необходимости в виде страховой защиты.

Наличие у строительной компании договора со страховщиком расценивается как дополнительное конкурентное преимущество, так как свидетельствует о серьезном и ответственном отношении к своей деятельности и заказчикам.

НА СТРОЙПЛОЩАДКЕ
ВСЕ СПОКОЙНО

Во время ведения строительных работ нет-нет да и случаются «досадные недоразумения» в виде ущерба имуществу третьих лиц. Операторы отмечают, что наиболее типичными казусами становятся случайное повреждение подземных или наземных инженерных коммуникаций (газопроводы, электрические кабели, телефонные линии), соседних зданий, а также автомобилей. Слов нет – строительная площадка даже при соблюдении всех правил техники безопасности ведения работ потенциально остается зоной повышенного риска. Достаточно вспомнить освещавшиеся в СМИ периодические падения строительных кранов, появление трещин при уплотнительной застройке и прочие аварийные ситуа-

Строить без риска

ции, в результате которых страдало имущество третьих лиц или даже прохожие. Поэтому операторы страхового рынка не устают обращать внимание строителей на целесообразность заключения договоров страхования гражданской ответственности перед третьими лицами. Ущерб пострадавшим может значительно превысить бюджетные возможности строительной организации, а договор страхования позволяет возместить его достаточно безболезненно. Кроме того, отпадает необходимость тратить время, нервы, а зачастую и немалые средства на урегулирование конфликта с потерпевшей стороной.

По договору страхования гражданской ответственности страховое возмещение получают пострадавшие физические и юридические лица. Чаще всего такой договор заключается в связке с договором страхования строительно-монтажных работ. Кроме выплаты страховой компенсации по факту причинения вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц, договор страхования ответственности предусматривает еще и возмещение строителем возможных расходов. Например, связанных с проведением мероприятий по расследованию и урегулированию требований пострадавших третьих лиц. Операторы рынка отмечают исключительную важность квалифицированной оценки

возможных рисков нанесения ущерба третьим лицам. При этом следует учитывать целый ряд факторов, включая вид и условия строительства. От грамотной оценки рисков зависит размер страховой суммы, указанной в заключенном договоре страхования, который в случае возникновения страхового случая позволит бы полностью покрыть вероятный ущерб, причиненный третьим лицам. Так или иначе страховая сумма и лимиты ответственности по каждому риску определяются по соглашению сторон исходя из расчета размера вероятного ущерба. Достаточно существенно на условия договора влияет местоположение строительной площадки. Например, при сравнении вариантов городского или загородного строительства. Чем насыщеннее в районе стройки инфраструктура (инженерные сети, транспортные коммуникации), чем плотнее застройка (особенно памятниками архитектуры), тем выше риск нанесения ущерба в результате выполнения строительных работ. Для города актуальна еще и проходимость людского потока вблизи от зоны строительства. Поэтому при строительстве в городских условиях в договор страхования обязательно практикуется включение не только риска ущерба имуществу, но и ущерба жизни и здоровью людей. Для конкретизации степени риска нанесения ущерба имуществу



Фото Владимира Титова

в процессе строительства необходимо определить ориентировочную стоимость зданий и сооружений, инженерных сооружений и коммуникаций, прочих объектов, расположенных вблизи строительной площадки. В частности, для определения стоимости жилых зданий обычно делается запрос в БТИ. Оценку промышленных, торговых или офисных объектов производят, проконсультировавшись с их непосредственными владельцами, или привлекая независимых оценщиков.

И О СЕБЕ НЕ ЗАБЫТЬ

Не менее актуально, кроме заботы о ближнем, не забыть и о собственном спокойствии. На сегодняшний день страховщики предлагают услуги по страхованию строительства дома или целого коттеджного поселка на стадии строительства. Заключить его могут физические лица, занимающиеся строительством собственного дома, индивидуальные предприниматели и юридические лица, предоставляющие услуги по строительству как отдельных домов, так и коттеджных поселков. Не остались без внимания страховщиков и инвесторы, застройщики и заказчики, так или иначе принимающие участие в малоэтажном строительстве. Подобные договоры позволяют застраховать сами объекты строительно-монтажных работ, в том числе малозатяжные постройки и наружные коммуникации, а также уже существующие здания и сооружения при их ремонте, реконструкции, в том числе и на период гарантийного срока после завершения строительных работ. В объеме договора по данному страховому продукту можно защититься на случай не только гибели, утраты или повреждения самого объекта строительства, но и от ущерба строительным материалам. Также предусмотрены защиты от рисков для ремонтируемых и близлежащих строений от пожара, взрыва, стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц во время строительства и в период гарантийного срока. Можно также застраховаться от ошибки при монтаже и застраховать гражданскую ответственность за причинение вреда третьим лицам. Подобный универсальный комплекс страховых услуг, как правило, был доступен лишь юридическим лицам, занимающимся строительством в крупных масштабах. В последнее время тот же сервис и спектр страховых покрытий постепенно становится достоянием и «простых» россиян при возведении загородного дома, надеющихся лишь на свои силы.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ РОСГОССТРАХ, САО «ГЕФЕСТ»)

МНЕНИЯ

Анатолий Кузнецов, САО «Гефест», Санкт-Петербургский филиал, директор по страхованию строительного комплекса:

– Говоря о тенденциях, которые проявились на рынке страхования в первом полугодии 2007 года, можно отметить, что увеличился объем собираемой страховой премии по страхованию неисполнения обязательств по госконтракту. Подрядчики окончательно определились, что страхование – наиболее дешевый вид обеспечения и требует наименьших сроков при оформлении.

После получения лицензии на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по государственному (муниципальному) контракту этот вид страхования наиболее динамично развивается. Впервые в нашей стране реализуется страхование финансового риска – упущенной выгоды заказчика. Так как в нашей компании приоритетным является страхование строительных рисков, поэтому страхование СМР, гражданской ответственности перед третьими лицами, строительной техники и оборудования и в меньшей степени страхуются послепусковые гарантийные обязательства.

Текущую ситуацию по развитию услуг страхования в строительстве можно оценить как оптимистичную. Все большее количество объектов обеспечивается качественной страховой защитой. Развитие форм и методов управления в строитель-

ных организациях, изменение отношения к страхованию со стороны крупных заказчиков, популяризация и упрощение процедуры кредитования – все эти факторы играют на руку страховщикам в плане увеличения объемов страхового покрытия.

В то же время развитие сегмента услуг по страхованию загородных объектов и коттеджных поселков осложнено несколькими факторами. По загородным объектам две основные сложности: отсутствие необходимых документов о собственности и отсутствие легитимной оценки объектов. По коттеджным поселкам – работа вне свода норм и правил производства строительно-монтажных работ.

Сергей Огорельцев, директор Санкт-Петербургского филиала Государственной страховой компании «Югория»:

– Главной тенденцией страхового рынка Санкт-Петербурга является повышение концентрации страховых компаний, а как следствие, высокая конкуренция по страховым продуктам, тарифным ставкам, сервисным услугам и заработной плате сотрудников.

Наиболее знакомым для наших страхователей и потому самым спрашиваемым является полис страхования автотранспортного средства. Также заметно увеличился спрос на ипотечные страховые программы. Для юридических лиц основными направлениями страховой защиты является наличие полиса страхования залогового имущества. В прошлом году по-

явился и активно развивается такой вид страхования, как ответственность за неисполнение договорных обязательств.

Участие ГСК «Югория» в национальных проектах – еще одно из важных приоритетных направлений развития. Наиболее значимым является участие в ипотечных проектах. Страхование жизни и здоровья заемщика в рамках комплексного ипотечного договора страхования предоставляет банку-кредитору дополнительные гарантии возврата платежа, а членам семьи заемщика – возможность полного погашения обязательств по кредитному договору в случае наступления смерти заемщика или потери им трудоспособности.

Страхование строительного сектора развивается достаточно медленно. Конечно, мы предлагаем строительным компаниям полисы страхования от несчастного случая либо полисы добровольного медицинского страхования, но строительных компаний, которые приобретают такие полисы для своих сотрудников, пока мало.

Заметно увеличился спрос на страхование финансовых рисков, связанных с покупками квартир на первичном рынке в строящихся домах и развитием ипотеки на первичном рынке.

Анализ заключенных договоров страхования за последние годы позволяет делать выводы о росте интереса к договорам страхования физических лиц. Видимо, это следствие повышенного спроса на недвижимость и ее приобретение.

По мере роста объемов жилого и коммерческого строительства повышается и заинтересованность компаний в защите от сопутствующих рисков. Строительный сегмент рынка страховых услуг – один из наиболее специфических и динамично развивающихся.

Далеко не все петербургские страховщики готовы работать на строительном рынке. На этом фоне выделяется ОАО «Государственная страховая компания «ЮГОРИЯ», которая рассматривает страхование строительного сектора как приоритетное направление своей деятельности. Сегодня мы беседуем с директором Санкт-Петербургского филиала Сергеем Огорельцевым.

– **Стояла ли перед Вами проблема выбора между оказанием максимально широкого спектра страховых услуг и узкой специализацией по защите от строительных рисков?**

– В страховании СМР, как, может быть, ни в одном другом виде страхования, все возможные

Строители под защитой

риски целесообразно рассматривать в комплексе – так как теоретически они все могут реализоваться в результате одного события.

Помимо риска наступления гражданской ответственности, всем строителям угрожает возмозможный имущественный ущерб – самому возводимому объекту, используемому на стройке имуществу, материалам, технике, временным сооружениям.

Согласно статье 741 ГК РФ, риск случайной гибели или повреждения объекта строительства несет подрядчик. Однако размеры возможных потерь зачастую существенно превышают его активы. В этой ситуации заказчик (застройщик) может наиболее эффективно защитить свои капиталовложения, обязав подрядчика застраховать строительно-монтажные работы.

– **Каким видам страхования в строительном секторе Ваша компания уделяет наибольшее внимание?**

– Учитывая, что на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области реализуется ряд крупных инвестиционных проектов, связанных со строительством промышленных и жилищных объектов, ОАО «ГСК «Югория» уделяет особое внимание страхованию инженерных рисков. Санкт-Петербургским филиалом реализуются различные программы страхования строительно-монтажных рисков, включающих страхование ответственности при проведении строительно-монтажных работ, страхование строительной техники и строительных материалов. Готова к применению программа по реализации объектов незавершенного строительства с помощью финансового лизинга и договоров страхования. И, конечно же, мы предлагаем страхование от несчастных случаев, жизни и здоровья и добровольное медицинское страхование непосредственно самих рабочих, а также сотрудников строительных компаний.

Новые планы и более масштабные задачи требуют нового подхода в решении сегодняшних задач,

На правах рекламы

стоящих перед строителями. Это не только строительные риски, но и проблемы в привлечении инвестиционных средств. Меняются отношения между участниками строительного рынка: непосредственно самими строительными компаниями, банками, лизинговыми компаниями, производителями материалов для строительства и страховыми компаниями. Необходимость поиска кредитных ресурсов для увеличения объемов строительства побуждает застройщиков обращаться к финансовым структурам. В свою очередь, мы готовы предложить новые инструменты инвестирования с использованием потенциала банков и лизинговых компаний, с которыми сотрудничает наша компания.



ОАО «ГСК «ЮГОРИЯ»:

Санкт-Петербург, Инструментальная ул., 8, лит. В,

тел./факс: 331-99-33, 331-38-90,

e-mail: info@spb.ugsk.ru

Лич. ФССН С3211 86/Л 3211 86

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Под высоким напряжением

МЭС Северо-Запада начинает реконструкцию подстанции 330 кВ Западная. В планах энергетиков ввести в работу новый автотрансформатор 330/110 кВ мощностью 200 МВА в конце этого года. Общий объем инвестиций в проект составит около 2 млрд рублей.

На данный момент на подстанции 330 кВ Западная завершаются строительные-монтажные работы по установке двух ячеек 10 кВ для строительных нужд Юго-Западной теплоэлектроцентрали (ТЭЦ). Обеспечение выдачи мощности новой Юго-Западной ТЭЦ – одна из важнейших задач реконструкции подстанции Западная. Ввод в работу первого

энергоблока теплоэлектроцентрали мощностью 200 МВт запланирован на 2009 год, на полную проектную мощность (540 МВт) она выйдет в 2011 году. Юго-Западная ТЭЦ будет связана с подстанцией Западная кабельными линиями электропередачи напряжением 110 кВ. Все работы по модернизации подстанции 330 кВ Западная планируется выполнить до 2009 года.

Подстанция Западная, введенная в работу в 1986 году, является основным источником электроснабжения потребителей Красносельского, Кировского и Московского районов Санкт-Петербурга. Здесь сосредоточено более пятидесяти крупных промышленных, транспортных и строительных предприятий. Кроме того, в Красносельском районе ведется строительство одного из крупнейших в городе

жилых кварталов «Балтийская жемчужина», электроснабжение которого будет осуществляться от подстанции Западная.

Реконструкция этой подстанции входит в инвестиционную программу ОАО «ФСК ЕЭС». В результате надежность электроснабжения на юго-западе Санкт-Петербурга будет значительно увеличена. Таким образом, будет создана возможность для обеспечения выдачи мощности новой Юго-Западной теплоэлектроцентрали и присоединения к энергосистеме новых жилых кварталов, в том числе комплекса «Балтийская жемчужина».

Отметим, что в планах развития Юго-Западной приморской части вместе с кварталом «Балтийская жемчужина» значится строительство 3,5 млн кв. метров жилой недвижимости.

Помимо «Балтийской жемчужины» и земельных участков, которые уже реализованы с торгов, приоритетными в плане

обеспечения объектами энергетики остаются кварталы №15, №18, №28, №29 Юго-Западной приморской части и прилегающих территорий: они реализованы с торгов в текущем году.

В ближайшие три-четыре года в Юго-Западной приморской части будет осуществляться масштабное строительство, здесь практически выполнены мероприятия по предоставлению земельных участков инвесторам, планируются к застройке кварталы №20 и №21. Есть еще несколько кварталов, которые в перспективе также будут отданы под застройку.

Согласно плану правительства Санкт-Петербурга, в процессе инженерной подготовки в энергоснабжение юго-запада должны быть задействованы как бюджетные средства, так и ресурсы МЭС Северо-Запада, а также инвестиционные вложения.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в лице А.И. Орта, действующего на основании Положения о Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 № 1747, объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

– главный специалист отдела архитектуры Управления государственной экспертизы

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальности «архитектура», стаж работы на должностях гражданской службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее четырех лет, опыт работы в проектных организациях не менее четырех лет.

– главный специалист отдела конструкций Управления государственной экспертизы (две вакансии)

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальности «промышленное и гражданское строительство», опыт работы в проектных организациях не менее четырех лет, стаж работы на должностях гражданской службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее четырех лет.

– ведущий специалист отдела комплексной экспертизы Управления государственной экспертизы

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по

специальностям «промышленное и гражданское строительство», «городское строительство и хозяйство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее четырех лет.

– ведущий специалист отдела инженерного обеспечения Управления государственной экспертизы.

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальностям: «городское строительство и хозяйство», «теплогазоснабжение и вентиляция», «водоснабжение и водоотведение», стаж работы на должностях гражданской службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее четырех лет.

– начальник сектора пожарной и промышленной безопасности отдела охраны окружающей среды Управления государственной экспертизы.

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальности «пожарная безопасность», имеющие документ о повышении квалификации в области экспертизы проектов строительства, стаж работы на должностях гражданской службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее четырех лет.

– главный специалист отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Правобережной зоны Санкт-Петербурга Управления государственного строительного надзора.

– ведущий специалист отдела надзора за строительством и реконструкцией

объектов Правобережной зоны Санкт-Петербурга Управления государственного строительного надзора (две вакансии).

– начальник сектора выдачи заключений государственного строительного надзора Управления государственного строительного надзора.

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальностям: «промышленное и гражданское строительство», «строительство и эксплуатация зданий и сооружений», стаж работы на должностях гражданской службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее четырех лет.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации и соответствующие квалификационным требованиям к вакантной должности государственной гражданской службы.

Для участия в конкурсе необходимо представить документы:

– личное заявление;
– собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;

– копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);

– документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) дея-

тельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность гражданина, документы о профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

– справку из органов государственной налоговой службы о доходах и принадлежащем гражданину на праве собственности имуществе, являющихся объектами налогообложения, об обязательствах имущественного характера;

– документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств).

Условия прохождения государственной службы, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Конкурс проводится методом индивидуального собеседования.

Прием документов от претендентов на замещение вакантной должности осуществляется в течение 30 дней со дня опубликования объявления с 9.00 до 17.00 по адресу: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, 6 подъезд, 6 этаж, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, кабинет 615.

Справки по телефону 571-27-49.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона Красная речка на градостроительную экспозицию по ВРЗ-07/0576 по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный Двинской ул., наб. реки Екатерингофки, Невельской ул. и дополнительной № 814 для утверждения документации по реконструкции производственного здания по адресу: Санкт-Петербург, Невельская улица, 3, корп. 1, лит. А под административно-складское назначение, оптовую торговлю лекарственными препаратами (без производственной фармацевтической деятельности). Общественные слушания по предпроектным предложениям проводились 23.08.2006.

Сроки проектирования: 2006–2007 годы.
Планируемые сроки реализации проекта: начало реконструкции – 2006 год, окончание реконструкции – 2008 год.

Заказчик: ЗАО «СИА ИНТЕРНЕЙШНЛ ЛТД».
Юридический адрес: 125167, Москва, Ленинградский пр., 47. Место нахождения: 125363, Москва, ул. Новопоселковая, 6, корп. 217, тел./факс: (095) 967-6940, 258-7588.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 16 августа в течение 20 дней по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, в холле у кабинета 369 (время работы экспозиции с 10.00 до 18.00).
Срок подачи предложений 30 дней. Отдел строительства и землепользования тел. 252-26-00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 03.09.07 в 17 часов по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний о разработке проекта строительства автоматической автозаправочной станции (ААЗС) на территории торгового комплекса «ЛЕНТА» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118а, лит. Т.

Заказчик: ООО «Несте Санкт-Петербург».
Проектировщик: ЗАО «Петро Инжиниринг».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района).
Экспозиция открыта с 20.08.2007 по 10.09.2007.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201, тел./факс 251-22-06).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 13.09.2007 в 17.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Выборгского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства производственно-складского комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (западнее дома 19, лит. Б, по 5-му Верхнему пр.).

Заказчик: ООО «Интеркрос СП».
Адрес: 194214, Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, 79Б, пом. 1Н, тел. 714-08-52.
Проектная организация: ООО «Институт территориального развития».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Правды, 4, офис 1, тел. 712-50-40.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в ООО «Интеркрос СП», по тел. 714-08-52.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, тел. 576-56-29 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.



Уважаемые коллеги!

От лица коллектива ОАО «Ленэнерго» и от себя лично позвольте поздравить всех строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области с профессиональным праздником!

Масштабное строительство жилья, реставрация памятников истории и культуры, реконструкция зданий – все это ваша ежедневная работа! Ваш нелегкий труд всегда был и остается в почете и уважении, ведь именно вы формируете новый облик Санкт-Петербурга. Профессия Строителя – благородна. Благодаря вам у каждого из нас появляется свой дом на земле. Желаем вам удачных свершений и новых побед в вашей профессиональной деятельности. Пусть у вас хватит здоровья и сил для реализации грандиозных проектов, которые украсят наш город! Пусть в ваших домах всегда будет уют и тепло семейного очага. Здоровья вам, счастья и любви!


Генеральный директор ОАО «Ленэнерго» В. Н. Чистяков



ОАО «Ленэнерго» информирует
 об изменении юридического адреса общества. Наш новый адрес:
196247, Санкт-Петербург, площадь Конституции, 1



СТРОЙТРАНС-13
 ТРАДИЦИИ. ОПЫТ. КАЧЕСТВО.



- Демонтаж зданий и сооружений
- Инженерная подготовка площадок
- Земляные работы
- Инженерные сети
- Благоустройство территорий
- Экологическое сопровождение проектов

Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 37,
 тел. 252-78-68, тел./факс 252-05-80, www.stroytrans-13.ru

197101, Россия
 Санкт-Петербург,
 ул. Чапаева, 15
 Тел./факс (812)326-1306
 E-mail: main@soglasie.spb.ru
www.soglasie.ru




СОГЛАСИЕ
 СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ПРЕДЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ
 ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ ПРОГРАММЫ**

- СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ КОНТРАКТАМ
- СТРАХОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ
- СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА, ГРУЗОПЕРЕВОЗОК, ТРАНСПОРТА
- СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ (в том числе ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты)
- СТРАХОВАНИЕ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ
- СТРАХОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (строителей, проектировщиков, архитекторов)
- СТРАХОВАНИЕ ПОСЛЕПУСКОВЫХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Лиц. С №1307/77, П №1307/77 от 26.01.2006 ФССН



К сведению руководителей предприятий всех форм собственности, фермеров и населения.

Территориальное управление № 4 Северо-Западного Филиала ОАО «Ростелеком», обеспечивающее субъекты Российской Федерации международной и междугородной связью, напоминает, что на основании «Правил охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.05.95 № 578, всякого рода строительные, монтажные, земляные, дноуглубительные работы, установка опор, посадка деревьев, складирование материалов, проезд тракторов и других тяжелых механизмов в охранной зоне кабельных линий связи и вблизи них могут производиться только после согласования с ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком».

За нарушение «Правил охраны линий и сооружений связи РФ», согласно Кодексу Российской Федерации от 30.12.2001 № 195-ФЗ, лица, виновные в нарушении «Правил охраны линий и сооружений связи», привлекаются к штрафу от 3 до 400 минимальных размеров оплаты труда. В случае повреждения линий связи с виновных лиц взыскивается сумма, равная стоимости восстановительных работ и убыткам от простоя связи.

Уточнить прохождение междугородных кабельных линий связи и получить согласование на производство работ в охранных зонах кабельных магистралей и вблизи них можно в ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком» по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
 ул. Чайковского, 65-67,
 тел. (812) 314-42-18,
 факс (812) 273-28-79.**




Рациональная строительная система

DURISOL – технология монолитного строительства с применением стеновых щепоцементных блоков несъемной опалубки. **DURISOL** изготавливается на основе щепы хвойных деревьев (до 90% объема), обработанной минеральными добавками и скрепленной портландцементом. Материал является экологически чистым, имеет высокие тепло-звукоизоляционные характеристики, обладает высокой огнестойкостью, устойчив к атмосферным воздействиям, поражению грибком и плесенью, легкий в механической обработке и имеет повышенную адгезию к штукатурным составам.


Типовые серии содержат блоки длиной 500 мм, высотой 250 мм и толщиной от 150 до 375 мм в зависимости от назначения: для возведения наружных и внутренних несущих стен, межкомнатных перегородок.

При монтаже блоки устанавливают друг на друга без связующего раствора в четыре ряда. Полости в блоках заполняют бетоном, который формирует монолитный решетчатый каркас стены. Благодаря макропористой структуре материала стена «дышит».

Дом из **Durisol** – несложно проектировать, легко монтировать, быстро строить

ООО «Биг»
 198029, г. Санкт-Петербург,
 Старо-Петергофский пр., д. 40 лит. А,
 тел./факс: (812) 449-00-34

www.durisol.ru



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Открытые аукционы



Продажа
29 августа 2007

начальная цена – 1 200 000 руб.
Площадь зд. – 353,9 кв. м
Площадь з/у – 1 288 кв. м


г. Ломоносов,
ул. Кипренского, д. 34, лит. А



Продажа
6 сентября 2007

начальная цена – 6 000 000 руб.
Площадь зд. – 67,3 кв. м
Площадь з/у – 1 549 кв. м

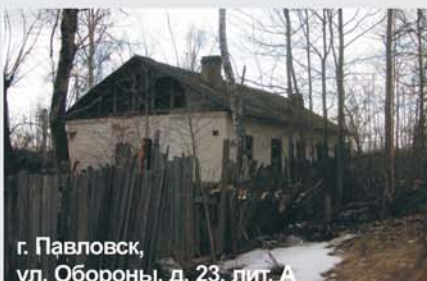
ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН,
Поклонногорская ул., д. 15, лит. А



Продажа
6 сентября 2007

начальная цена – 40 000 000 руб.
Площадь зд. – 1 486,2 кв. м
Площадь з/у – 1 815 кв. м


КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН,
пр. Ударников, д. 16, лит. А



Готовится к продаже

Площадь зд. – 130,5 кв. м
Площадь з/у – 771 кв. м

г. Павловск,
ул. Обороны, д. 23, лит. А



Продажа
6 сентября 2007

начальная цена – 6 000 000 руб.
Площадь зд. – 75,9 кв. м
Площадь з/у – 190 кв. м

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН,
14-я линия, д. 89, лит. В



Продажа
6 сентября 2007

начальная цена – 9 000 000 руб.
Площадь зд. – 576 кв. м
Площадь з/у – 2 733 кв. м


ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН,
ул. Боровая, д. 45, лит. А



Готовится к продаже

Площадь зд. – 51,2 кв. м
Площадь з/у – 853 кв. м


Невский район,
пер. Ногина, д. 3, лит. А



Продажа
29 августа 2007

начальная цена – 4 800 000 руб.
Площадь зд. – 283,9 кв. м
Площадь з/у – 1 824 кв. м


пос. Усть-Ижора,
Станционная ул., д. 22 В, лит. А



Продажа
29 августа 2007

начальная цена – 3 000 000 руб.
Площадь зд. – 138,3 кв. м
Площадь з/у – 2 271 кв. м

г. Петродворец,
ул. Степана Разина, д. 31, лит. А



Готовится к продаже

Площадь зд. – 406,5 кв. м
д. 11
Площадь зд. – 73,3 кв. м
Площадь з/у – 3 029 кв. м

г. Ломоносов,
ул. Оранжевая, д. 9, лит. А,
д. 11, лит. А

www.property-fund.ru

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



Санкт-Петербург ♦ ВЦ «Михайловский Манеж» ♦ Манежная пл., 2

Ведущая на Северо-Западе ♦ Специализированная

Выставка Достижений Рекламного Хозяйства



4-6

сентября

2007 года

Организатор:



РЕСТЭК

ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Уважаемые посетители выставки! Уточнить подробную информацию по деловой программе: темы семинаров и круглых столов, докладчиков, время выступления можно на сайте выставки www.restec.ru/vdrh. Оргкомитет обращается к вам с просьбой заранее планировать посещение выставки и обязательно ознакомиться с условиями участия в программных мероприятиях.

т/ф: (812)303-98-62
www.restec.ru/vdrh

Информационная поддержка:
















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

Неизменно востребованный железобетон

Продукция ОАО «ПО «Баррикада» легла в основу каркаса нового терминала ПНК-2. Это в очередной раз доказывает экономическую эффективность каркасного строительства.

Несмотря на то, что в последние годы активно развивается монолитное домостроение, участники рынка не отказываются от применения технологии строительства из сборного каркасного железобетона, поскольку она гармонично сочетается в себе экономичность, минимальные сроки возведения объекта и высокую надежность.



«Мы прекрасно понимаем, что применение сборных железобетонных конструкций дает ощутимый экономический эффект и выгодно заказчику, – рассказывает заместитель начальника управления продаж ОАО «ПО «Баррикада» Сергей Савочкин. – Так, при строительстве крупных терминалов,

торговых центров, паркингов не обойтись без устройства административных, офисных зон разной этажности. Для их создания требуются элементы перекрытий, и здесь особенно актуально применение сборного железобетона».

Применение каркасных железобетонных конструкций удешевляет строительство на 20–30 процентов по сравнению с аналогичными конструкциями из монолита. Кроме того, пустотные железобетонные изделия облегчают нагрузку на фундамент, позволяют экономить расход металла, также проще и дешевле в обслуживании. В отличие от металлоконструкций, они не требуют антикоррозийной защиты, проведения пожарозащитных мероприятий и пр.

Однако в последние годы, в связи с развитием монолитного строительства, методики проектирования железобетонных конструкций были основательно позабыты, что нередко осложняло работу строительных организаций. Чтобы облегчить работу заказчика, специалисты ОАО «ПО «Баррикада» берут на себя значительную часть работ по расчету каркаса здания, его элементов. При необходимости к сотрудничеству привлекаются финские партнеры, имеющие многолетний опыт в проектировании и изготовлении изделий для балочно-стоечного каркаса. Это обстоятельство во многом способствует увеличению спроса на продукцию предприятия.

Гибкая структура производства позволяет осуществлять индивидуальный подход к реализации каждого конкретного проекта, выпуская изделия с учетом специфики дальнейшей эксплуатации здания и сооружения.

Еще одно преимущество каркасного строительства – высокий уровень надежности изделий, выпускаемых в заводских условиях. Два года назад на ОАО «ПО «Баррикада» была проведена масштабная модернизация производства, закуплено финское оборудование. В результате предприятие расширило номенклатуру преднапряженных железобетонных конструкций за счет освоения элементов кар-



каса. Преднапряженные большепролетные балки при сохранении воспринимаемой нагрузки позволяют уменьшить толщину перекрытия, что положительно сказывается на экономических показателях проекта.

Необходимо отметить, что прогресс в строительной отрасли не обошел и сегмент производства железобетонных конструкций. Современные конструкции из сборного железобетона существенно отличаются от своего предшественника советского периода. Уход от устаревших стандартов колонн, балок, ригелей и плит перекрытия обеспечивает возможность изготовления и монтажа большепролетных железобетонных конструкций до 22 метров. Это позволяет применять данную технологию при строительстве зданий по авторским проектам, не ограничивая жесткими рамками полет фантазии архитектора. Не случайно сборный железобетон успешно и активно применяется при возведении торговых центров, паркингов, терминалов.

Стройиндустрия предлагает широчайший выбор технологий и материалов, что со-

здает высокий уровень конкуренции в отрасли. В создавшихся условиях производитель должен предложить наиболее оптимальное соотношение цены, качества и скорости строительства. Например, для возведения терминального комплекса ПНК-2 в Шушарах объединением «Баррикада» менее чем за два месяца было произведено и доставлено на стройплощадку около 1,5 тыс. кубометров железобетонных конструкций.

Участие в реализации столь масштабных проектов лишний раз доказывает востребованность применения конструкций из сборного железобетона.



195027, Санкт-Петербург,
пр. Энергетиков, 9
Тел. 224-31-06, факс 224-13-15
e-mail: admin@barrikada.ru,
www.barrikada.ru



Поставка гидротехнического бетона и сложных арматурных каркасов – Комплекс защитных сооружений от наводнений (г.Кронштадт) – 2006-2007 год



Поставка труб большого диаметра для микротоннелирования (2 метра и 1,5) – г. Санкт-Петербург (Синопская набережная, Пулковское шоссе, Дачный пр.), г.Нижний Новгород



Поставка плит перекрытий для строительства жилого дома по безригельной технологии КУБ 2.5 -2006 год

Качество. Ответственность. Развитие.

ЗАО «Метробетон»

ПРОИЗВОДИТ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННУЮ ПРОДУКЦИЮ СЛЕДУЮЩЕЙ НОМЕНКЛАТУРЫ:

- Бетонные смеси, в том числе высокопрочные и самоуплотняющиеся
- Железобетонные изделия и конструкции, в том числе типовые и нестандартные
- Арматурные изделия и конструкции
- Лестничные марши и площадки
- Трубы для микротоннелирования
- Тротуарный камень
- Изделия из мозаичного бетона
- Полистиролбетон (блоки стеновые, перемычки, жесткий плитный утеплитель)
- Классифицированный песок различных фракций
- Сухие строительные смеси «Долмат»
- Деревянные окна, двери и другие конструкции
- Багет
- Изделия из пластика (катера и лодки)
- Автотранспортные услуги

197349, Санкт-Петербург, промзона Коломяги, ул. Ново-Никитинская, д. 17, Тел./факс 320-42-14
www.metrobeton.ru e-mail: market@metrobeton.ru

СЕЗОН СКИДОК В ГОД 15-летия! СКИДКИ НА СДАННЫЕ КВАРТИРЫ!

- Курс \$ по ЦБ РФ на день оплаты • Первый взнос от 10 %
- Гибкая система оплаты • Все рассрочки без увеличения стоимости

ПРИ ПОКУПКЕ ПАРКИНГА - СКИДКИ ДО 100 000 РУБЛЕЙ!

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



**ПРОДАЖА
МЕСТ В ПАРКИНГЕ**

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



**ПРОДАЖА
МЕСТ В ПАРКИНГЕ**

Архитектурная студия "Пирамида"

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

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

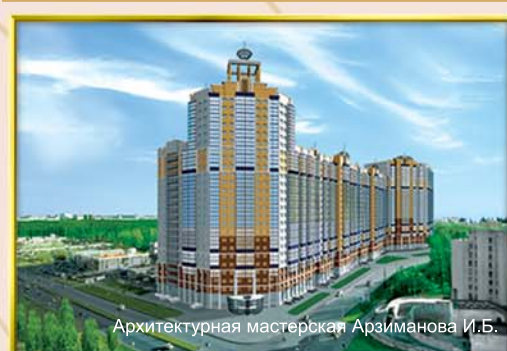
II очередь сдачи

Открыта продажа квартир в IV очереди

Телефон на объекте

974-3610

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Арзиманова 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

**ПРОДАЖА
МЕСТ В ПАРКИНГЕ**



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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! 3 000 000 руб.

**2-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 212 200 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 4 750 000 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.SPBU.RU