



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№32(273) 20 августа 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Через четыре года здесь будет...



Губернатор Валентина Матвиенко на последней встрече с Президентом Владимиром Путиным пообещала главе государства, что к 2011 году в Санкт-Петербурге не останется ветхого и аварийного жилого фонда. В настоящее время в городе реализуется программа по переселению жителей Санкт-Петербурга из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2004–2010 годы. Теперь она, видимо, будет продлена еще на год. Но хватит ли этого времени для выполнения поставленной задачи? (Продолжение на стр. 2).

ИНТЕРХОЛОД
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ

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

9 | ПОЛУГОДОВЫЕ ИТОГИ

КЭРШит отчитался по итогам экономического развития за I полугодие 2007 года. Результаты впечатляющие, но на лаврах почитать рано.

15 | «ЗЕЛЕННЫЕ» ЗАКОНЫ

Губернатор отклонила законы, направленные на уход от практики уплотнительной застройки в зонах зеленых насаждений.

24 | БЛИЗИТСЯ ФИНАЛ

Итальянский ENEL ESN Energo не заинтересован продлевать контракт на управление СЗ ТЭЦ. Кто примет управление и будет ли газ?

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

Приморский р-он,
(ул. Оптиков/Туристская ул.)

тел. 966-29-85

ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ,
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗДИМЫХ ЗДАНИЙ

www.baltkrov.ru

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

МОНТАЖ
ПОД «КЛЮЧ»

СЕРИЯ «АГРО»:
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

Т: (812) 320-48-27, 324-16-10

Бак 300 л.

www.bioec.ru

БИОЭКОЛОГИЯ

АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ

подтвержденный
срок службы 7 лет!

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

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

ОПАЛУБКА **КОНТУР**

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-академическая группа

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

www.capitalstroy.com

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

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

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

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

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

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
КОНСУЛЬТАЦИИ НА ОБЪЕКТЕ ПН.-ВС. с 10:00 до 20:00
ПН.-СБ. с 18:30 до 21:30
ВС с 11:00 до 16:00

334 12 30 | 949 47 49 | 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

Старый ГОРОД Строительная холдинговая компания «Старый город - Карст» **КАРСТ**

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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



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

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ

www.bestplus.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838343560-012942-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖСК



РЕКЛАМА
БЕСТ - СТРОИ ДИЗАЙН

| АВАРИЙНЫЙ ФОНД

Через четыре года здесь будет...

Согласно существующему закону ветхими считаются кирпичные здания, износ которых превышает 70 процентов. Для деревянных домов этот показатель ниже – 65 процентов. Дома попадают под классификацию «аварийные», если их состояние угрожает безопасности проживания граждан. Однако грань между аварийным и ветхим жильем сегодня довольно условная.

СТАВКА НА БЮДЖЕТ

По данным Жилищного комитета, на сегодняшний день в Северной столице насчитывается около 1 млн кв. метров жилья, относящегося к категории ветхого и аварийного. План мероприятий по переселению петербуржцев из ветхого и аварийного жилищного фонда выполняется по двум основным направлениям. Это капитальный ремонт жилых помещений, а также строительство новых домов, приобретение жилья за счет города на основе его долевого участия в финансировании строительства. Второе направление является приоритетным, в планах городского правительства постоянное увеличение доли бюджетного жилищного строительства. Именно бюджетная составляющая, по словам губернатора, должна сыграть главную роль в решении давно наболевшего вопроса расселения ветхого жилья. «Стоимость квадратного метра жилья из бюджета в Санкт-Петербурге сейчас составляет \$900-950, на рынке – в два раза дороже», – подчеркнула Валентина Матвиенко. Видимо, городу проще и комфортнее выступать заказчиком строительства, нежели постоянно решать проблемы, возникающие при «инвестиционном» расселении.

В текущем году в Петербурге намечено возведение 257 тыс. кв. метров бюджетного жилья, в 2008 году планируется выйти на уровень 500 тыс. кв. метров. Предполагается, что объем бюджетного жилищного строительства к 2011 году составит 1 млн кв. метров.

СВОДКИ ПО РАЙОНАМ

В настоящее время городские районы проводят анализ выполнения полугодичных обязательств по расселению граждан, проживающих в ветхом и аварийном фонде. Где-то эта работа уже завершена, где-то идет полным ходом.

В Калининском районе жилищным отделом администрации проводится расселение жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции за счет средств бюджета в соответствии с ежегодно утверждаемым правительством Санкт-Петербурга адресным перечнем подлежащих расселению многоквартирных домов.

К примеру, на территории района находится пять домов, признанных в установленном законом порядке аварийными и непригодными для проживания. Прежде всего это общежития, расположенные по адресам: Сибирская улица, дома 10 и 12 – оформлено 28 договоров социального найма (проживает 72 человека). Общежития на Герасимовской

улице, 13 и Бестужевской, 6/2 включены в адресный перечень домов, признанных непригодными для проживания и будут расселены за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Дом № 5 корп.1 на Тихорецком проспекте, принадлежащий на праве оперативного управления Загородной КЭЧ МО. В настоящее время КУГИ направлен пакет документов в Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом для рассмотрения вопроса передачи здания в государственную собственность Санкт-Петербурга. После передачи здания в собственность города администрацией района будет подготовлено распоряжение о признании дома аварийным и подлежащим сносу.

Жилищным отделом Московского района проводится работа по формированию адресного перечня ветхих и аварийных домов, подлежащих расселению в 2007–2011 годах. В 2007 году подлежат расселению за счет средств бюджета Санкт-Петербурга два жилых дома: №57 на Благодатной улице и №10 на улице Коли Томчака, а также здание общежития на Киевской улице, 8. На эти цели Жилищным комитетом району уже выделено 120 квартир.

За первое полугодие текущего года районной администрацией были оформлены новые жилплощади 69 семьям, проживавшим в

ИНВЕТОР НАМ ПОМОЖЕТ

Однако без участия частного бизнеса проблеме все-таки вряд ли удастся решить: несмотря на рост темпов бюджетного строительства, процесс перехода жилого фонда в ветхое и аварийное состояние законсервировать не получится. Следовательно, «бить» придется «по всем фронтам». В Московском районе совместно с инвестором ведется работа по расселению граждан, проживающих в домах, подлежащих расселению: Рыбинская улица, 7, улица Решетникова, 6, Московский проспект, 128. Практически завершено расселение граждан, проживающих в доме №7 по проспекту Ю. Гагарина.

Возможно, создать условия для эффективного решения жилищной проблемы позволит разработка эффективных механизмов взаимодействия администрации и инвестора. Иначе можно погрязнуть в проволочках, и программное заявление Валентины Матвиенко останется нереализованным.

«Необходимо создать привлекательную для инвесторов схему выкупа квартир городского жилищного фонда и предусмотреть для этого инвестора гарантии приобретения данного объекта и земельного участка, – считает Юрий Полищук, заместитель генерального директора группы компаний «Невский Альянс». – Чтобы расселять жилье массово, тре-

Создать условия для решения жилищной проблемы позволит разработка механизмов взаимодействия города и инвестора

аварийном жилом фонде, на что израсходовано 3049,45 кв. метров жилья, в том числе в новом фонде 2571,05 кв. метров, в старом фонде – 532,40 кв. метров.

В целях исполнения поручения правительства Санкт-Петербурга жилищным отделом проводится работа по подготовке сведений по демографическому составу семей и квартирографии жилой площади многоквартирных домов первых массовых серий кварталов 9 и 7-10 (всего 80 домов).

В Колпинском районе предполагается в течение 2007–2010 годов решить вопрос с расселением аварийного фонда, признанного таковым по состоянию на 1 августа 2007 года. Для этого требуется предоставить новое жилье 874 семьям (2034 чел.), из них 630 семей – из жилых помещений государственного жилищного фонда и 244 семьи – из жилых помещений на праве частной собственности.

На сегодня практически решен вопрос с расселением деревянного фонда в поселке Понтонный, государственного жилья 10 квартала города Колпино. Остается расселить 13 домов (бывшие ведомственные дома Октябрьской железной дороги), включенных в план 2007 года, а также решить вопрос с расселением собственников жилья 10-го квартала. Таким образом, планируется к 2010 году аварийный и непригодный фонд в районе ликвидировать.

Остальные районы обещают отчитаться к концу августа.

буется огромное количество времени, сил и средств. Основная проблема – переговоры с собственниками. Если жилье муниципальное, то процесс занимает меньше времени, так как он регулируется Жилищным кодексом. Если квартиры находятся в частной собственности, то чаще всего риэлторы сталкиваются с завышенными требованиями владельцев. Часто запрашиваемая цена гораздо выше рыночной, и процесс переговоров может затягиваться на несколько месяцев. Таким образом, предусмотреть временные затраты сложно. Необходимо и поддержка города в переговорах с жильцами муниципального жилищного фонда, и тесная работа с городскими комитетами.

Уже существует оправдавшая себя схема, когда город занимается расселением, привлекает для этого риэлторские компании, а затем продает подготовленный участок с торгов. Например, тот же «Невский Альянс» участвовал как партнер города в расселении домов муниципального жилищного фонда на Свердловской набережной, 52, 54, 58, на Морском проспекте, 22–24.

Не исключено, что такая схема привлечения посредников между городом и инвестором будет применяться при реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий. Однако точно это будет известно в сентябре, когда город разработает пакет регулирующих эту деятельность документов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

9



Валентина Матвиенко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

«ЦЕНА ПРОЦЕНТА РОСТА
УДЕСЯТЕРЯЕТСЯ»

| ЦИФРА НОМЕРА

8

189 млн рублей

ПОТРЕБУЕТСЯ ДЛЯ ПЕРЕЕЗДА
ГУП «ГОРЭЛЕКТРОТРАНС»

| ОПРОС НОМЕРА

При каких условиях к 2011 году город может избавиться от аварийного и ветхого жилья?

Игорь Лучков, Vesar Commercial Property Spb:

– Главная проблема в этом направлении – работа с собственниками ветхого жилья. Зачастую инвестору не хватает сил справиться с комплексным расселением, работа по объекту может тянуться годами. Городские власти заявили о расселении 29 кварталов – это около 100 тыс. человек, для которых требуется возвести миллионы кв. метров жилья. Откуда их взять за 4 года? Если учесть, что у нас средний комплекс строится около трех лет, то сроки реализации программ не могут быть выдержаны.

Михаил Бимон, «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость»:

– Ни при каких. Аварийного и ветхого жилья в городе, по официальным данным, больше 1 млн кв. метров, объем жилья со степенью износа более 61 процента – свыше 504 тыс. кв. метров, со степенью износа от 40 до 60 процентов – более 5,8 млн кв. метров. Выходит, что ветхого и аварийного жилья в общей структуре жилого фонда Петербурга больше 7 млн кв. метров. Даже если весь стройкомплекс будет работать только на программу переселения, сроки все равно не будут выдержаны.

Игорь Горский, Агентство развития и исследования в недвижимости:

– При принятии жесткой госпрограммы льготных условий для инвесторов, института одного окна для согласований и привлечения банков для финансирования программы расселения. За столь короткий срок без жестких политических рычагов со стороны городских властей инвесторам эта работа будет не по силам.

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



ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка
строительных отходов

Комплексная подготовка
строительных площадок

Экскаваторы-разрушители
Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk
(премия: "Инновация 2006")

Система пылеподавления
при демонтаже FOG SYSTEMS

Единственный в России
экскаватор-разрушитель CATERPILLAR
с высотой стрелы 40 метров

Системы стабилизации грунта ALLU
насыщение торфа цементной смесью

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ

Санкт-Петербург
ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407
332-29-52, 332-29-53

www.snos.spb.ru

Екатеринбург: 8(922)6-113-113

info@snos.spb.ru

Украина, Киев: 8(1038067)46-31-200

СТРОЙТРАНС-13

Поздравляем заместителя
генерального директора
по производству
ООО «Стройтранс-13»
Виктора Алексеевича Яловенко
с Днем рождения!



**Дорогой
Виктор Алексеевич,
примите наши искренние
пожелания крепкого здоровья,
благополучия, счастья!**



С уважением, коллектив
ООО «Стройтранс-13»

19 августа отметил свой День рождения
директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость»
Виктор Викторович Лаптев

**Уважаемый
Виктор
Викторович!**



Благодаря Вашему опыту, профессионализму, мудрости, умению организовать рабочий процесс ЗАО «Арсенал-Недвижимость» занимает устойчивое положение на строительном рынке Санкт-Петербурга, динамично развивается, осваивая новые направления деятельности, имеет высокую репутацию среди профессионалов рынка и у тех, ради кого мы работаем, – петербуржцев.

От всей души желаем Вам успехов на профессиональном поприще, крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях, счастья и благополучия. И главное – никогда не останавливаться на достигнутом!

Коллектив
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

Московский район:

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

Васильевский остров:

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

36 ТРЕСТ

36 ТРЕСТ
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

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

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

Лиц. ГО-7-781-20-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖОХ

■ За пределами
КВАДРАТА

SetlCity

DEVELOPMENT

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



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Оксана Прохорова,
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Игорь Фёдоров,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajaika@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 ОМУ 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 № 68.49. Подписано в печать 17.08.2007, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

В Курортном районе на месте аварийного здания будет построен многоквартирный жилой дом с заглубленным гаражом. Сейчас идут демонтажные работы.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

ФЦП «Жилище» претерпела изменения в части обеспечения жильем молодых семей. Они касаются объемов и источников финансирования, субсидирования, конкурсного отбора субъектов-участников. 15 процентов средней расчетной стоимости жилья для молодых семей будут получать регионы, показатель уровня бюджетной обеспеченности в которых не превышает 0,7. Субъекты, где коэффициент обеспеченности составляет до 1, получают 10 процентов, регионы, не получающие федеральные дотации, смогут рассчитывать на 5 процентов от суммы, предоставляемой молодым семьям на решение жилищных проблем.

Полномочия Росстроя расширены. Теперь в его ведении находится организация проведения госэкспертизы проектной документации объектов, за исключением объектов военной инфраструктуры и уникальных объектов, строительство, реконструкция, капремонт которых предполагается осуществлять на территории Москвы, госэкспертиза проектов документов территориального планирования и контроль соблюдения органами госвласти субъектов РФ законодательства о градостроительной деятельности.

Первый вице-премьер РФ Сергей Иванов заявил, что в России созданы необходимые условия для участия частных концессионеров в проектах строительства платных автодорог. В рамках реализации проектов ГЧП по дорожной инфраструктуре планируется осуществить государственное финансирование строительства объектов за счет средств инвестфонда. «Концессионер получит от государства земельные участки, на которых планируется строительство дорог. Изъятие участков под строительство, их формирование и выкуп у населения и организаций будет осуществляться государством и за государственный счет», – отметил Сергей Иванов.



Генеральный деловой партнер выставки «Балтийская Строительная Неделя»

Уважаемые коллеги!

Газета «Строительный Еженедельник» в рамках Деловой программы выставки «Балтийская Строительная Неделя» организует круглые столы:

- ✓ «Проблемы проектирования в строительстве» (13 сентября 15.00–17.00, Ленэкспо)
- ✓ «Современное состояние бюджетного строительства в Санкт-Петербурге» (14 сентября 11.00–13.00, Ленэкспо)

Приглашаем специалистов инвестиционно-строительного рынка и всех заинтересованных лиц обсудить актуальные вопросы улучшения жилищных условий за счет бюджетного строительства и современные проблемы проектной деятельности в Санкт-Петербурге.

В работе круглых столов примут участие представители Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по строительству, Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, руководители проектных организаций и ассоциаций, руководители и специалисты генподрядных строительных компаний, печатные, теле- и радио СМИ.

До встречи в Ленэкспо!

По всем вопросам обращайтесь по тел.: 380-15-81, 380-15-82

Реклама

Новый бизнес-центр класса В+



- 5-10 минут ходьбы от станций метро «Лесная», «Выборгская»
- открытая планировка этажей
- современные системы вентиляции, кондиционирования и пожаротушения
- парковка на 150 машин
- кафе для арендаторов
- доступ 24 часа
- банк



Бизнес-центр «Выборгская Застава»
Б. Сампсониевский, 68

(812) 702-10-12, 936-86-87, 702-10-18

Девелопер проекта
ЗАО «Компания «Музей»

Реклама

ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

www.l-print.spb.ru			
Календарь «Трио», полноцветный шпигель, картон 250 г/кв. м			
100 шт.	500 шт.	1000 шт.	
105 руб.	57 руб.	54 руб.	
Календарь «Домик», картон 250 г/кв. м			
300 шт.	500 шт.	1000 шт.	2000 шт.
6000 руб.	6300 руб.	7200 руб.	11400 руб.
Буклет А5, 8 полос, печать полноцветная			
Бумага	от 500 шт.		
150 гр.	от 6830 руб.		
170 гр.	от 6990 руб.		
200 гр.	от 7500 руб.		

ООО «Лесник-принт» Тел.: 441-32-23, 430-99-56
ул. Сабировская, 37 Тел./факс: 430-38-79



ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ

ПРАЙС-ЛИСТ НА УСЛУГИ ИЗДАТЕЛЬСТВА

Редакционно-издательская подготовка издания от 3000 руб.
Разработка дизайна и художественного оформления издания от 5000 руб.
Обработка изображений (сканирование, ретушь, цветокоррекция) от 400 руб.

Тел. 340-51-27
Тел./факс 340-50-79

ООО «Издательство «Диалог»
ул. Сабировская, 37 www.ptdom.spb.ru

dialog@users.mns.ru

Реклама

Заложите фундамент



КонсультантПлюс: Строительство

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



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

Реклама

ПРОИЗВОДСТВО

МОБИЛЬНОСТЬ – ДВИГАТЕЛЬ ПРОГРЕССА

ОАО «Гранит-Кузнечное» (предприятие Группы ЛСР) ввело в эксплуатацию новый дробильно-сортировочный завод фирмы Telsmith (США), главная особенность которого – мобильность. Инвестиции в проект составили около 200 млн рублей.

Собранный на базе колесного шасси завод при необходимости может быть перебазирован и в кратчайшие сроки собран на новом месте. Это позволяет сократить затраты на транспорт и на строительство капитальных сооружений, а также оперативно реагировать на изменения конъюнктуры рынка в случае увеличения потребности той или иной номенклатуры продукции.

Карьер по добыче гранита и стационарный дробильно-сортировочный завод (ДСЗ), размещенный рядом с месторождением, – такова была до последнего времени схема производства ОАО «Гранит-Кузнечное». При этом на каждом ДСЗ производился разный по своим характеристикам и по применению щебень, что зависело от месторождения, на котором был расположен конкретный завод. Однако эта схема не отвечала современным требованиям, так как, например, в случае профилактического ремонта одного из заводов выпуск щебня определенного вида прекращался.

В целях оптимизации производственного процесса специалисты предприятия разработали бизнес-план и концепцию «блуждающего завода». Новая технология позволяет размещать мобильный дробильно-сортировочный завод на любом карьере и оперативно перебрасывать с одного месторождения на другое, что, в свою очередь, дает возможность более эффективно использовать сырьевую базу и задействовать именно то месторождение, где вырабатывается щебень нужной фракции. «За счет ввода в эксплуатацию нового мобильного завода, предприятие сможет оперативно реагировать на изменения рыночной конъюнктуры», – уверен управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное» Василий Кострица.

Сейчас новый мобильный завод базируется в Ленинградской области, в пос. Кузнечное, рядом с месторождением «Ровное». Именно из этого карьера осуществляется основной поток вывоза щебня речным транспортом. Стационарный завод, расположенный здесь же, позволял выпускать щебень фракций 5–20 мм и 25–60 мм. Мобильный завод позволил увеличить не только объемы выпуска, что важно в период навигации, но и расширить номенклатуру продукции фракцией 20–40 мм. Кроме того, современное оборудование, установленное на новом производстве, позволяет выпускать 100 процентов щебня фракции 5–20 без общей потери производительности комплекса.

СМУ ВЫБОРГСКИЙ

Строительно – монтажное управление «Выборгский»

Выполняем полный комплекс работ по строительству и сдаче в эксплуатацию объектов.

Осуществляем функции Заказчика, Генподрядчика, проектные работы, согласование (КГА, КГИОП, МВК, ПИБ, Ленэнерго, Водоканал и другие).

Приобретаем земельные участки, имущественные комплексы под инвестиционные проекты в СПб и ЛО. Организация выкупа объектов в собственность.

+7-(812)-700-43-00

+7-(921)-931-25-67

www.smu-vyborg.ru

Лиц. Д 564928 ГС-2-781-02-27-0-7811312405-009564-1
Лиц. Д 564297 ГС-2-781-02-26-0-7811312405-009560-1

ПАМЯТНИК

Реставраторы остались на вокзале

Железнодорожный вокзал в Новом Петергофе, уникальный памятник архитектуры, долгое время пребывал в ожидании реставрации. В этом году ему, как и железной дороге Петербург–Петергоф, исполнилось 150 лет. К юбилейной дате ОАО «Октябрьские железные дороги» выделили средства, необходимые для восстановления памятника архитектуры. Пройдены первые, наиболее трудные, этапы реставрационных работ.

Строительство вокзала в Новом Петергофе стало необходимостью в середине XIX века. В 1853 году известный придворный банкир А.Л. Штиглиц получил разрешение на постройку железной дороги между Петербургом и Петергофом. Именно тогда и был поставлен вопрос о возведении железнодорожных станций. Для строительства дороги и станций пригласили архитекторов А.И. Кракау и Н.Л. Бенуа. В результате по проектам Н.Л. Бенуа были построены три станционных здания: вокзалы в Петергофе, Стрельне и Сергиеве.

Петергофский вокзал считается одним из наиболее значимых произведений Н.Л. Бенуа. Архитектор использовал нетипичные для такого здания декоративные элементы. Здесь возрождены мотивы сугубо архаического архитектурного стиля, стили средневековых соборов и рыцарских замков. Уникальность этого произведения в том, что декоративная сторона здания, характерная для готического стиля, не вступает в противоречие с его функциональным назначением.

Как и многие памятники архитектуры, здание вокзала сильно пострадало в военное время. Ремонтные работы проводились только в 1952–1953 годах. С тех пор здание вокзала не восстанавливалось. До прошлого года.

ОБЪЕДИНЕНИЕ

Предприятия объединяются

На состоявшейся 10 августа 2007 года в Санкт-Петербурге встрече руководителей крупных компаний по производству нерудных материалов было принято решение о создании профессионального объединения – Союза горняков Северо-Запада.

С инициативой создания союза выступил Карельский комбинат нерудных ископаемых (холдинговая компания СЗНК). «Профессиональное объединение позволит всем его участникам эффективнее развивать и укреплять свой бизнес, – пояснил генеральный директор

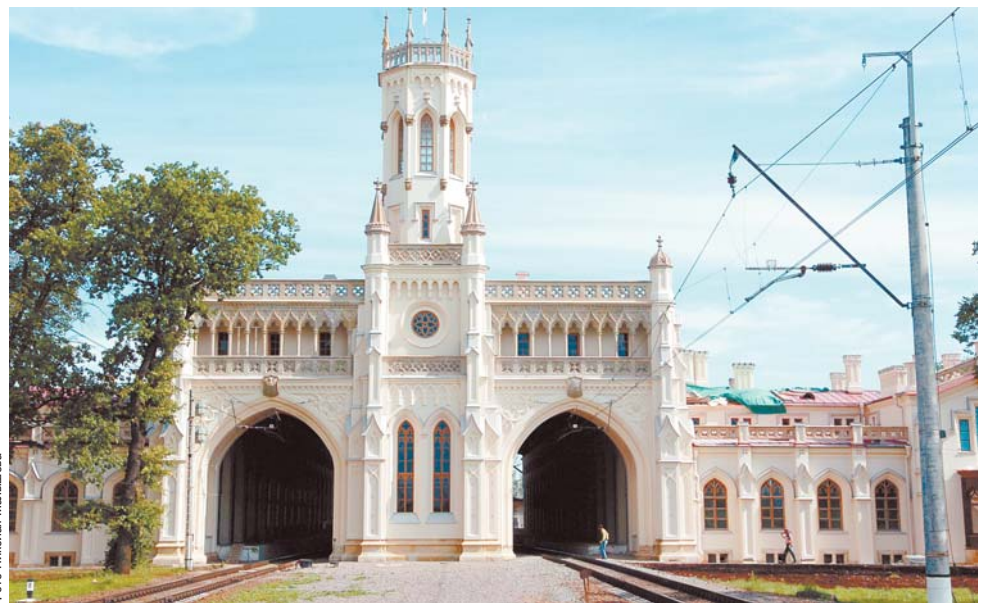


Фото: Николай Малышев

В конце 2006 года руководство ОАО «Октябрьские железные дороги» (ОЖД) предусмотрело средства для реконструкции вокзала с элементами реставрации. Как отмечает главный инженер дирекции пригородных перевозок «Транском» ОАО «ОЖД» Олег Липин, по предварительным оценкам, общая стоимость реконструкции вокзала составляет примерно 550 млн рублей. К настоящему времени выполнены работы на 186,5 млн рублей.

Основные работы по комплексной реставрации здания вокзала выполняет ООО «Краски города». По словам заместителя директора по реставрации ООО «Краски города» Георгия Мынзату, в течение последних семи месяцев из-за нехватки времени различные виды работ проводились параллельно. В результате реставраторы прошли один из самых сложных этапов комплексной реконструкции вокзала: воссоздали кровлю западного фасада, навесы на пассажирские платформы, декоратив-

ные решетки южного портала, цоколь, пандус, крыльцо и все декоративные элементы. Олег Липин отмечает, что самую важную и трудную часть работы составила гидроизоляция подвалов и кровли. Реставрация внутренней части здания еще впереди. Когда Петергофский вокзал будет реконструирован полностью, пока неизвестно. Это зависит от того, в какой мере ОАО «ОЖД» будет перечислять средства. В этом году ОАО «ОЖД» инвестирует в восстановление вокзала более 100 млн рублей.

По словам начальника дирекции пригородных перевозок «Транском» Виталия Григорьева, после реконструкции вокзал в Новом Петергофе не изменит своих функций. Изменится только расположение касс и прочих служебных помещений: они переедут в другой корпус здания. Вокзал же по-прежнему остается вокзалом.

МАРИНА ГОЛОВОКА

ОТХОДЫ

Подписан контракт

НПК «Механобр-техника» подписала контракт о поставке на ООО «КИНЕФ» линии по переработке строительных отходов, содержащих железобетонные конструкции.

Договор заключен в конце июля 2007 года, полностью оборудование на ООО «КИНЕФ» будет поставлено в течение 4-5 месяцев. Линия включает в себя виброщепковую дробилку, грохот инерционный, железобетонотделители и др. Сумма контракта – около 15 млн рублей.

«Особенностью виброщепковой дробилки, которая входит в состав данной линии, является то, что она, в отличие от российских и импортных аналогов, отделяет бетон от арматуры на 100 процентов – поясняет генеральный директор

НПК «Механобр-техника» Леонид Вайсберг.

ООО «КИНЕФ» приобретает линию для утилизации отходов, образующихся в результате хозяйственной деятельности компании: на нефтеперерабатывающих предприятиях отдельные железобетонные конструкции подлежат замене каждые 5–7 лет.

Установка линии по переработке строительных отходов позволит компании высвободить площади, ранее использовавшиеся для складирования железобетонных отходов, кроме того, образующийся после переработки на данной линии металл можно продать в качестве вторичного сырья, бетон использовать для всех видов засыпок при внутренних работах, отсеивать – при рекультивации территории и т.п.



«При подготовке проекта нами была заказана линия мощностью переработки 8 тыс. куб. метров в год (такое количество строительных отходов ежегодно образуется на предприятии) с возможностью увеличения мощности вплоть до двукратного, если у предприятия появится в этом необходимость, – говорит Леонид Вайсберг. – Линия, которую мы в ближайшие месяцы поставим, рассчитана на мощность до 16 тыс. куб. метров в год».

СОБЫТИЕ

Один из ключевых транспортных объектов города – мост Лейтенанта Шмидта – 15 августа 2007 года торжественно открылся для проезда автотранспорта. Этот день красной строкой впишется в историю города. И не только потому, что теперь он стал Благовещенским.

С приветственной речью перед собравшимися выступила губернатор города Валентина Матвиенко, которая поблагодарила генерального директора ОАО «Мостоотряд-19» Ефима Иголинского, генерального директора ЗАО «Институт «Стройпроект» Алексея Журбина, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, и всех, кто принимал непосредственное участие в реконструкции моста Лейтенанта Шмидта. «В нашем городе, – сказала Валентина Ивановна, – настоящий праздник. Мы открываем после комплексной реконструкции самый красивый мост Санкт-Петербурга. За все годы мост претерпел несколько реконструкций, но ни одна из них не была столь масштабной, как нынешняя. Возвращение исторического вида моста с использованием новых современных материалов – сложная техническая задача. Но наши прославленные петербургские мостостроители с блеском справились с ней». Действительно, нелегко был труд коллективов ОАО «Мостоотряд-19», ЗАО «Пилон», проектных институтов «Стройпроект» и «Гипростроймост-Санкт-Петербург», которые за короткий срок успешно выполнили огромную работу. Но, пожалуй, самые большие слова благодарности были высказаны в адрес дорожных рабочих, мостовиков, которые и в жару, и в холод трудились, чтобы сдать мост раньше намеченного срока. Губернатор города также сообщила, что топонимическая комиссия, основываясь на мнении большинства петербуржцев, приняла решение вернуть мосту его историческое имя. И с этого дня он будет носить имя «Благовещенский». Не исключено, что в ближайшее время историческое имя обретет и площадь перед мостом – его тезка.

История Благовещенского моста неразрывно связана с именами императора Николая I и выдающегося инженера XIX века Станислава Кербеда. В 1842 году император высочайше утвержденным «Положением» дал начало реализации масштабного проекта. Мост должен был соединить левый берег Не-

Мост принес Благовую весть



Нелегко был труд коллективов ОАО «Мостоотряд-19», ЗАО «Пилон», проектных институтов «Стройпроект» и «Гипростроймост-Санкт-Петербург», которые за короткий срок успешно выполнили огромную работу

вы с Васильевским островом. Как сказал директор ГУП «Мостотрест» Юрий Петров, «император имел инженерное образование и не мог позволить строительство плохого сооружения». Поэтому для реализации задуманного были приглашены выдающиеся инженеры того времени – подполковник Станислав Кербедз и генерал-лейтенант М. Г. Дестрем. В проекте были применены самые серьезные по тем временам научные инновации. «Может быть, поэтому и сегодня, – говорит Юрий Петров, – свайные основания используются в строительстве и поныне, продолжая служить нам». Как свидетельствует история, открытый 21 ноября 1850 года восьмипролетный мост стоял на мощных гранитных быках, возведенных на своеобразных искусственных подводных островах. Они, в свою очередь, были выполнены из деревянных конструкций, заполненных и обсыпанных камнем. Семь пролетов моста перекрывали арки из чугунных блоков, восьмой пролет – у берега Васильевского острова – был разводной. В середине реки опоры стояли реде и пролеты увеличивались. Символы водной стихии украшали ажурные перила моста. Газовые фонари в виде колонн коринфского ордера, поставленные на пьедестал, были изготовлены по проекту инженера Д. Цветкова. Через 4 года по проекту архитектора А. Штакеншнейдера на мосту была построена часовня в честь святого Николая Чудотворца – покровителя моряков. Перво-

начальное имя – Благовещенский – мост получил от одноименной церкви, которая строилась в это же время на вновь образовавшейся от засыпки Крюкова канала площади.

К 2005 году стало ясно, что мост находится в тяжелом техническом состоянии. Поэтому главой города было принято решение: приступить к незамедлительной реконструкции. И вот теперь, через два года, Благовещенский мост перед нами предстал таким, каким его задумал Станислав Кербедз. Наряду с этим обновленный мост может гордиться техническими новинками, которые ранее не применялись нигде в мире. «Мы решали две взаимоисключающие задачи, – констатирует, генеральный директор института «Стройпроект» Алексей Журбин, – С одной стороны, создать новое транспортное сооружение, а с другой – воссоздать первоначальный облик Благовещенского моста. Совмещение двух задач – очень сложный вопрос. Мы сохранили фундаменты 150-летней давности. Для этого приложили максимум усилий, чтобы при увеличении транспортной нагрузки на мост сохранилась нагрузка на фундамент. Нам удалось это сделать благодаря тонким инженерным расчетам снижения собственного веса пролетных строений, опор и т.д.». Мост, по словам Алексея Журбина, запроектирован на современные автомобильные нагрузки (под автомобилем весом 80 тонн). Проезжая часть расширена в полтора раза за счет снятия трамвайных рельсов. При



Прправнучка Станислава Кербеда Мария Тереза Булак Жельски и губернатор Валентина Матвиенко нажимают кнопку пуска разводного механизма моста

сооружении дорожной одежды применено самое современное асфальтобетонное покрытие, в том числе литой асфальт, который себя очень хорошо зарекомендовал на вантовом мосту. А уникальная гидротехника позволяет разводить пролеты за 4 минуты. Мост, шириной 37 метров; рассчитан на восемь полос движения (по 3,5 м каждая), имеет две полосы безопасности и два тротуара.

После того как Благовещенский мост снова стал доступен для транспорта, остается открытым вопрос об использовании дублера, который два года служил городу. Существует несколько наиболее вероятных вариантов его использования. Еще в 2005 году было высказано предположение, что мост-дублер вполне может быть использован при реконструкции Дворцового моста. Существует еще один вариант: перенести конструкцию на Крестовский остров и использовать ее по окончании строительства нового стадиона. В случае если чиновники выберут первый вариант, мосту придется «отдохнуть» на складе примерно три года: как заявила Валентина Матвиенко, через год начнется реконструкция разводных устройств Дворцового моста, а через три года – его комплексная реконструкция, проект которой уже находится в стадии разработки. В целом на реконструкцию мостов Северной столицы за 10 лет предполагается израсходовать 20 млрд рублей из городского бюджета.

МАРИАННА РАХМАН

ПРОЕКТЫ

Строймонтаж показывает класс под Парижем

На прошлой неделе в Москве состоялась презентация для инвесторов дебютного облигационного займа корпорации «Строймонтаж» размером 1,2 млрд рублей. Топ-менеджеры рассказали о планах корпорации в Петербурге, а также об усилении позиций на европейском рынке.

В 2008 году корпорация планирует начать реализацию четырех новых объектов жилой недвижимости класса De Luxe в Санкт-Петербурге. Именно на вывод этих проектов будет направлена основная часть средств дебютного займа. Часть средств пойдет и на парижские проекты, которые реализует сегодня Строймонтаж.

«Корпорация собирается расширить свое присутствие во Франции», – рассказывает президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко. В целом компания сегодня реализует в этой стране четыре проекта общей площадью около 110 тыс.



Для реализации проекта в Карьер-су-Пуасси девелопер создаст искусственное озеро

кв. метров. В корпорации оценивают совокупные вложения в эти проекты в 280,3 млн EURO. Помимо собственных средств и средств, которые будут выручены от размещения облигаций, в инвестпрограмме уже участвуют заемные средства французского комбанка Socfim.

О выходе на европейский рынок Строймонтаж заявил еще в 2004 году. Для этого в Париже была создана компания Hermitage со стопроцентным российским капиталом.

Первая очередь жилого комплекса «Аллеи Эрмитажа» у парижского Диснейленда будет сдана в ноябре текущего года. Строительство второй очереди будет завершено в 2008 году. Объем инвестиций в проект составляет 50,5 млн EURO. Общая площадь комплекса составляет около 20 тыс. кв. метров.

Открылись продажи в малоэтажном комплексе «На реке Сене» в 30 км от Парижа. Сейчас генподрядчик – компания группы Vinci – готовится к выходу на площадку.

Будет построено также около 20 тыс. кв. метров. Инвестиции оцениваются в 20,3 млн EURO.

Третий проект Hermitage в парижском пригороде Карьер-су-Пуасси должен стать самым масштабным – почти 70 тыс. кв. метров. В данный момент компания ожидает разрешения на строительство. Инвестиции в проект оцениваются в 165,9 млн EURO.

Еще один проект в парижском регионе предполагает строительство 14 тыс. кв. метров. Участок планируется приобрести в 2008 году. Объем инвестиций – 43,7 млн EURO.

«С точки зрения стратегии, это верный шаг, поскольку таким образом корпорация создает собственную историю девелопера в Европе, кредитную историю, которая позволит в дальнейшем выходить на рынки других стран Европы, или неевропейские, более рискованные и доходные рынки, – считает генеральный директор Центра развития проектов «Петербургская недвижимость» Илья Еременко. – Это диверсификация бизнеса, которая, скорее всего, не является причиной «страхования» строительной деятельности в России. Это решение консервативное, достаточно прагматичное».

Как отметил Артур Кириленко, в среднесрочной перспективе, помимо жилья, Hermitage планирует строить коммерческую и гостиничную недвижимость. По его словам, проект одного крупного делового центра сегодня уже находится в стадии экономического обоснования и консультаций с будущими партнерами.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

СПРАВКА

Корпорация «Строймонтаж» контролируется Артуром Кириленко (90 процентов) и Сергеем Полонским (10 процентов). С момента образования построила в Санкт-Петербурге 490 тыс. кв. метров. Портфель компании на сегодня – около 1,5 млн кв. метров.

| ЗАКОНОПРОЕКТ

ПРОЕКТ НЕ ОСТАНОВИТЬ

Губернатор Санкт-Петербурга внесла на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «О внесении изменений в закон «О целевой программе «Строительство делового административного центра в Санкт-Петербурге».

Согласно новой редакции закона основным исполнителем мероприятий целевой программы станет ООО «Общественно-деловой центр «Охта», 49 процентов, в уставном капитале которого будет принадлежать Санкт-Петербургу и 51 процент – ОАО «Газпромнефть». При сохранении объема финансирования программы (60 млрд рублей) меняется форма финансирования: 30,6 млрд рублей будут выделены из средств ОАО «Газпромнефть»; 29,4 млрд рублей – из бюджета Санкт-Петербурга (из них 1,8803 млрд рублей – в форме субвенций, а 27,5197 млрд рублей – в форме бюджетных инвестиций в уставный капитал ООО «Общественно-деловой центр «Охта»). Право собственности на вновь возведенные объекты по результатам реализации программы возникнет у ООО «Общественно-деловой центр «Охта». Сроки реализации Программы остаются прежними: 2006–2016 годы, как и ожидаемые конечные результаты: это строительство объектов площадью не менее 1 млн кв. метров, развитие рынка коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге, развитие прилегающей к объектам территории, создание новых рабочих мест. Согласно новой редакции закона, государственным заказчиком проекта вместо Комитета по строительству теперь будет Комитет по управлению городским имуществом. Расширен круг исполнителей программы: кроме основного – ООО «Общественно-деловой центр «Охта» – там значатся КУГИ и Комитет по строительству.

Напомним, что 17 июля, открывая обсуждение вопроса на заседании правительства Санкт-Петербурга, губернатор отметила, что необходимость модернизации разоренной промышленной зоны в районе Охты и строительства там административно-делового центра ни у кого не вызывает сомнений. В этом одинаково заинтересованы и город, и его стратегический партнер – ОАО «Газпром», которому нужны для работы в Петербурге современные офисные помещения большой площади. По просьбе города дочерняя компания Газпрома – ОАО «Газпромнефть» внесла в проект значительную социальную составляющую, дополнив его жилыми, культурными и спортивными объектами. Сейчас открытым остается вопрос о высоте основного здания – дискуссия в городе продолжается – анализируется общественное мнение. Но уточнения по архитектуре не могут отменить или приостановить сам процесс реализации проекта. «Мы получаем в собственность 49 процентов акций ООО «Общественно-деловой центр «Охта», и по окончании строительства сможем распоряжаться вновь построенными объектами. Это двойная, даже тройная выгода для Петербурга, и мы должны объяснить это горожанам», – особо подчеркнула тогда г-жа губернатор.

| ЛИМИТЫ

Экономии отдадут метро

В очередной раз на прошедшей неделе правительство перераспределило лимиты финансирования. Правда, на сей раз – за счет экономии средств. Общий объем перераспределения составил 15 336,9 тысяч рублей, или 0,15 процентов от утвержденного объема капитальных вложений. Сэкономили на выполнении работ по организации Комплексной автоматизированной системы информационной поддержки антитеррористической защищенности метрополитена. Данные мероприятия реализуются со-

| ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Страховку персонифицируют

На первом после каникул заседании правительство, хотя и с оговорками по поводу сроков представления, одобрило проект закона Санкт-Петербурга «Об исполнении бюджета Территориального фонда обязательного медицинского страхования Санкт-Петербурга за 2006 год».

По итогам года доходы Фонда составили 12 597 642,4 тыс. рублей (102,2 процента), а расходы – 12 849 631,6 тыс. руб. (99,4 процента). Основные средства пошли на оказание медицинской помощи петербуржцам по территориальной программе ОМС и на реализацию приоритетного национального проекта «Здоровье». 14 процентов общей суммы расходов были направлены на обеспечение лекарствами отдельных категорий граждан.

РАСПРЕДЕЛЕНИЮ КОНЕЦ

Заслушав доклад исполнительного директора ФОМС Валерия Колобутина, вице-губернатор Михаил Осеевский поинтересовался, поступают ли средства в фонд персонифицировано, на каждого работающего или общей суммой. Оказалось, что средства поступают в общий котел, а уже оттуда расходуются по потребностям. При этом никого не волнует, кто-то платит полный налог с белой зарплаты, а кто-то – с минимальной, либо не платит вообще. При этом распределение средств идет по потребностям, вне зависимости от того, сколько каждым конкретным человеком было внесено в фонд ОМС.

Г-ну Осеевскому такое положение показалось несправедливым. «Получается, что та часть населения, которая получает официальную зарплату, и их работодатели обеспечивают получение обязательных медицинских услуг для другой части, которая не

платит, либо платит минимум, – заметил он. – Это несправедливо. Неправильно, когда директор объединения получает зарплату 7000 рублей в месяц (при средней в городе почти 16 тыс. рублей) и пользуется медицинским обслуживанием по полной программе. Почему за его лечение должно доплачивать государство или другие, честные работодатели. Мне кажется, надо перевести всех на пер-



Фото Владимира Тилеса

сонифицированный учет. Это сложный труд, за один день его не выполнишь, но у нас есть база ВЦКП, активно ведется работа по формированию регистра населения. И это поможет наладить персонифицированный учет. Тогда мы будем понимать, кто сколько заплатил. И если минимальный порог для получения ОМС не достигнут, значит, гражданин должен за это платить самостоятельно. Так живет весь мир. Котловым способом долго жить нельзя. Хочешь получать медицинское страхование, значит, работодатель должен за тебя заплатить».

УСЛУГИ – ПО СРЕДСТВАМ

Губернатор Валентина Матвиенко активно поддержала своего заместителя: «Мне кажет-

ся это предложение совершенно правильным. Персонифицированный учет подстегнул бы и работодателей, и самих граждан к переходу на белую зарплату. Понятно, государство должно оказывать первую помощь, и оно ее оказывает, но если гражданин не хочет работать, то и получать он должен меньше тех, кто работает».

Михаил Осеевский предложил подойти комплексно, наладить информационное взаимодействие с федеральной налоговой службой с федеральным фондом ОМС и начать работать. «Это не квантовая физика, – заметил он под одобрительный смех присутствующих на заседании, – можно разобраться. Когда мы смотрим столь любимые нами зарубежные фильмы, мы видим, номер соцстраха, нажимаешь на клавишу и видишь, сколько человек имеет на счету. Вот и у нас так должно быть». Еще один вопрос, вызволивший вице-губернатора – как у нас налажено медобслуживание мигрантов? Оказалось, что любой, приехавший в Петербург гражданин, вставший на учет в миграционной службе, получает полис и пользуется медицинскими услугами наравне с постоянно проживающими гражданами. И никого не интересует, приехал он в город работать, или заниматься какими-то неболагодными делами.

МИГРАНТАМ ТОЖЕ ПРИДЕТСЯ ПЛАТИТЬ

Такая ситуация Валентине Матвиенко не понравилась, она предложила «связаться с миграционной службой и ее отработать». Подводя итог обсуждению, губернатор подчеркнула, что петербуржцы должны иметь право самостоятельно выбирать центры, где они хотели бы получить медицинскую помощь. «Необходимо эффективно использовать в рамках ОМС и в интересах жителей города высокий кадровый потенциал и материальную базу федеральных, ведомственных, частных клиник, способных оказывать высокотехнологичную медицинскую помощь», – заключила губернатор.

| ПЕРЕЕЗД

Помещение освободят в феврале

На прошедшей неделе правительство приняло постановление «О порядке предоставления субсидии в 2007 году ГУП «Горэлектротранс» на осуществление мероприятий по переоборудованию аппарата и его структурных подразделений».

Дело в том, что с нынешнего года полномочия Службы строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга значительно увеличились, в связи с чем пришлось дополнительно набирать людей, а следовательно, – увеличивать площади, на которых им предстоит работать. По решению правительства службе было решено предоставить помещения на улице Зодчего Росси, которые многие годы занимал ГУП «Горэлектротранс». Аппарат ГУПа сначала планировали перевести в один из закрывающихся трамвайных парков то ли на Васильевском остро-

ве, то ли на Петроградской стороне. Но что-то не сложилось. В результате перебазирования решили в действующий троллейбусный парк № 1 на Сызранской улице. Административное помещение парка будет перестроено, надстроят мансарду и построят дополнительно несколько модульных помещений. На все это потребуется всего 189 млн рублей. Переезд намечен на февраль следующего года.

Губернатор Валентина Матвиенко поинтересовалась, будут ли на новом месте созданы нормальные условия для работы ГУПа, и получила ответ председателя Комитета по транспорту Александра Дацюка: «Я думаю условия будут не хуже, чем на Зодчего Росси».

В процессе обсуждения вице-губернатор Александр Вахмистров предложил полностью освободить здание на Зодчего Росси для размещения службы под руководством Александра Орта и Комитета по градостроительству и архитектуре. В настоящее время там еще расположено ГУП ГУИОН, а подвал занимает предприниматель. На защиту этих структур встал руководитель КУГИ Игорь Метельский: «ГУИОН – городская структура. Его перевод требует средств. Нельзя решать проблемы одного учреждения за счет другого. Все решения были согласованы. А выгонять арендатора, который отремонтировал подвал, вложил в это огромные средства, считаю вообще незаконным».

Но Валентина Матвиенко не согласилась: «Никто же не предлагает выселять на улицу. Нам надо создать условия, чтобы Служба экспертизы сидела в одном здании. Нашли же решения по «Горэлектротрансу». Надо и здесь найти решение. Не должно быть кусоч-



Фото Владимира Тилеса

ного одеяла. Одно подразделение сидит на Зодчего Росси, другое – еще где-то, это потеря рабочего времени, снижение эффективности управления. Надо собрать людей в одно место».

Губернатор предложила еще раз провести инвентаризацию этого здания и отдать его КГА и Службе надзора и экспертизы. И выразила надежду, что с окончанием строительства административного центра все будет в порядке и подобные проблемы отпадут.

| РЕФОРМА

Добавили полномочий

Несмотря на активное проведение административной реформы, направленной на оптимизацию управленческих функций, исполнительные органы администрации продолжают пухнуть. Вроде бы объективно: время от времени полномочия того или иного комитета расширяются. Правда, сначала речь не идет об увеличении штатного расписания и финансирования. Но в итоге все сводится именно к этому. Вот и на последнем заседании правительства добавили полномочий Комитету по тарифам. Отныне он будет утверждать программы газификации, реализу-

емые за счет специальной надбавки к тарифу на услуги по транспортировке газа. Определять размеры такой надбавки, проводить проверки отчетов газораспределительных организаций по использованию средств, полученных от применения спецнадбавки и, наконец, регулировать розничные цены для использования сжиженного газа не только для населения, что сегодня уже делается, но и для эксплуатирующих организаций, управляющих компаниями и ТСЖ. Пока дополнительно финансирование не требуется. А дальше будет видно.

| ИТОГИ

На последнем заседании правительства подвело итоги социально-экономического развития Санкт-Петербурга за первое полугодие 2007 года.

По словам основного докладчика, председателя КЭРППиТ Алексея Сергеева, 28 июня 2007 года президент РФ подписал указ «Об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ», в соответствии с которым утверждены 163 показателя для ежегодного доклада Президенту руководителей регионов. Итоги полугодия подводились на основе этих показателей, так как первый доклад Валентине Матвиенко предстоит сделать уже в сентябре текущего года.

Главным показателем является валовой региональный продукт (ВРП), характеризующий производство добавленной стоимости во всех отраслях экономики. Официальные статистические данные есть только за 2005 год. Тогда ВРП Петербурга равнялся 719,6 млрд рублей. По мнению г-на Сергеева в 2006 году ВРП должен увеличиться на 7,7 процента и составить 920 млрд рублей. А итоги первого полугодия позволяют прогнозировать, что в 2007 году ВРП превысит триллион рублей (108,8 процента к 2006 году). Определяющим в ВРП Петербурга является рост промышленного производства. Лидерами по темпам роста являются филиал ОАО «Силловые машины» «Ленинградский металлический завод», ОАО «Ижорские заводы», ЗАО «Тракторный завод, завод «Электропульт», ЗАО «Элкотек», ОАО «Севкабель» и ряд других. Высокие темпы роста экономики оказали позитивное влияние на финансовое состояние предприятий. По итогам первых 5 месяцев получен положительный сальдированный результат в объеме свыше 101 млрд рублей, что значительно превысило уровень прошлого года (31,3 млрд).

КУРС – НА ИННОВАЦИИ

По словам докладчика, «правительство проводит множество мероприятий, способствующих привлечению инвестиций». Общий объем иностранных инвестиций в финансовый сектор экономики увеличился в 2,2 раза и составил \$667 млн. Но этого уже недостаточно для увеличения темпов развития. «Мы ставим перед собой цель перевести производство на инновационный путь», - отметил Алексей Сергеев, - для чего разработали специальную программу. На сегодня главные проблемы, требующие внимания, это незначительная доля инновационно активных предприятий – их всего 107 (в прошлом году было 94), а экспортной инновационной продукции производится лишь 13 процентов. Чтобы изменить ситуацию, в городе необходимо создать условия для прорыва инновационной экономики». Одно из направлений – развитие ОЭЗ. На сегодня утверждены проекты планировки с проектами межзональные Нойдорф и Северо-Орловская. Поставлена задача, завершить строительство объектов и обеспечить начало функционирования зоны Нойдорф в 2008 году, а Ново-Орловской – в 2009.

По новым стандартам

Еще одно важнейшее направление – развитие малого бизнеса. В настоящее время в городе почти 127 тысяч малых предприятий и свыше 6 000 индивидуальных частных предпринимателей. Их общий оборот возрос в 1,6 раза и составил

средств, что приближается к объему размещенных средств за весь 2006 год. Экономика составила 6089 тысяч рублей, или 6,4 процента. Главные «экономисты» сидят в Пушкинском и Петроградском районах.



почти 160 млрд рублей. Это 27 процентов всего оборота города. Среднесписочная численность занятых в малом бизнесе людей – 700 тыс. По программе кредитования в первом полугодии было выдано 102 кредита на сумму 633 млн рублей. Для сравнения за весь прошлый год было выдано 80 кредитов на 310 млн рублей. Принято решение о создании некоммерческой организации «Фонд содействия малому бизнесу». С ноября начнет работать венчурный фонд (400 млн рублей).

РАСТУТ ДОХОДЫ, УЛУЧШАЕТСЯ ДЕМОГРАФИЯ

Рост экономики во многом основывался и на увеличивающемся внутреннем спросе, чему способствовали реально растущие доходы населения. За 5 месяцев они выросли на 7,8 процента (в прошлом году – 1,5 процента). Реальная зарплата возросла на 15,6 процента и составила в среднем 15 823 рубля. Соотношение зарплат в бюджетной сфере и экономике в целом – это один из показателей, введенных президентским указом – в сфере

СТАБИЛИЗИРОВАЛАСЬ ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ, РОЖДАЕМОСТЬ ВЫРОСЛА НА 5 ПРОЦЕНТОВ И СОСТАВИЛА 9,1 МЛАДЕНЦЕВ НА 1 ТЫСЯЧУ ЖИТЕЛЕЙ

СТРОИТЕЛИ ПОРАДОВАЛИ

Особо Алексей Сергеев отметил развитие строительного комплекса. В первом полугодии строители ввели в эксплуатацию 168 жилых домов, площадью более 1 млн кв. метров. Прирост к соответствующему периоду прошлого года впервые составил 28 процентов. По объемам лидируют Выборгский и Калининский районы. Городская очередь сократилась более чем на четыре тысячи семей.

В отчетном периоде в городской кошелек поступило более 114 млрд рублей, рост составил почти 32 процента. Израсходовано 90 млрд (плюс 23 процента). Основными статьями расходов остаются ЖКХ, социальная сфера, образование, здравоохранение, спорт. Через систему госзаказа размещено свыше 101 млрд

образования составил почти 80 процентов, в здравоохранении и социалке – 92 процента. В первом полугодии оборот розничной торговли увеличился на 19 процентов и достиг 206 млрд рублей. Сеть потребительского рынка увеличилась более чем на 1 тыс. предприятий и достигла 30 тыс.

С удовлетворением руководитель КЭРППиТ сообщил о том, что стабилизировалась демографическая ситуация, рождаемость выросла на 5 процентов и составила 9,1 младенцев на 1 тыс. жителей, то есть, наконец, достигнуто целевое значение программы СЭР на конец 2006 года. Смертность снизилась на 7 процентов и составила 15 смертей на 1 тыс. жителей. Смертность превышает рождаемость в 1,6 раза.

ПРОИГРАВШИЕ НЕ СОГЛАСНЫ

В соцсоревновании между районами картина сложилась следующим образом (с первого по последнее место):

- 1 группа – Выборгский, Калининский, Приморский, Фрунзенский, Невский;
- 2 группа – Московский, Красногвардейский, Кировский, Красносельский;
- 3 группа – Адмиралтейский, Петроградский, Центральный, Василеостровский;
- 4 группа – Пушкинский, Курортный, Кронштадтский, Петродворцовый, Колпинский.

Некоторые руководители районов итогами остались недовольны. Но только глава Василеостровского района Александр Исаев нашел смелость высказаться. «Конечно, району неприятно, что мы занимаем последние места, - начал он. - Но позволить не согласиться с таким решением. На самом деле в социальной сфере за последние два года в районе открыто много объектов и для пожилых людей, и для детей, и для инвалидов. В последние годы в районе ежегодно открывается по одному детскому саду, а в этом году из шести по городу – три – в нашем районе. Что касается культуры, у нас есть библиотечная сеть, но мы заняли четвертое место, а район, который такой сети не имеет – первое. В прошлом году была полностью отреставрирована библиотека Льва Толстого на 6 линии, в этом году – Чернышевского на пр. Кима. Все это за счет экономии бюджета и привлеченных средств. Что касается итогов работы в ЖКХ, то по нашему анализу они на 70 процентов зависят от финансирования. Грубо говоря, уже 1 января можно достоверно знать, какой район по ЖКХ будет лучшим – тот, у кого большее финансирование. По нашей группе Василеостровский район финансируется в разы меньше, чем другие районы группы. Мы считаем, что наш район работает хорошо. Об этом же говорят независимые источники информации».

МЕТОДИКУ ПОМЕНЯЮТ

Губернатор оценил смелость Александра Васильевича: «С самооценкой у вас все в порядке, и это правильно: сам себя не похвалишь, кто же похвалит. Но я подтверждаю, что Василеостровский район работает очень инициативно в отличие от большинства других районов. И я могу понять Александра Васильевича, когда усилия администрации не находят отражения в итоговых оценках. Поэтому нам надо работать по совершенствованию методики оценки. Основной акцент необходимо сделать на приоритетных направлениях. Вот сегодня поставили задачу решения жилищного вопроса, приведения в порядок жилищного фонда, так это и надо ставить во главу угла при оценке работы районных администраций».

Одновременно решили привести показатели оценки в соответствие с президентским указом, чтобы проще было готовить ежегодные доклады.

| КОММЕНТАРИЙ



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга :

– Практически по всем показателям мы имеем хорошую позитивную динамику, а если исходить из того, что эта динамика оценивается в сравнении с предыдущим годом, где тоже происходил рост, то наши усилия стоят многократно дороже.

Цена процента роста удешевляется. Нам очень важно сохранить темпы роста. Правильно, что Комитет экономики делает акцент на ускоренное развитие инновационных предприятий, на выпуск инновационной экспортной продукции для сохранения конкурентоспособности петербургской промышленности. Вот здесь нам нужен прорыв.

Очень важно, что продолжается развитие малого и среднего бизнеса. Здесь нам тоже есть, над чем поработать, нужно больше внимания уделять совершен-

но конкретным действиям. Надо более энергично действовать, чтобы предприниматели ощущали поддержку.

Хотелось бы отдельно отметить показатели строительного комплекса. 28 процентов роста строительства жилья – это хорошие показатели. Как правило, мы догоняем в IV квартале, в спешке начинаем принимать дома. Здесь же хорошее стабильное строительство жилья, надо удерживать эту планку. Хороший рост бюджета – 32 процента. Надеюсь, что сохраним темпы и по итогам года выйдем на бездефицитный бюджет, чтобы иметь задел на капитальное строительство.

В воскресенье у меня была подробная встреча с Президентом России, я доложила ему в целом ситуацию в городе. Он одобрил действия правительства по форсированному решению жилищной

проблемы, сказал, что правильно выбраны приоритеты, и необходимо принимать активные действия. Позитивно то, что растут расходы на капитальные вложения, это означает, что идет развитие города.

Радует рост доходов, но я считаю, что 15 800 рублей для Петербурга – это маленькая зарплата. Мы не можем, конечно, допустить, чтобы зарплата росла быстрее производительности труда. Но она должна быть выше.

Мы поставили планку к 2011 году достичь средней зарплаты в 25 тыс. рублей. Настаиваю на том, что зарплата бюджетников должна расти такими же темпами, не отставая от средней по городу. Если мы обеспечим хороший уровень дохода, это даст всплеск и на потребительском рынке и позитивно отразится на экономике в целом.

| СИТУАЦИЯ

Проводить досуг – значит, заниматься физкультурой

ООО «Макромир» завершит строительство досугово-развлекательного и спортивно-оздоровительного центра во Фрунзенском районе только в феврале 2010 года. Существенная задержка сроков окончания строительства произошла из-за долгих судебных разбирательств с местными жителями, оспорившими право инвестора на застройку участка.

В декабре 2004 года было подписано постановление городского правительства о проектировании и строительстве объекта, западнее пересечения улицы Турку с Бухарестской улицей. Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью 27 747 кв. метров. Компания должна перечислить в бюджет \$3,5 млн, планировалось, что строительный процесс будет завершён через 35 месяцев, то есть в феврале 2008 года. Однако сегодня выполнено только 60 процентов от проектирования, инвестор так и не смог выйти на строительную площадку, поскольку за два года все работы были остановлены из-за начавшейся судебной тяжбы.

В августе 2005 года Смольнинский районный суд принял к рассмотрению иск о признании местными жителями о призна-

нии постановления городского правительства, разрешившего строительство, незакононым, и приостановил все работы над проектом до принятия решения по существу дела. Заявители посчитали, что в границы предоставленного инвестору участка попала часть бульвара улицы Турку, занятого зелеными насаждениями общего пользования, а согласно действующей градостроительной документации участок расположен в пределах рекреационной зоны общего пользования. И, таким образом, строить там ничего нельзя, кроме спортивно-оздоровительных сооружений. Истцы указывали и на сравнительно небольшую площадь, отведенную в здании для занятий спортом.

В марте 2006 года суд вынес решение в пользу истца, поскольку «строительство спортивного центра не может прикрывать строительство иных объектов, терминологически объединённых в досугово-развлекательный и спортивно-оздоровительный центр, запрещённых к строительству в рекреационной зоне». Кассационная жалоба инвестора осталась без удовлетворения, однако в июне 2006 года делом занялась Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда. Она приняла решение в пользу инвестора, не передавая дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.



Фото Николая Мануйлова

Так, по мнению членов судебной коллегии, планируемый комплекс «не предполагает размещение ни промышленных, ни коммунальных, ни складских объектов, а включает помещения спортивно-оздоровительного и досугово-развлекательного назначения». Было установлено, что при оценке доказательств по делу суд не учел расчеты площади спортивно-оздоровительного центра, предоставленные проектировщиком – Архитектурной мастерской Митурова, а сделал собственный расчет, «не сославшись на конкретные материалы

дела». Не было учтено и то, что боулинг и бильярд входят в перечень видов спорта в соответствии с постановлением Госкомстата России, опубликованном в сентябре 2003 года (№84). Оставил суд без внимания и то обстоятельство, что в соответствии с нормами ГОСТ («Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные») к спортивным услугам относится «реализация различных видов досуга с учетом особенностей оказываемых услуг, включая культурно-массовые и развлекательно-игровые, в том числе проведение спортивно-зрелищных мероприятий, спортивных праздников, занятий в группах и прочее, для чего предназначены планируемые к размещению выставочные залы». К прочим спортивным услугам относят также и «обеспечение стоянки транспортных средств потребителей услуг, организацию ремонта одежды, спортивного питания и проч.». Таким образом, весь комплекс, который собирается построить «Макромир», может рассматриваться как физкультурно-досуговое учреждение.

Планируется, что общая площадь двухэтажного здания составит 35 547 кв. метров, площадь застройки – 12 560 кв. метров. Затраты на строительство, по данным ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», выльются в сумму около \$19,5 млн.

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Нежилое здание – в административный центр

Нежилое здание на проспекте Чернышевского будет реконструировано в административный центр. Габариты здания не изменятся.

ООО «Винтаж» планирует приступить к реконструкции здания, расположенного по адресу: проспект Чернышевского, 18, лит. А. По данным КГА, участок расположен в квартале, ограниченном проспектом Чернышевского, Мелитопольским переулком, Фурштатской и Кирочной улицами, в зоне жилой застройки с включением общественно-деловых объектов на территории исторического центра и охранной зоне ОЗ1-1.

По данным КГИОП, дом не является объектом культурного наследия, на соседних участках таких зданий тоже нет, но территория попадает в объединенную охранную зону памятников истории и культуры центральных районов. По мнению специалистов комитета, в процессе рекон-



Фото Николая Мануйлова

струкции инвестор должен сохранить основные несущие конструкции здания, архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов, габариты дверных, оконных и воротных проемов, парадные

лестницы и историческое оформление интерьеров (если оно сохранилось и имеет историко-культурную ценность).

Трехэтажное здание с мансардой на проспекте Чернышевского было построено в 1828 году. В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ГУ «НИПЦ Генплана СПб», инвестор планирует заменить перекрытия и инженерные коммуникации, провести ремонт фасада и кровли. Объемно-пространственное решение здания изменяться не будет.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, электрообеспечение объекта станет возможно не ранее 2009 года после ввода в эксплуатацию ПС «Синопская» и ПС №101А.

Сейчас инвестор арендует три помещения в здании, земельный участок находится в его долгосрочной аренде. Компания должна утрясти все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, с собственниками помещений,

расположенных в доме. Временными арендаторами помещений, кроме ООО «Винтаж», являются ГУ «Центр занятости населения Центрального района» и ООО «Недвижимость города».

Компания перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры более 29 млн рублей, на реконструкцию отводится три года. По данным специалистов ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора на реконструкцию могут составить более \$1 145 тыс.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 1 015 кв. метров
Площадь застройки – 544 кв. метров
Общая площадь здания – 1 382 кв. метра
Строительный объем – 9 350 кубометров
Высота – 3 этажа с мансардой

| ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Склады и цех розлива

В Красногвардейском районе инвесторы собираются построить складской комплекс, во Фрунзенском районе – производство алкогольной продукции. Компании готовы приступить к изыскательским работам на земельных участках.

ОАО «Пластполимер» выбрало для реализации проекта по строительству складского комплекса два участка площадью 19 567 кв. метров и 268 166 кв. метров, которые расположены южнее деревни Рыбацкое (участок 1 и 2). Территория, на которой планируется строительство, расположена восточнее развязки путепровода КАД и попадает в охранную зону воздушных линий электропередачи и водоохранную зону Безымянного ручья и Охтинского разлива. В соответствии с генеральным планом города эта территория находится в зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования. Ее функциональное назначение было изменено Комиссией по внесению изменений в Генплан города. Теперь это зона предприятий 4 и 5 классов вредности (размер санитарной зоны соответственно со-

ставляет 100 и 50 метров) с включением объектов общественно-деловой застройки. Сейчас в границы запрашиваемых для изыскательских работ участков попадают земли сельскохозяйственного использования (ПХ ОАО «Пластполимер» и ЗАО «Ручьи»): пашня, огороды, кустарниковая растительность, пустырь. Градостроительную документацию на эту территорию уже начало разрабатывать ООО «Охтинский берег».

По информации, предоставленной вице-губернатором Михаилом Осеевским, ОАО «Пластполимер» было основано в 1992 году путем реорганизации НПО «Пластполимер». Компания является производителем полимерной продукции, выручка предприятия по итогам 2006 года составила 372 195 млн рублей, а отчисления в бюджеты разных уровней – более 48 млн рублей. Сейчас производственные площадки предприятия расположены по трем адресам: ул. Коммуны, 67, Полостровский пр., 32 и Лесной пр., 63.

В 2006 году руководство ОАО «Пластполимер» приняло решение о расширении площадки для складирования и формирования заказов готовой продукции. Построить складской комплекс собирались на земельном участке, предоставленном НПО «Пластполимер» в 1989 году решением

Ленгорсовета. Но в результате строительства Шафировской развязки земельный участок был разбит на три обособленных участка, поэтому строительство складского комплекса планируется осуществлять по очереди. Первая очередь будет построена северо-западнее пересечения дороги в Рыбацкое с Волго-Донским проспектом, вторая очередь – по адресу: дорога в Рыбацкое, дома 4–20 (сейчас здесь находятся ветхие и аварийные жилые дома, подлежащие расселению), третья очередь – на запрашиваемом инвестором земельном участке. По мнению Михаила Осеевского, «предполагаемое строительство будет иметь положительный социально-экономический и бюджетный эффект и позволит повысить эффективность использования КАД, проходящей с запада относительно территории участка, оптимизировать грузопотоки предприятия, а также повысить эффективность хозяйственной деятельности предприятия в целом». В строительстве складского комплекса компания рассчитывает инвестировать свыше 3,9 млрд рублей. После ввода комплекса в эксплуатацию число сотрудников компании увеличится вдвое, налоговые сборы возрастут ориентировочно на 50 млн рублей.

ЗАО «Игристые вина» разрешат повторно пройти изыскательские работы на земельном участке площадью 11 900 кв. мет-

ров для строительства завода по выпуску алкогольной продукции во Фрунзенском районе. Участок расположен южнее дома 10, корп. 2, лит. В по Карпатской улице. Компания не успела в срок завершить изыскательские работы, поскольку разрабатывала градостроительную документацию на территорию, ограниченную Карпатской улицей, перспективной пробивкой Балканской улицы, Софийской улицей и Грузовым проездом (разработчик – ООО «Архитектурная мастерская Б.В. Николащенко»).

Планируется, что на участке в соответствии с предпроектными предложениями ООО «Триада Лтд» будет построено четырехэтажное производственное здание общей площадью 11 тыс. кв. метров. Сегодня, по словам генерального директора ЗАО «Игристые вина» С.Г. Лева, основным видом деятельности компании является производство шампанских и игристых вин, натуральных вин и коньяков. Новый цех розлива, который планируется построить на участке, позволит расширить производственные мощности завода (предполагается выпускать до 5 млн бутылок в год), увеличится число рабочих мест. Объем инвестиций в проект составит порядка 315 млн рублей. После запуска производства в бюджеты всех уровней дополнительно поступят порядка 500 млн рублей (в том числе 280 млн рублей – в бюджет Санкт-Петербурга).

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Чем дальше изыскиваешь, тем больше вопросов

В Курортном районе инвесторы планируют построить базу отдыха, в Петроградском районе – спортивный комплекс и административное здание, а в Пушкине собираются воссоздать утраченный памятник архитектуры для размещения в нем гостиницы.

Два проекта повторно пройдут через стадию изыскательских работ, поскольку инвесторы не смогли в установленный срок завершить разработку градостроительной документации, а возможность строительства еще двух объектов находится в стадии обсуждения.

ПОДВЕЛ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ООО «Маяк» повторно приступит к изысканиям на двух земельных участках площадью 10 169 и 3 741 кв. метра в поселке Репино для последующего строительства базы отдыха. Участки расположены напротив и восточнее дома 18, лит. К по Песочной улице. Эта территория была передана инвестору целевым назначением в марте 2006 года, однако, по словам генерального директора ООО «Маяк» г-на Карякина, компания не смогла уложиться в установленные сроки «в связи с тем, что земельные участки входят в границы разработки проекта планировки территории поселка Репино, который разрабатывается ГК «НИИЦ ГП СПб» по договору с ГУП ДО «Пригородное». Поэтому распоряжение Комитета по строительству на создание проекта планировки было выдано инвестору только в конце декабря 2006 года. Сегодня разработка градостроительной документации финансируют городской бюджет и ООО «Маяк», а завершение изыскательских работ «находится в полной зависимости от сроков разработки и согласования проекта планировки территории поселка Репино».

В соответствии с генпланом города участки попадают в зону «Ж2» (застройка отдельно стоящими или блокированными жилыми домами), которую планируется преобразовать в зону «Р3» – зону отдыха, досуга, развлечений, туризма, санаторно-курортного лечения. Участки расположены в зоне сложившейся малоэтажной жилой и рекреационной застройки, являются частью территории бывшего филиала дома отдыха им. Горького (на участках еще сохранилось несколько деревянных построек этого учреждения). Кроме того, по данным администрации Курортного района, на указанной территории находятся: бревенчатый жилой дом, в котором проживает и зарегистрирована семья из шести человек, и каркасно-засыпное здание, в котором живет семья из четырех человек. В ходе дальнейшей реализации проекта инвестор должен расселить эти два дома.

По информации КГИОП, участки расположены в зоне регулирования застройки Курортного района с режимом ЗРЗ 2-1. На участке и рядом с ним нет объектов куль-

турного наследия. Новое строительство регламентировано по высоте зданий (до двух этажей со скатной кровлей).

ТОЛЬКО ОСТАВЬТЕ ДЕРЕВЬЯ

В Петроградском районе ЗАО «Центр велоспорта «Локосфинкс» продолжит работы над проектом строительства спортивно-



го комплекса для велосипедистов. Участок площадью 7 744 кв. метра, который будет повторно предоставлен инвестору для проведения изыскательских работ, расположен западнее дома 21, лит. Б по Крестовскому проспекту. В соответствии с генеральным планом эта территория входит в состав рекреационной зоны спортивных сооружений и пляжей.

КГИОП согласовал повторное предоставление участка для завершения строительства Центра реабилитации и инженерного корпуса комплекса «Олимпийский

многолетний опыт работы на инвестиционном строительном рынке Санкт-Петербурга». Никто не оспаривает состоятельность фирмы, но реализация этого проекта пока находится под вопросом из-за местоположения выбранного инвестором земельного участка. Так, по словам начальника управления экономической и



инвестиционной политики КУГИ Алексея Луняка, участок, расположенный на Каменноостровском проспекте и определенный инвестором для размещения объекта, в состав которого входит и торговая функция, должен быть реализован с торгов. Однако, по мнению первого заместителя председателя Комитета по строительству Николая Крутова, участок настолько мал, что затраты на проведение торгов могут и не окупиться. Вице-губернатор Александр Вахмистров придерживается той точки зрения, что «надо вообще посмотреть,

проведения изыскательских работ в городе Пушкин, севернее пересечения Академического проспекта с Академическим переломом. Компания планирует воссоздать объект культурного наследия – здание Офицерского собрания Собственного Его Императорского Величества Конвоя для размещения в нем туристическо-гостиничного комплекса.

Сомнения вызывает заявленная инвестором функция, поскольку в соответствии с генеральным планом города эта территория определена как рекреационная зона зеленых насаждений общего пользования «Р2». Кроме того, участок находится в границах Александровского парка – памятника истории и культуры федерального значения (фактический пользователь участка – ГУ СПП «Пушкинское»).

Участок, расположенный в историческом центре Пушкина, в границах базисного квартала 18123, уже предоставлялся компании для проведения изыскательских работ, но постановление городского правительства было отменено в связи с истечением срока договора аренды земельного участка (в феврале 2007 года). По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, курирующего этот объект, в процессе изысканий инвестор разработал градостроительную документацию, получил предварительное заключение на электроснабжение и теплоснабжение, согласования в комитетах городского правительства. Осталось выполнить землеустроительные работы, сделать расчет рыночной оценки объекта недвижимости и провести общественные слушания.

КГИОП подтвердил целесообразность воссоздания бывшего Офицерского собрания, однако «начинку» здания, то есть его функциональное назначение, должен определить Комитет по градостроительству и архитектуре.

Офицерское собрание было построено в начале XX века в Александровском (Фермском) парке как составная часть комплекса зданий, созданного архитекторами В.А. Покровским, С.С. Кричинским, В.Н. Максимовым. Архитектурный ансамбль был решен в стилистике древнерусского зодчества, в который входит Федоровский собор и Федоровский городок, Ратная палата, Царский вокзал, Казармы Собственного Е.И.В. Конвоя. Здание Офицерского собрания является единственным утраченным его элементом. Александровский парк стал памятником истории и культуры федерального значения в 2001 году. В соответствии с Законом РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на их территории запрещаются все действия, кроме «работ по сохранению данного памятника или ансамбля и их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ИНВЕТОРЫ ДВУХ ПРОЕКТОВ НЕ СМОГЛИ В УСТАНОВЛЕННЫЙ СРОК ЗАВЕРШИТЬ РАЗРАБОТКУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

велотрек» при условии сохранения инвестором «зеленой кулисы из деревьев вдоль восточной границы участка».

Первый раз участок для проведения изыскательских работ был предоставлен компании в октябре 2005 года.

МОЖНО ЛИ СТРОИТЬ?

ООО «Ренессанс» в Петроградском районе планирует приступить к изыскательским работам для последующего возведения административного здания со встроенными торговыми помещениями. Участок площадью 784 кв. метра расположен юго-западнее дома 64, лит. А по Каменноостровскому проспекту.

За предоставление этого участка инвестору целевым назначением ратует депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Игорь Артемьев. По его словам «компания имеет хорошую репутацию и

можно ли там строить». Сомнения понятны – сейчас в границы участка попадает газон, растут деревья, рядом находится спортивная площадка.

По данным КГИОП, эта территория входит в объединенную охранную зону памятников истории и культуры центральных районов (в границы территории №1). Объекты культурного наследия к участку не примыкают, но новое строительство здесь возможно только в порядке регенерации утраченной архитектурной среды (восстановление планировки, зданий, сооружений и благоустройство территории, формирующей историческую среду и окружение памятников).

А ТА ЛИ ФУНКЦИЯ?

Пока отложено принятие решения о предоставлении ЗАО «Петростиль» земельного участка площадью 3 587 кв. метров для

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

Лиц. ГС-1-77-01-27-08-01075121-006934-1

КАДРЫ

В лицах
недобор

Реставрационные лица Петербурга не могут набрать нужное число студентов на новый учебный год. Желаящие получить специальность реставратора поступают в лицей без конкурса. Специалисты опасаются, что в дальнейшем это может обернуться серьезными проблемами, связанными с нехваткой мастеров.

Петербургская реставрационная школа считается одной из старейших не только в России, но и во всем мире. Большую роль в этом сыграло наследие великих архитекторов и художников прошлых веков. Петербургские мастера признаны как одни из лучших благодаря тому, что хорошо знают старинные методики, по которым были созданы культурные ценности.

Реставрация – это целая наука. Чтобы ее освоить, одного желания недостаточно: необходимы базовые знания и умения. Однако в этом году последние два условия при наборе студентов в реставрационные лицей практически не учитывались. Желаящих стать реставраторами настолько мало, что всякие требования учебных заведений отпали сами собой. Если ранее лицей набирали 125 человек, то в этом году поступило всего 80. Специалисты считают, что главная причина такого кризиса объективна: демографический спад 1990-х годов. По мнению директора профессионального реставрационного лицей «Купчино» Владимира Коровина, другие причины кроются в том, что лица не занимаются рекламой. В результате большинство школьников не имеют никакого представления о том, что такое реставрация. Более того, специалисты допускают мысль, что профессия реставратора отталкивает молодежь различными сложностями. Современных выпускников школ отпугивают такие «прелести» реставрации, как краска, известь, строительные леса и т.д. Плюс ко всему лица дают не высшее, а среднее специальное образование.

Руководители лицеев не исключают, что в дальнейшем такой кризис может отрицательно сказаться на развитии реставрационной сферы. По словам директора художественно-реставрационного профессионального лицей Владимира Гаврилова, чтобы поддерживать уровень мастерства, свойственный петербургским реставраторам, в этом году будут введены дополнительные занятия для студентов. Только так можно подготовить квалифицированных специалистов.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ФАСАДЫ

Город обновляет лицевую сторону

Губернаторская программа реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005–2007» будет продолжена в следующем году. К такому решению городские чиновники пришли по окончании первого этапа реализации программы. В результате реставрации и ремонта фасадов зданий центр Петербурга должен существенно изменить свой облик.

Большая часть зданий в историческом центре Санкт-Петербурга пребывает в удручающем состоянии и давно требует срочного ремонта и реставрации. Среди них уникальные памятники архитектуры, представляющие особую ценность не только для культурной столицы, но и для всей страны. Чтобы привести в надлежащий вид хотя бы фасады всех зданий исторического центра, как выяснилось, трех лет совсем недостаточно. Первоначально городская программа реставрации «Фасады Санкт-Петербурга» была рассчитана на три года (2005 – 2007). Однако, как утверждает и.о. председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Ольга Таратынова, уже по окончании первого этапа ее реализации стало ясно, что реставрационные работы на фасадах Санкт-Петербурга необходимо продолжать и после 2007 года. По информации КГИОП, в настоящее время готовится проект программы на 2008 год. Уже сейчас этот проект включает в себя более 250 объектов.

К настоящему времени отреставрированы фасады зданий в центре Петербурга, вокруг Исаакиевской площади, на Вознесенском проспекте, на Малой и Большой улицах, на набережной реки Фонтанки. В этом году, как отмечает Ольга Таратынова, планируется выполнить ремонтно-реставрационные работы на лицевых фасадах 392 зданий. Основную работу по восстановлению фасадов выполняют ведущие реставрационные мастерские города. По словам председателя Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нины Шангиной, в этом году планируется отреставрировать фасады зданий на набережной реки Фонтанки, на правом берегу Невы, на Садовой улице и улице Декабристов, а также на Литейном, Лиговском и Старопетергофском проспектах, Большом проспекте Васильевского острова.

По информации КГИОП, за счет бюджета Санкт-Петербурга в 2007 году будут выполнены работы по реставрационному ремонту фасадов 284 зданий на сумму более 1,8 млрд рублей. Долгое время город был не вправе финансировать реставрацию памятников истории и культуры федерального значения. Такую возможность Петербург получил 1 января 2006 года. Сегодня судьба всех городских фасадов в руках городской власти. Часть зданий реставрируется за счет средств пользователей.

Такова, например, судьба фасада здания бывшего Министерства просвещения, расположенного на улице Зодчего Росси, 1-3. Затраты на его ремонт пойдут в зачет арендной платы. В губернаторскую программу вошли также несколько инвестиционных проектов. Одним из инвесторов, принявших участие в этой программе, вы-

строеном здании на Литейном проспекте, 5/19, которое в течение этого года компания «Адамант» планирует реконструировать под гостиницу. Напомним, что здание, признанное аварийным, было демонтировано, в то время как его снос был категорически запрещен. В результате к концу года, по плану руководства компании «Адамант», на Литейном, 5/19 будет



Фото: Николай Малахов

строило ОАО «Талион», отреставрировав за свой счет лицевые фасады здания на пересечении Большой Морской улицы, 14 и Невского проспекта, 15.

Фасады жилых домов и объектов, не состоящих под государственной охраной, восстанавливаются по заказу администраций районов Санкт-Петербурга. В большей степени это касается жилых домов, расположенных в центральных районах города. Сегодня под контролем Жилищного комитета ведутся работы на фасадах 386 зданий. По информации Жилищного комитета, для этого из городского бюджета в целом предусмотрено более 963 млн рублей.

Некоторые жилые объекты в центре города также взяли под свое крыло инвесторы. Эти здания в большинстве своем подвергаются реконструкции под иные цели. Например, на территории Василеостровского района в этом году инвесторы реставрируют восемь объектов: на проспекте Кима, 1, на ул. Гаванской, 3, на Малом проспекте, 51/50, 54, на Среднем проспекте, 36/40, на 2 Линии, 37, на 8 Линии, 37, на ул. Одоевского, 5. Как правило, подобная процедура касается зданий, не являющихся памятниками архитектуры. Такие объекты могут подвергаться реконструкции, но не сносу – в том случае, если они расположены в пределах Объединенной охранной зоны памятников исторического центра Петербурга. В Центральном районе города в начале года было допущено одно исключение из этого незыблемого правила. Речь идет об

построен муляж утраченного исторического объекта. Другой известный объект Центрального района, расположенный на Литейном проспекте, 24 – Дом Мурузи – будет реконструирован за счет средств инвесторов. Функциональное назначение здания при этом не изменится. Дом Мурузи как был жилым объектом, так им и останется.

Судьба многих других зданий, признанных аварийными, в настоящее время не совсем ясна. Понятно, что ветхие жилые дома будут расселены, но что их ждет в дальнейшем, чиновники пока не уточняют. Как отмечает заместитель главы администрации Василеостровского района Олег Фадеенко, в Василеостровском районе в этом году подготовлены технические заключения по аварийности пяти зданий. В Центральном районе таких зданий отмечено гораздо больше. По информации жилищного отдела, администрация Центрального района занимается расселением семи домов, непригодных для проживания и расположенных по различным адресам: Дмитровский пер., 15, Дегтярный пер., 26, ул. Тюшина, 6, 24/34, Лиговский проспект, 110, лит. Г. Все эти объекты требуют комплексной реставрации, капитального ремонта. Восстановления одних фасадов здесь недостаточно. Однако в процессе реализации программы «Фасады Санкт-Петербурга» эти здания, так или иначе, в ближайшее время должны принять соответствующий вид.

МАРИНА ГОЛОКОВА

КАЗУС

ФАС – без комментариев

Федеральная антимонопольная служба России подвела итоги работы по выявлению нарушений законодательства при выделении земельных участков под жилищное строительство за II квартал 2007 года.

Данные ФАС и городских органов исполнительной власти, ответственных за предоставление земель под застройку, серьезно расходятся. И уже не в первый раз.

Согласно данным, опубликованным на официальном сайте ФАС России, во II квартале текущего года в Санкт-Петербурге было предоставлено под застройку 22 земельных участка. Подавляющее число из них – 20 участков – по данным антимонопольной службы, было предоставлено под жилищное строительство в ходе проведения открытых торгов, один участок был предоставлен «в со-

ответствии с соглашением, заключенным до 30 декабря 2004 года» (цитата), еще один – «без аукциона и своевременного предварительного согласования». Данная информация несколько противоречит данным, которыми располагают городской Комитет по строительству и ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Как сообщили в Фонде имущества, не только за II квартал, но и за все первое полугодие 2007 года в городе не было продано с торгов ни одного земельного участка по полному пакету, и всего пять аукционов было проведено по комплексному освоению территории. Одна из этих территорий – Купеческая гавань, как известно, будет продаваться во второй раз. Остается четыре участка, которые будут комплексно освоены: Конная Лахта, Северная Долина и два земельных участка в Красносельском районе. Не говоря уже о тех участках, кото-

рые, по данным ФАС России, были предоставлены в обход законной процедуры, количество участков явно не совпадает. Кстати, насчет двух участков, которые были предоставлены без аукционной процедуры, в Комитете по строительству не смогли дать информации об этих участках, предложив поинтересоваться у УФАС по Санкт-Петербургу, откуда у них такие данные.

В Управлении ФАС по Санкт-Петербургу эту, мягко говоря, несостыковку объяснить отказались. Сообщили только одно – все данные, которые Управление направило в Москву, получены из правительства Санкт-Петербурга. Вот и весь спрос!

Напомним, что с момента вступления в силу с 1 октября 2005 года норм Земельного кодекса РФ, гласящих, что земельные участки под жилищное строительство должны предоставляться только в ходе проведения открытых торгов, ФАС России постоянно проводит проверки их исполнения. И постоянно данные городских органов испол-

нительной власти Петербурга и ФАС не совпадают.

Начало несовпадений было положено с первой проверки, результаты которой были опубликованы в конце января прошлого года. Тогда чиновники антимонопольного ведомства заявили, что в IV квартале 2005 года в Санкт-Петербурге ни одного земельного участка под жилищное строительство не было реализовано с аукциона, тогда как целевым образом было предоставлено более 15 тыс. кв. метров территорий под застройку, и более 200 кв. метров – по конкурсу. Тогда как практика предоставления земель под застройку с аукционов внедрялась в Северной столице еще с 2004 года. Складывается интересная ситуация: если в начале проверки Петербург на аукционы «обделили», то сейчас – написали непроведенные торги? Ответ на этот вопрос мы все еще надеемся получить из УФАС. О результатах сообщим.

ВЕРИНИКА ШЕМЕНЕВА

| АУКЦИОНЫ

Выездная торговля на PROEstate 2007

В рамках Международного инвестиционного форума PROEstate 2007, Фонд имущества проведет аукционы по продаже городского имущества. На торгах будет реализовано восемь объектов на общую сумму свыше \$5 млн.

Фонд имущества уже не первый год является одним из спонсоров инвестиционного форума PROEstate. До сегодняшнего дня подобных акций не устраивалось. Исполнительный директор гильдии управляющих и девелоперов Павел Гончаров (гильдия является организатором мероприятия), не смог вспомнить, кому первому пришла в голову идея о проведении торгов на международном форуме. Однако считает эту затею достаточно интересной и не опасается, что торги могут провалиться.

С точки зрения организации торгов, проведение выездной сессии не является чем-то необычным. Стоит напомнить, что Фонд имущества неоднократно проводит знаковые торги вне стен фонда. Как пример, зал инвестиционных проектов, расположенный в здании на пл. Островского.

«Форум PROEstate 2007 дает возможность представить потенциальным инвесторам объекты Петербурга и доказать, что государственное имущество может стать отличной площадкой для вложения средств, для организации и развития бизнеса, – говорит генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко. – Зарубежному инвестору важно показать процесс наших торгов по недвижимости, продемонстрировать, что аукционы проходят открыто и очень оперативно».



Зал торгов Фонда имущества опустеет на период проведения PROEstate 2007

«Выездной аукцион – достаточно интересное мероприятие. Однако, судя по выставленным лотам, у организаторов торгов не было желания поразить своим масштабом и размерами лотов. Это развлекательная составляющая форума», – считает Игорь Лучков, директор департамента оценки и аналитических исследований Vesar Commercial Property Spb.

Проведение аукциона коммерческой недвижимости для неограниченного числа зрителей проводится в России впервые. Известно, что в рамках IX международной выставки коммерческой недвижимости

и инвестиций «Экспо Реал», которая проходила в октябре 2006 года в Мюнхене, проходили телевизионные торги инвестиционным проектом на строительство торгового центра в Москве.

Если говорить непосредственно об аукционе, то слова Игоря Лучкова можно считать общим мнением экспертов: из выставленных объектов интерес представляют два объекта с максимальной стоимостью: на Невском, 180 и на Ударников, 16. «На остальные объекты покупатели тоже найдутся. Зачастую покупают объекты именно из-за земельного участка», – говорит эксперт.

| ЧТО ПРОДАЮТ

Предполагаемый объем сделок по восьми лотам составит свыше \$5 млн. Покупателям будут предложены следующие городские объекты: двухэтажное здание расселенного общежития площадью 576 кв. метров совместно с земельным участком площадью 2733 кв. метра по адресу: Боровая ул., 45, лит. А. Объект расположен в зоне общественно-деловой застройки исторического центра Санкт-Петербурга. Все строительные и земляные работы необходимо согласовывать с КГИОП. Начальная цена торгов – 9 млн рублей;

подвал площадью 262 кв. метра по адресу: Невский пр., 180/2, лит. А, пом. 5-Н. Начальная цена – 38 млн рублей;

двухэтажное здание расселенного общежития площадью 518,4 кв. метра с земельным участком площадью 1563 кв. метра по адресу: г. Колпино, Загородная ул., 51, лит. А. Начальная цена – 10 млн рублей;

расселенное жилое двухэтажное здание площадью 556,1 кв. метра с земельным участком площадью 839 кв. метров по адресу: ул. Сортировочная-Московская, 19, лит. Б. Начальная цена – 2 млн рублей;

здание площадью 75,9 кв. метра с земельным участком площадью 190 кв. метров по адресу: 14-линия В.О., 89, лит. В. Стартовая цена торгов – 6 млн рублей;

одноэтажное здание площадью 67,3 кв. метра с земельным участком площадью 1549 кв. метров по адресу: Поклонногорская ул., 15, лит. А. Начальная цена – 6 млн рублей;

двухэтажное здание (с подвалом) площадью 1486,2 кв. метра с земельным участком площадью 1815 кв. метров по адресу: пр. Ударников, 16, лит. А. Начальная цена – 40 млн рублей. И последний лот – встроенные нежилые помещения в Центральном и Василеостровском районах города. Стартовая цена составит от 3,4 до 5,5 млн рублей.

| КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Район Охты стал инвестиционно привлекательным

Генподрядная компания «СТЭП» начала сотрудничество с Vesar Realty Group. СТЭП выполнит реконструкцию бывшего административного здания под бизнес-центр Vazen класса «В+» в районе Охты.

Здание бизнес-центра расположено в Красногвардейском районе на набережной реки Охты недалеко от Большеохтинского моста по адресу: проспект Шаумяна, 4, лит. А. Объект представляет собой пятиэтажное здание каркасного типа. СТЭП выполнил проектирование здания и теперь ведет реконструкцию бизнес-центра, включая весь комплекс строительных-монтажных

работ. Будут проведены отделочные работы и полностью заменены все инженерные сети, необходимые для эксплуатации.

Реконструируемый бизнес-центр был построен в 1992 году и в советские годы являлся административным зданием машиностроительного объединения «Знамя труда». По словам Владимира Нелепина, главного инженера проекта СТЭП на данном объекте, основная сложность реконструкции заключается в том, что в здании, имеющее ранее административное назначение, необходимо встроить офисные помещения с современными климатическими и бытовыми условиями – улучшенные системы кондиционирования, вентиляции, дымоудаления и пожаротушения.

Окончание работ запланировано на декабрь 2007 года. Сумма договора составила около \$6 млн. Общая площадь реконструируемого здания – 8 тыс. кв. метров.

«Компания Vesar – серьезный заказчик. Объект нам доверили благодаря рекомендациям и хорошим взаимоотношениям. Так что, начав с неплохого старта, мы планируем продолжать в таком же духе», – рассказывает Александр Романов, начальник строительства СТЭП на объекте. – Мы будем стараться сдать объект в кратчайшие сроки. Также проведем оценочную стоимость по срокам строительства».

«Перенос крупных предприятий из привлекательных районов, а также редевелопмент территорий бывших промышленных

зон и находящихся на них объектов в крупных городах стали нормой. Таким образом город избавляется от своего рода неприбыльных активов, – говорит Александр Шарапов, Президент Vesar Realty Group. – Район Охты, многими сейчас воспринимаемый как депрессивный, кардинально и быстро изменится с возведением башни Газпрома. Уже сейчас на Охте наблюдается активное строительство промышленных предприятий, новых объектов коммерческого и жилого назначения; строительство и реконструкция дорожных покрытий транспортных магистралей и прилегающих к ним улиц. Именно перспективы развития этой части района станут основой инвестиционной привлекательности бизнес-центра «Vazen».

| ТОРГИ

К детской дороге пристроят дома

На ближайшем заседании городского правительства будет утверждено постановление о выставлении на аукцион участка площадью более 7,8 га. По начальной информации, предварительная цена права аренды составит более \$1,7 млн. Окончательную цену назовут непосредственные участники аукциона, который проведет Фонд имущества Санкт-Петербурга.

Земельный участок площадью 78 707 кв. метров располагается в Приморском районе, по адресу 2-я Семеновская ул. участок 1 (юго-западной пересечения с Детской железной дорогой). Торги будут проходить за право заключения договора аренды земельного участка и начнутся с 43 800 тыс. рублей. Желающие участвовать в аукционе должны будут внести задаток в размере 8,76 млн рублей. Шаг аукциона составит 2,19 млн рублей. Победителю предоставится право провести комплексное освоение



Через пять лет детская дорога сможет претендовать на статус общественного транспорта нового квартала.

в целях жилищного строительства путем подготовки документации по планировке территории, выполнения работ по обустройству территорий – строительство объ-

ектов инженерной инфраструктуры, жилищного и иного строительства.

Согласно проекту постановления цена выкупа отдельных сформированных

земельных участков, расположенных в границах участка будет установлена в размере 1561 рубль за кв. метр. В тоже время размер арендной платы за участок составит на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству – 1205 рублей за кв. метр в год или почти 8 тыс. рублей в месяц. Однако на срок жилищного строительства арендная плата составит почти 52,5 тыс. рублей в месяц.

Максимальный срок подготовки проекта планировки территории и проекта межевания в границах участка – в течение 18 месяцев со дня подписания протокола. Максимальный срок окончания строительства объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в границах одного элемента планировочной структуры или нескольких элементов планировочной структуры, выделенных в соответствии с утвержденным проектом планировки – не позднее трех лет. В тоже время максимальный срок осуществления жилищного строительства не позднее пяти лет со дня подписания протокола о результатах торгов.

| ДОЛЬЩИКИ

Работа продолжается

Возобновлена работа рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства. Первым вопросом на заседании рабочей группы, которое состоялось 16 августа, стало рассмотрение работы компании «Концерн VMB» с участниками долевого строительства жилого дома по адресу: Российский пр., 8, лит. А.



Этот адрес уже выносился на заседание рабочей группы в мае этого года, на котором застройщику было предписано провести работу с обращениями дольщиков. Как известно, строительство по этому адресу имеет многолетнюю историю, на объекте неоднократно менялись собственники. Право строительства на данном участке предоставлено компании «Концерн VMB» с условием решить все имущественно-правовые вопросы с дольщиками. На сегодня компанией составлен реестр из 100 дольщиков, с которыми имущественно-правовые вопросы будут решены в первую очередь. Но учитывая, что работа по рассмотрению заявлений продолжается, компании предписано все вопросы с дольщиками урегулировать до конца осени.

В Пушкине, в квартале 16, ограниченном Церковной, Малой, Леонтьевской и Средней улицами, дольщики начали самостоятельно достраивать жилые дома. К такому шагу их привела начавшаяся процедура банкротства застройщика – ООО «Викинг». По словам дольщиков, до завершения работ осталось 1,5 месяца. Однако сегодня существует опасность того, что по окончании строительства жилой дом может попасть в банкротную массу. Кроме того, для введения дома в эксплуатацию необходимы разрешительная документация и застройщик, наделенный правом завершить строительство. Рабочая группа приняла решение провести переговоры с конкурсным управляющим для решения вопроса о передаче функций застройщика ТСЖ, что позволит дольщикам в рамках правового поля ввести дом в эксплуатацию.

Строительство жилых домов в Приморском районе, оз. Долгое, кв. 30А, ведется

с 1995 года. Первая очередь сдана в 2003 году, строительство второй очереди продлено до конца 2007 года. Жалобы дольщиков заключаются в том, что квартиры в первой очереди застройщиком не передаются. Рабочая группа предложила горожанам обратиться в Комиссию по вопросам социальной поддержки пострадавших граждан. По участникам долевого строительства второй очереди рабочая группа обяжет застройщика – ЗАО «Строительное управление-12» представить реестр дольщиков в Комитет по строительству для работы с ним.

На земельном участке на Выборгском шоссе вместо малоэтажного жилого дома, как было прописано распоряжением администрации Санкт-Петербурга, построено многоэтажное здание. Поскольку земельный участок не является собственностью города, информация о состоянии работ в Комитет по строительству не предоставлялась. Принято решение пригласить застройщика ООО «Финансовая группа «Плазма» для разъяснения ситуации, а также направить запрос в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству о предоставлении сведений о собственниках участка. После получения данных работа по этому вопросу будет продолжена.

На следующем объекте – строительстве жилого дома в квартале 74А Каменки – застройщик был отстранен от работ в связи с неисполнением своих обязательств. Дольщики объединились в ЖСК «Серая цапля» и оформили незавершенный объект в собственность. Рабочая группа предложила рассмотреть ЖСК возможность передачи им прав на завершение строительства.

Страхование госконтрактов

Организация эффективного страхования становится актуальной задачей при реализации государственных контрактов на проведение проектно-исследовательских и строительно-монтажных работ.

В каждом таком контракте предусмотрены требования по страхованию подрядчиком за свой счет рисков случайной гибели или повреждения результатов выполненных работ в пользу государственного заказчика, а также его ответственности перед третьими лицами. Все чаще используется страхование ответственности за исполнение государственного контракта как способа обеспечения.

Заказчик заинтересован в том, чтобы договоры страхования предусматривали максимально широкую страховую защиту результатов выполненных работ и соответствовали по величине установленным в договоре страховым франшизам финансовому состоянию подрядчика.

Однако требования по страхованию в государственном контракте сформулированы кратко. Это дает подрядчику определенную свободу в выборе условий страхования и позволяет в целях экономии средств снижать объем страховой защиты.

Несомненно, что есть необходимость в анализе предъявляемых подрядчиком договоров страхования с точки зрения соответствия их качества интересам заказчика.

Заключение договоров страхования с минимальными для подрядчика затратами и с необходимым заказчику объемом страховой защиты возможно только при проведении значительного объема преддоговорной работы. Она связана с отбором страховых компаний, анализом договоров и правил страхования, а также достижением минимальной стоимости на тендерной основе.

Для проведения такой работы во всем мире существуют и эффективно функционируют профессиональные организации, оказывающие услуги в сфере страхования подрядчикам и государственным заказчикам.

В их функции входит: изучение страхового рынка, определение и согласование необходимого и достаточного объема страховой защиты, подбор страховых компаний, анализ договоров страхования, проведение тендеров по страхованию с целью получения необходимых условий страхования по минимальной цене, консультационное по оформлению страховых случаев, юридическая помощь и т.д.

При этом стоимость услуг таких организаций оплачивают страховые компании, с которыми в итоге заключаются договоры страхования. Подрядчик не тратит на процесс заключения договоров страхования ни сил, ни средств.

Практика показывает, что сотрудничество с такими организациями позволяет достичь значительного сокращения расходов. В масштабах крупных строительных холдингов размер экономии может исчисляться в сотнях тысяч долларов.

Подрядчику выгодно привлечь к сотрудничеству такую профессиональную организацию в целях заключения договоров страхования по минимальной цене с объемом страховой защиты необходимой заказчику.

Одной из таких профессиональных организаций является «Совет по страхованию». В компании работают квалифицированные специалисты, имеющие многолетний опыт страховой деятельности. Клиенты Совета по страхованию смогли оценить полезность услуг, измеряемую значительными суммами экономии при улучшении качества страховой защиты.

Таким образом, есть возможность организовать эффективное страхование, в результате которого заказчик будет уверен в наличии качественной страховой защиты, а подрядчик еще и в ее минимальной рыночной стоимости.

СОНОС
Совет по страхованию

190031, г. Санкт-Петербург,
ул. Ефимова, 4а, офис 532
Телефон/факс: 441-39-59, 441-33-39

На правах рекламы

| НОРМЫ

Лицензирование саморегулированию не помеха

Президент Владимир Путин подписал Федеральный закон № 136-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17 и 18 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» по вопросам лицензирования строительной деятельности», касающийся продления лицензирования строительства до 1 июля 2008 года. Документ был принят Госдумой 27 июня и одобрен Советом Федерации 6 июля.

Лицензирование в строительстве, введенное в 1991 году, – отнюдь не идеальный инструмент государственного регулирования, лишенный недостатков. Но даже критики признают, что сегодня в России создана работающая система лицензирования, обеспеченная законодательной, нормативной и методической базой. Опыт ее функционирования показал, что она дееспособна как механизм регулирования в условиях рыночной модели экономики.

К сожалению, сегодня реформа системы регулирования строительной деятельности понимается у нас исключительно как уход из нее государства. Этот «революционный» порыв идеологов «саморегулирования», апеллирующих к западному опыту, представляется недостаточно обоснованным: опыт саморегулирования западных рынков наглядно демонстрирует эволюционность этого процесса. Создание в странах с развитой рыночной экономикой саморегулируе-

мых бизнес-сообществ, в том числе в строительной сфере, не инициировалось государственными структурами и осуществлялось только на добровольной основе.

Объединение же в рамках предполагаемого закона о саморегулировании в строительстве мелких и средних строительных организаций, действующих в отдаленных уголках и на периферии, предполагается произвести насильно, как в свое время коллективизацию, условия объединения для таких организаций будут непосильными, единственный выход – уход в тень или ликвидация. А крупные компании строить какой-нибудь фельдшерский пункт в глубинке вряд ли поедут.

Необходимо дать строительному сообществу возможность выбора, а значит целесообразно совместное существование и старой, и новой систем регулирования в строительстве.

В настоящее время государственное лицензирование абсолютно не мешает строительному бизнес-сообществу самоорганизовываться, страховать строительные риски и свою ответственность перед потребителем, вырабатывать внутренние этические и деловые нормы взаимоотношений, таким образом, воплощая в жизнь цели перехода строительной отрасли на саморегулирование.

Сроки отмены лицензирования и перехода на иные методы регулирования необходимо увязывать со сроком принятия первоочередных технических регламентов в строительной отрасли, определенных в Федеральном законе от 1 мая



В.Л. Персов, директор филиала по СЗФО ФГУ ФЛЦ

2007 года № 65-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О техническом регулировании» (то есть – до 1 января 2010 года). Поскольку именно технические регламенты (а это десятки регламентов, определенных в правительственной программе, включая два первоочередных) устанавливают обязательные требования к безопасности строительства и эксплуатации зданий и сооружений и являются основой деятельности организаций строительного комплекса, независимым от вида регулирования в строительной отрасли – государственным или негосударственным.

Все законопроекты по саморегулированию, подготовленные к рассмотрению в Госдуме РФ, направлены на внесение изменений в Градостроительный кодекс

Российской Федерации. По ряду основополагающих позиций концепции законопроектов принципиально не отличаются друг от друга и требуют продолжения серьезной работы над ними. В проектах недостаточно четко выстроены приоритеты задач саморегулируемых организаций в строительной отрасли, не выработаны критерии членства в этих организациях. Не отработаны механизмы имущественной ответственности в целях обеспечения возмещения многомиллиардных строительных рисков, в том числе связанных с авариями, катастрофическими ситуациями, финансовыми махинациями, и, главное, не приведены внятные обоснования по переходу базовой отрасли экономики страны на саморегулирование.

Пока же основным итогом поспешной отмены государственного регулирования в строительстве может быть монополизация рынка крупными игроками, вытеснение мелкого и среднего бизнеса.

Значение и влияние строительной отрасли для экономики и жизнедеятельности страны трудно переоценить. Тем более велик риск принятия поспешных решений, не подкрепленных практическим опытом деятельности саморегулируемых организаций на примере строительного комплекса хотя бы одного или нескольких регионов.

Главная задача – не допустить принятия необоснованных норм, которые могут оказать отрицательное влияние на эффективность работы строительного комплекса, его управляемость и обеспечение требований безопасности на всех стадиях создания и эксплуатации объекта.

| ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ

В поисках компромисса

Губернатор Валентина Матвиенко отклонила три «зеленых» закона, направленных на прекращение практики уплотнительной застройки в зонах зеленых насаждений Санкт-Петербурга. Об этом сообщил председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин.

Напомним, что 4 июля Законодательное собрание в целом приняло закон «О зеленых насаждениях общего пользования», устанавливающий перечень территорий Петербурга, на которых размещаются зеленые насаждения общего пользования, а также регулируются вопросы, связанные с правовым режимом данных территорий и проведением работ по их благоустройству и охране. Всего перечень включает 2412 объектов зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы, сады и бульвары Санкт-Петербурга.

Также в целом принят закон «Об использовании территорий зеленых насаждений общего пользования», определяющий правила формирования земельных участков на территориях, занятых зелеными насаждениями, и порядка использования данных территорий до принятия закона «О зеленых насаждениях общего пользования». Закон определяет, что при проведении градостроительных работ в границах элемента планировочной структуры нормой озеленения является площадь не менее 0,6 кв. метра на каждого проживающего на данной территории жителя. Градостроительная деятельность в зонах зеленых насаждений должна осуществляться в соответствии с законом «Об охране зеленых насаждений», а учет таких территорий должен вестись согласно постановлению правительства Санкт-Петербурга от 17 ноября 2005 года №1779 «О порядке учета зеленых насаждений».

Одновременно депутаты приняли в целом и третий «зеленый» закон «О внесении изменений и дополнений в закон «Об охране зеленых насаждений», согласно которому на территориях зеленых насаждений общего пользования запрещается предоставление земельных участков для строительства зданий, строений и сооружений, за исключением памятников и мемориальных сооружений, фонтанов, культовых зданий, спортивных сооружений, объектов общественного питания, аттракционов,

вентиляционных шахт метрополитена, объектов гражданской обороны. При этом на территориях, площадь которых составляет менее одного гектара, не производится размещение спортивных сооружений и объектов общественного питания, в том числе временных объектов указанных видов. В документе указаны доли территории, которые могут занимать данные объекты: для территорий от одного до 10 гектаров – 1 процент; от 10 до 50 гектаров – 3 процента, свыше 50 гектаров – 5 процентов.

«Внесенные губернатором поправки, к сожалению, меняют принципиальную суть всех трех законов, – считает г-н Никешин. – Теперь есть два варианта дальнейшего развития событий – преодолеть это вето или согласиться с предложениями губернатора. Могу предположить, что, скорее всего, депутаты не согласятся с предложенными поправками. Дело в том, что они сводят на нет сам закон «О зеленых насаждениях общего пользования», а значит, сводится на нет и двухлетняя работа Законодательного собрания над этим законом. Ведь все приложения к этому закону с перечнем конкретных объектов внесенными губернатором поправками из Закона убираются. Это делает закон пустым и ненужным. Ведь смысл закона был в том, чтобы зафиксировать сложившиеся зеленые зоны и создать механизм их правовой защиты.»

«По сути дела, вето на данные законопроекты означает, что администрация города хочет сохранить существующую практику уплотнительной застройки и

таких, в которых предлагался бы иной, свой путь решения существующей в городе проблемы. Но теперь мы видим, что поправки свелись к тому, чтобы главный «зеленый закон» («О зеленых насажде-



Фото Владимира Тивиса

ниях общего пользования») потерял всякий смысл – он полностью выхолощен этими поправками.»

«Практически сразу же после «летних каникул», если не на первом, то на втором заседании Законодательного собрания (не позже 10–12 сентября) планируется повторное рассмотрение отклоненных законов. Вряд ли найдутся в Законодательном собрании силы, которые поддержат позицию губернатора и в итоге «провалят» все три «зеленых» закона, – считает г-н Никешин. – Я таких сил пока не вижу. По крайней мере, го-

В данном законе губернатор согласилась лишь с одной его позицией (с нормой озеленения не менее 0,6 кв. метров). Депутаты согласны аннулировать остальные нормы этого закона, который и рассматривался как временный, если в итоге будет согласован общий Перечень территорий Петербурга, на которых размещаются зеленые насаждения как

приложение к закону «О зеленых насаждениях общего пользования». В настоящее время этот Перечень согласован на 80 процентов, – отметили в Комитете по законодательству, – поиск компромиссных решений по данному вопросу продолжается. Закон «Об охране зеленых насаждений» устанавливает, что данный Перечень должен быть принят Законодательным собранием как приложение к Закону, с чем губернатор не согласна, предлагая оставить право вести реестр зеленых насаждений за органами исполнительной власти.

Кроме того, губернатор не согласилась и с положениями закона «О внесении изменений и дополнений в закон «Об охране зеленых насаждений», касающиеся ограничений по строительству объектов в зависимости от площади территорий зеленых насаждений. Существенные разногласия возникли также в понятийном разделе Закона (статья 2. Виды зеленых насаждений Санкт-Петербурга), в частности, по вопросу рекреационных целей территорий, занятых зелеными насаждениями.

Однако согласительная работа продолжается, и к началу работы Законодательного собрания необходимый компромисс может быть достигнут, – надеются специалисты Комитета по законодательству.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ТО, ЧТО С ПРОХОЖДЕНИЕМ «ЗЕЛЕННЫХ» ЗАКОНОВ В СМОЛЬНОМ МОГУТ ВОЗНИКНУТЬ ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ, БЫЛО ИЗВЕСТНО ДАВНО

будет продолжаться весь этот хаос и беспредел, – заявил депутат, отметив, что поправки губернатора не были для него неожиданными. – То, что с прохождением «зеленых» законов в Смольном могут возникнуть определенные проблемы, было известно давно. В частности, это было ясно из заявлений представителя губернатора в Законодательном собрании Михаила Бродского. Так что мы были готовы к тому, что администрация города захочет внести свои поправки в принятые в третьем чтении законы. Но мы ждали поправок чисто технического характера, уточняющих и, может быть,

ловование 4 июля по этим законопроектам было практически единодушным.»

Как сообщили в аппарате Комитета по законодательству, председатель которого Виктор Евтухов является одним из соавторов законопроекта «Об использовании территорий зеленых насаждений общего пользования», для работы над этим блоком законов совместно с Юридическим комитетом Смольного создана рабочая группа. Тот факт, что губернатор вернула законы с предложениями по их доработке, а не с формулировкой об их нецелесообразности, является первым компромиссным решением.

| ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

Последствия просрочки

Настоящий материал подготовлен на основе судебных решений, вынесенных в соответствии с законодательством, действующим до вступления в силу Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...». Эта судебная практика еще длительное время будет оставаться актуальной, так как закон распространяется только на договоры долевого участия в строительстве жилых домов, разрешения на строительство которых были получены после 1 апреля 2005 года.

Наибольшей проблемой и опасностью в долевом строительстве жилья является риск нарушения строительной компанией сроков окончания строительства и передачи квартиры дольщику. Как правило, строительные компании не соблюдают срок сдачи дома госкомиссии в эксплуатацию и срок передачи квартиры дольщику.

Срок окончания строительства и сдачи дома в эксплуатацию устанавливается по-

становлением правительства Санкт-Петербурга. Таким образом, обязательство строительной компании сдать дом является ее обязательством перед правительством и КУГИ, но не перед дольщиком.

На практике это проявляется в следующем. В договоре долевого участия был указан конкретный срок сдачи дома в эксплуатацию, а срок передачи квартиры – в течение 6 месяцев после сдачи дома госкомиссии. Сдача дома в эксплуатацию была просрочена, и дольщик предъявил иск о взыскании пени за просрочку. Суд посчитал, что хотя срок сдачи дома и нарушен, но ответственность за это строительная компания может нести только перед Санкт-Петербургом и КУГИ. А срок передачи квартиры не был нарушен, а потому оснований для удовлетворения иска нет. То есть строительная компания, взяв на себя обязательство передать квартиру дольщику в течение 6 месяцев после сдачи дома в эксплуатацию, привязала этот срок не к календарной дате, а к фактическому событию. Получается, что, даже просрочив сдачу дома в эксплуатацию хотя на десять лет, но передав квартиру в течение 6 меся-

цев после этого, компания не нарушает своих обязательств перед дольщиком. Юридически безупречно.

Нарушение срока передачи квартиры дольщику, несомненно, является нарушением условий договора и влечет за собой ответственность строительной компании перед дольщиком. Эта ответственность устанавливается как договором долевого участия, так и Гражданским кодексом РФ и иногда – Законом РФ «О защите прав потребителей».

Размер пени, установленный договором, может быть разным. Но, как правило, строительная компания стремится размер своей ответственности перед дольщиком установить намного меньше размера ответственности дольщика перед ней. Например, часто по условиям договора дольщик за просрочку платежа уплачивает пени в размере одного процента в день, а строительная компания за просрочку передачи квартиры уплачивает одну десятую, а то и сотую процента не от стоимости всей квартиры, а от стоимости невыполненных работ. А разве дольщик сможет определить стоимость невыполненных работ?

Получается, что необходимо устанавливать размер ответственности строительной компании перед дольщиком в самом договоре, а сделать это без ква-

лифицированного адвоката практически невозможно.

Следует отметить, что не всегда суды признают вину застройщика в просрочке передачи квартиры дольщику по акту. Например, в одном из судебных процессов суд установил, что застройщик предлагал истцу подписать акт приема-передачи квартиры сразу после принятия жилого дома в эксплуатацию, но истец отказался от принятия квартиры, мотивируя это тем, что им обнаружены некоторые недостатки, и требовал устранить их до принятия квартиры по акту. Суд признал подобные действия истца противоречащими действующему законодательству.

Так, в соответствии с п. 1 ст. 720 ГК РФ заказчик обязан принять выполненную работу и при обнаружении недостатков составить соответствующий акт с указанием срока исправления недостатков. Но дольщик предпочел «подждать» полтора года, и только потом исполнить обязанность предусмотренную п.1 ст. 720 ГК РФ. Действия дольщика по просрочке исполнения обязанности по приему результата работ истолкованы как направленные на искусственное формирование просрочки застройщика.

АЛЕКСЕЙ ЛЮКШИН, АДВОКАТ ЮК «ЛЮКШИН И ПАРТНЕРЫ»

ДОРОГИ

Есть предложение!

Сегодня улично-дорожная сеть Санкт-Петербурга характеризуется высоким уровнем загрузки и несоответствием ее параметров объемам движения. Это привело к тому, что на отдельных участках магистралей скорость движения в часы пик в пять раз ниже уровня показателя двадцатилетней давности.

В связи с этим в Санкт-Петербурге разработана генеральная схема развития улично-дорожной сети города. Это проект ЗАО «НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры» по заданию Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга, в основу которого положены решения Генплана с прогнозом до 2025 года.

Основными задачами, по мнению заместителя генерального директора НИПИ ТРТИ Натальи Мининой, являются: разработка проектной классификации УДС с учетом современных требований и адресной программы строительства объектов улично-дорожной сети и дорожно-мостового хозяйства города до 2015 года для обеспечения надежной и эффективной работы транспортной системы города. При разработке генеральной схемы выполнен анализ планировочной структуры магистралей, который позволил выявить ряд проблем.

НЕДОСТАТКИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ УДС

К их числу Наталья Минина относит отсутствие системы магистралей скоростного и непрерывного движения, которые должны обеспечивать скоростные межрайонные сообщения и выходы на въездные магистрали; отсутствие единой системы региональных магистралей, обеспечивающих связи города с его окружением; незавершенность кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга, обеспечивающей перераспределение транспортных потоков между радиальными направлениями, а также разгрузку улично-дорожной сети от внешних автомобильных потоков; недостаточно развитую систему радиальных направлений и въездных магистралей, что приводит к перегрузке главных улиц, периферийных планировочных районов; отсутствие полноценных магистралей, обеспечивающих отвод транзитного движения от центра города; нехватку дуговых автомагистралей в южной и северной частях города и незавершенность формирования северного участка центральной дуговой магистрали; незавершенность формирования набе-

режных Невы и ее дельты; недостаточно развитую автодорожную сеть на связях Большого порта и других элементов транспортно-логистической системы города с вводами в город внешних автомобильных дорог, связность улично-дорожной сети в северной части города.

Острая нехватка средств на строительство, реконструкцию, ремонт и содержание УДС приводит к тому, что объемы финансовых ресурсов меньше объективной потребности города в финансировании дорожных работ на 40–50 процентов.

И, как результат, недостаточная пропускная способность УДС, несоответствие технических параметров наиболее загруженных движением улиц, достигнутым размерам интенсивности движения, плохое техническое состояние дорожных покрытий. Эти факторы приводят к снижению скорости потока, повышению аварийности, значительным потерям времени для автотранспорта, ухудшению состояния окружающей среды.

НОВОЕ ПОНЯТИЕ – ОПОРНАЯ СЕТЬ МАГИСТРАЛЕЙ

Одним из важнейших результатов генеральной схемы развития УДС в НИПИ ТРТИ стала разработка проектной классификации улично-дорожной сети города. В отличие от действующей классификации в новую схему введено понятие «опорная сеть магистралей». Она включает в себя скоростные дороги, магистральные улицы непрерывного движения и главные магистрали городского значения регулируемого движения, на которых обеспечиваются улучшенные условия движения транспорта. Данные условия будут созданы при реконструкции транспортных узлов в местах пересечения с магистралями, несущими интенсивную транспортную нагрузку с преимущественным устройством развязок движения в разных уровнях. Подключением местного движения по системе местных проездов; максимальной изоляции пешеходного движения путем строительства внеуличных пешеходных переходов. Расширением проезжей части до шести полос на основном протяжении магистрали.

В целом программу мероприятий по развитию городской улично-дорожной сети, которая включает реконструкцию и строительство 195 объектов дорожно-мостового хозяйства, эксперты ЗАО «НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры» оценивают на общую сумму примерно в 310 млрд рублей с ежегодным планируемым объемом финансирования – 35–37 млрд рублей.

МАРИАННА РАХМАН



Фото Владимира Топова

КСТАТИ

В ПЛАНАХ ГОРОДА

1. Развитие сети дорог скоростного и непрерывного движения: завершение строительства КАД (2005–2010 годы); строительство ЗСД (2005–2015 годы); реконструкция вылетных магистралей; создание сети широтных магистралей; реконструкция улично-дорожной сети на подходах к Большому морскому порту Санкт-Петербурга (2005–2010 годы).

2. Обеспечение разгрузки центра Санкт-Петербурга: завершение формирования Центральной дуговой магистрали (2005–2010 годы); завершение формирования внутренней грузовой магистрали (2005–2010 годы); создание системы паркингов по периметру центра Санкт-Петербурга (2005–2015 годы).

3. Создание магистралей-дублеров: Московского пр. – в створе Митрофаньевского шоссе от Обводного канала до Дунайского пр. (2005–2010 годы); строительство обхода г. Красное Село (2005–2010 годы); реконструкция Витебского пр. и его продолжение в южном направлении (2005–2010 годы); строительство магистрали 7 (дублера Выборгского шоссе) (2011–2015 годы); реконструкция транспортного узла Приморский пр. – ул. Савушкина (2005–2010 годы); подключение к КАД проспектов Народного Ополчения, Дачного, Дунайского (2005–2010 годы).

4. Повышение пропускной способности улично-дорожной сети: строительство новых мостов, транспортных развязок и подземных пешеходных переходов; внедрение автоматизированной системы управления дорожным движением.

5. Завершение формирования основных городских магистралей (2005–2015 годы); завершение строительства КАД; строительство ЗСД; завершение формирования Центральной дуговой магистрали; завершение формирования внутренней грузовой магистрали с реконструкцией железнодорожных мостов Московского и Витебского направлений; строительство продолжения Измайловского пр. от Благодатной улицы до Обводного канала; реконструкция Дунайского пр. с подключением к КАД; продолжение Витебского пр. до г. Пушкина;

строительство продолжения Софийской ул. до г. Колпино, пос. Металлострой и Московского шоссе; строительство Богатырского пр. до ЗСД; реконструкция Приморского проспекта;

строительство набережной р. Невы от Обводного канала до речного вокзала; строительство Орловского тоннеля с реконструкцией улично-дорожной сети на подходах; строительство мостового перехода через р. Неву ниже моста Лейтенанта Шмидта с созданием улично-дорожной сети на подходах; строительство продолжения Арсенальной улицы;

строительство широтной связи от пр. Стачек до пр. Энергетиков с мостом через р. Неву;

строительство транспортной связи от наб. Лазарева до Уральской ул. с мостом через р. Малую Неву; строительство продолжения наб. Макарова.

6. Создание полноценных магистральных связей в соответствии с перечнем приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции УДС.

КОРОТКО

ПОБЕДА В ТЕНДЕРЕ

ОАО «Выборгский судостроительный завод» победил в тендере на строительство буровых установок для компании «Газпром». Предприятие получило подряд на 60 млрд рублей, сообщил губернатору Ленинградской области Валерию Сердюкову заместитель председателя правления ОАО «Газпром» Валерий Голубев в ходе совещания в среду, 15 августа. По его словам, Выборгский судостроительный завод победил в серьезной конкурентной борьбе, и новый заказ позволит значительно увеличить объемы производства на предприятии. Будут построены как корпуса, так и верхние палубы и, возможно, сами буровые установки также смонтируют в Выборге.

Губернатор Ленинградской области подчеркнул стратегическую важность проекта, который позволит вывести предприятие на новый уровень развития и создать новые рабочие места. Кроме того, строительство для Газпрома открывает перспективы сотрудничества с другими компаниями.

Буровые установки будут использоваться при разработке Штокмановского месторождения.

БЫВШИЕ ГАРНИЗОНЫ БУДУТ РАЗВИВАТЬСЯ

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков заявил о программе развития бывших военных городков и обеспечения их жителей высоким уровнем социального обслуживания.

В ходе посещения 15 августа города Сертолово глава региона отметил, что этот населенный пункт до последнего времени являлся закрытым гарнизоном, отсюда и комплекс нерешенных вопросов. «В городе на 50 тысяч человек нет спортивного центра, что, конечно, не соответствует современным представлениям о жизни», – отметил глава региона на церемонии начала строительства нового физкультурно-оздоровительного комплекса в Сертолово. Здесь по президентской программе «15 плюс 15» возведены жилые дома, и наряду со спортцентром для обеспечения достойной инфраструктуры в городе с 2008 года начинается строительство современного медицинского комплекса, а также новой школы – введенная в 2002 году уже загружена полностью.

По словам Валерия Сердюкова, в течение 2007–2009 гг. в регионе будет возведе-

но 15 спортивных центров и комплексов как в райцентрах, так и в бывших крупных военных гарнизонах. Три спорткомплекса будут сданы до конца 2007 года, в том числе в Сертолово.

Комитетам по строительству, а также по молодежной политике, физической культуре, спорту и туризму поручено жестко контролировать ход строительства спортивных объектов и развитие инфраструктуры в целом на территории региона и в бывших гарнизонах.

СНИЖАЕТ ЦЕНЫ

В разгар строительного сезона руководство ОАО «ПО «Баррикада» приняло решение о снижении с 20 августа цен на всю номенклатуру элементов колодцев на 10 процентов.

Как сообщили в компании, снижение цен стало возможным благодаря вводу в промышленную эксплуатацию нового оборудования по производству элементов колодцев. Монтаж установки на заводе ЖБИ-4, входящем в состав ПО «Баррикада», был осуществлен еще в 2006 году. С учетом производительности установки был расширен склад производства. Реконструкция подвергся цех, в котором расположено новое оборудование. Установлена

новая машина по навивке каркасов для труб и колец.

Почти год немецкие специалисты совместно с техническим персоналом ОАО «ПО «Баррикада» занимались наладкой оборудования и его адаптацией под российские условия. Дополнительно были усилены некоторые элементы конструкции, укреплен фундамент новой машины. Не остались без дела и работники лаборатории – специалисты Объединения занимались подбором бетонной смеси, определением оптимальной дозировки ее компонентов, добываясь необходимых эксплуатационных качеств элементов колодцев.

Грамотная организация производства и четко налаженный технологический процесс позволили снизить издержки производства с одновременным повышением качества выпускаемой продукции. Таким образом, предприятие получило возможность увеличить прибыльность своего производства.

Руководство ОАО «ПО «Баррикада» решило пойти навстречу своим клиентам, снизив цену на одну из самых востребованных товарных групп, производимых предприятием, – элементы колодцев.

| ОБЗОР

Коттеджи подорожают в сентябре

Прирост коттеджных поселков (по дате начала продаж) в первом полугодии 2007 года по сравнению с данными за второе полугодие 2006 года составил 81 процент. По данным аналитиков, к концу этого года прирост количества поселков относительно 2006 года может достигнуть 100 процентов.

За первое полугодие 2007 года рынок загородной недвижимости в области организованной коттеджной застройки показал достаточно быстрый рост. Аналитики рынка отмечают значительное увеличение количества как объектов, вводимых в эксплуатацию, так и объектов, где открылись продажи (на стадии строительства). Рост цен за это полугодие в некоторых поселках достигал 60–70 процентов, если же сравнивать с ценами конца 2006 года, то в некоторых случаях стоимость объектов (домов, участков земли под строительство) выросла в два раза.

Тенденция к росту сохранится и дальше, считает исполнительный директор НП «Ассоциация «Загородная недвижимость» Владимир Майоров. Спрос на загородную недвижимость подвержен сезонным колебаниям, однако, по мнению директора департамента оценки и аналитических исследований Vesar Commercial Property SPb Игоря Лучкова, этим летом на крупные проекты снижения спроса не произошло.

С сентября–ноября текущего года на рынке загородной недвижимости ожидается всплеск роста стоимости коттеджей в цене на 2–3 процента в всех секторах, кроме класса «эконом».

Директор по продажам компании «ПетроСтиль» Михаил Фуксман отмечает, что осенью рост цен на реализуемые лоты в дачном клубе «Корабельные Сосны» (элитный коттеджный поселок из 49 домов, общая территория застройки – 12,5 га, в 60 км от Петербурга) составит не меньше 10 процентов.

«Рост цен не связан с прогнозированным ростом цен на рынке загородной недвижимости, он происходит ежеквартально, а то и чаще, и связано это со многими позициями, в том числе и со степенью готовности. Чем выше готовность объекта, тем выше его стоимость», – пояснил Михаил Фуксман.

Лоты компании «ПетроСтиль» в «Корабельных соснах» находятся в ценовом диапазоне от 575 тыс. у.е. до 1 млн 426 тыс. у.е. Строительство первой очереди поселка «Корабельные сосны» завершена в этом году, вторую очередь и продажи планируются завершить летом 2008 года.

Управляющий по строительным проектам корпорации «Петербургская недвижимость» Сергей Курявский рассказал, что цены на лоты в коттеджном поселке класса De Lux «Ягодное» (в Приозерском районе Ленинградской области, в 90 км от Санкт-Петербурга) начнут расти с сентября.

«Цены будут повышаться в зависимости от изменений на рынке, на сколько будут готовы сами коттеджи и инженерное обеспечение, – сказал Сергей Курявский, – стоимость коттеджа с участком в 50 соток на сегодняшний день составляет от 850 тыс. EURO».

По словам Владимира Майорова, стоимость коттеджа элит-класса сейчас – до 1 млн у.е. и более, «премиум» – до 800 тыс. у.е., коттедж бизнес-класса – до 600 тыс. у.е., «эконом» – 300–400 тыс. у.е., средний чуть дороже, чем экономкласс, – до 500 тыс. у.е.

Данные отдела аналитики и консалтинга АН «Итака» подтверждают, что в составе организованных коттеджных поселков, ориентированных на разные сегменты покупателей, наблюдается большой разброс по стоимости земельных участков.

Если средняя цена предложения одной сотки земли в поселках среднего класса в первом квартале 2007 года составляла \$4553, то в «элите» средняя цена сотки земли – \$25 505. Максимальная стоимость земли была отмечена в Курортном районе

в поселке «Золотая Миля» (реализует проект «Петербургский Альянс»). Минимальное предложение на сегодняшний день составляет \$1512 за сотку в поселке «Ладоский причал» компании ОСВИСА в 150 км от центра Санкт-Петербурга.

По словам Игоря Лучкова, сделки по коттеджам элит-класса совершаются не часто, долго планируются, зачастую предложение не может удовлетворить покупателя элитных коттеджей.

К тому же на рынке элитных коттеджей в Петербурге и Ленобласти достаточно много московских и региональных инвесторов. Правда, особую активность региональные инвесторы проявляют на пригородном направлении. По словам директора департамента маркетинга Северо-Западной строительной корпорации Ирины Бабюк, в «Никитинской усадьбе» (элитные коттеджи и таунхаусы) 20 процентов покупателей составляют региональные инвесторы и инвесторы стран СНГ.

Предложение земельных участков в поселках элит-класса весьма ограничено: только в двух проектах в продаже находятся отдельные земельные участки. При этом в поселке «Золотая Миля» у инвесторов несколько поубавились амбиции, и после \$36 500 за сотку в I квартале 2007 года, цена предложения составляет \$28 тыс. А во втором проекте Honka Family Club цена была повышена на \$500 за сотку.



Что касается коттеджей бизнес-класса, то здесь аналитики отмечают наибольшую сбалансированность спроса и предложения.

«Активность предложения коттеджей уровня «бизнес-класс» достаточно высокая, спрос тоже достаточно активен, покупателями выступают представители среднего класса и высокооплачиваемые сотрудники, – отмечает Игорь Лучков. – Данная категория покупателей приобретает загородную недвижимость не только как объект инвестиций, но и для себя. Сезонность на коттеджи бизнес-класса, как правило, сказывается гораздо больше, поэтому ожидаемые темпы роста с сентября будут высокие, на уровне 2–3 процентов в месяц».

По данным экспертов АН «Итака», среди проектов среднего класса самая дорогая земля располагается во Всеволожском районе, средняя цена предложения сотки в коттеджном поселке составляет \$6395. Среди проектов бизнес-класса самое дорогое предложение находится в поселке «Малый Петербург» (\$10 271). Среди объектов премиум-класса более дорогостоящее предложение представлено в Выборгском районе в коттеджном поселке «Золотые пески» (\$10 890), разброс цены предложения по поселку составляет от \$8450 до \$20 620 за сотку.

Самое значительное увеличение стоимости кв. метра коттеджа произошло за II квартал 2007 года в Тосненском и Гатчинском районах, – отмечает в аналитическом обзоре «Петербургской недвижимости». Так, в единственном поселке

«Бель Виль» Тосненского района (на 31 га будут продаваться коттеджи с участками земли, квартиры в малоэтажных домах и таунхаусы) значительное увеличение обосновано повышением стоимости земли. На данный момент средняя стоимость сотки достигла \$10 230, а кв. метр коттеджа стоит \$2711, что на 40 процентов выше, чем в предыдущем квартале.

«Не исключено, что мы будем наблюдать за движением рынка, пока динамика положительная. Мы месяц назад подняли цену на кв. метр коттеджа и кв. метр земли, – сообщил директор по продажам, маркетингу и развитию Павловского малоэтажного ансамбля «Бель Виль» Олег Гайворонский, – по состоянию на 31 июля решения о поднятии пока нет, но общая тенденция ведет к повышению. Мы вернемся к этому вопросу в конце августа».

По данным компании «Павловский малоэтажный ансамбль «Бель Виль», стоимость одного кв. метра в коттеджах – 50 тыс. рублей, одна сотка земли равна 320 тыс. рублей. Сдача первой очереди малоэтажного ансамбля «Бель Виль» запланирована на конец 2007 года, продажи по ней уже закрыты, вторую очередь планируют построить в течение следующего года, вторая очередь будет открыта до конца 2008 года.

В компании ЗАО «Грин Сайд» сообщили, что «рост цен на объекты в коттеджном



Фото Владимира Тилеса

Как сообщила директор по продажам Инвестиционно-строительной компании «Константа» Александра Дудина, по сравнению с I кварталом 2007 года во II квартале 2007 года объем продаж в коттеджном поселке «Новое Минулово» возрос в четыре раза.

«II и III кварталы года – это сезон максимальной активности на рынке загородного домостроения, как покупательской, так и строительной, – отметила Александра Дудина, – но мы не прогнозировали данные на осень, скорее всего, рост цен будет, подчёркну, что мы повышаем цены один раз в два месяца».

Строительство первой очереди коттеджного поселка «Новое Минулово» в поселке Щеглово Всеволожского района завершится в III квартале 2007 года. Вторую очередь планируется сдать в эксплуатацию через год. На территории поселка будет размещено 43 газобетонных коттеджа для постоянного проживания. Площадь коттеджа в первой очереди составляет 161 кв. метр, во второй очереди – от 161 до 220,5 кв. метра. Площадь придомовых участков – по 12–13 соток, цена предложения варьируется от 6–7,5 млн рублей за объект с землей.

Заместитель генерального директора компании «ГрантЪ Девелопмент» Павел Ермолаев сообщил, что в жилом комплексе «Токари-Лэнд» (в комплексе площадью 44 га во Всеволожском районе Ленобласти коттеджи VIP-класса занимают 25 процентов от площадей застройки, коттеджи премиум-класса – 50 процентов, коттеджи класса «эконом» – 25 процентов) цены на коттеджи эконом-класса будут повышаться в ноябре. Сегодня средняя цена коттеджа «эконом» в поселке составляет 43 тыс. рублей за кв. метр, сотки – 290 тыс. рублей.

По данным корпорации «Петербургская недвижимость», за II квартал 2007 года были закрыты продажи в 15 коттеджных поселках, этот показатель практически вдвое больше, чем за предыдущий квартал. Открыты также продажи в 15 коттеджных поселках, причём также 47 процентов – это поселки бизнес-уровня, 20 процентов среднего класса, 27 процентов – поселки с предложением участков. Только один коттеджный поселок (6 процентов) по своему ценовому уровню и одному из параметров позиционируется в классе «премиум».

Поводом для подобного позиционирования стало местоположение в зоне Репино-Ленинское (Курортный район), хотя остальных важных составляющих, по оценке экспертов, там нет – предлагаются пока только инженерно-обеспеченные участки под застройку, что немного не согласуется с понятием «элитный», но при этом стоимость сотки земли достигает \$25 тыс.

На данный момент на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга представлено 76 коттеджных поселков, находящихся на разной степени завершенности, в которых открыты продажи коттеджей и участков. На стадии проектирования находится 48 поселков, в девяти открытые продажи должны произойти в III квартале 2007 года, еще в шести поселках – определится до конца года, по остальным проектам инвесторы не определились со сроками открытия продаж, так как находятся на этапе проектирования, подготовки документов и т.д.

В совокупности на рынке в предложении и на стадии проекта находятся 124 коттеджных поселка, это на десять больше, чем в предыдущем квартале.

| ССО

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ПРИКАЗ

№100 от 27.07.2007

О внесении изменений в состав Комиссии по рассмотрению наградных материалов при вице-губернаторе Санкт-Петербурга

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в состав Комиссии по рассмотрению наградных материалов при вице-губернаторе Санкт-Петербурга, утвержденной приказом Комитета по строительству от 02.10.2002 №284-К согласно приложению 1.

2. Утвердить состав единой Комиссии по рассмотрению наградных материалов при вице-губернаторе Санкт-Петербурга и секретариата комиссии согласно приложениям 1 и 2.

3. Настоящий приказ вступает в силу с 01.08.2007.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета
по строительству

Р.Е. Филимонов

О создании единой наградной комиссии

За прошедший строительный год государственными орденами и медалями награждены девять руководителей строительных компаний города, почетными строителями России стали 114 петербуржцев. Почетную грамоту Министерства регионального развития получили 142 человека, грамотой губернатора Санкт-Петербурга награждены 84 строителя, почетной грамотой вице-губернатора 346 человек.

Эти цифры – показатель высокого профессионализма наших строителей. Хочется верить, что уже в скором времени достойные представители всех строительных специальностей получат заслуженные награды. Именно эту задачу ставит перед собой вновь созданная структура, которая будет аккумулировать заявки, заниматься оформлением документов и представлением их на всех уровнях.

Приказом председателя Комитета по строительству Р.Е. Филимонова утвержден состав единой Комиссии по рассмотрению наградных документов при вице-губернаторе Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрове.

Состав Комиссии по рассмотрению наградных документов при вице-губернаторе Санкт-Петербурга.

Председатель комиссии:

Николай Васильевич Крутов – первый заместитель председателя Комитета по строительству;

Сопредседатель комиссии:

Владимир Алексеевич Кузнецов – заместитель председателя Комитета по строительству;

Сопредседатель комиссии:

Александр Иванович Орт – начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;

Заместитель председателя комиссии:

Олег Алексеевич Бритов – исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций;

Руководитель секретариата:

Леонид Васильевич Васильев – начальник наградного отдела Союза строительных объединений и организаций;

Ответственный секретарь комиссии:

Ольга Анатольевна Колосова – заместитель начальника наградного отдела Союза строительных объединений и организаций.

Члены комиссии:

Лев Моисеевич Каплан – вице-президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» (по согласованию);

Алексей Игоревич Белоусов – генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» (по согласованию);

Роберт Николаевич Лучинкин – директор Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» (по согласованию);

Юрий Ромуальдович Кожуховский – председатель совета директоров ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга» (по согласованию);

Георгий Иванович Пара – председатель Территориального Санкт-Петербурга и Ленинградской области комитета профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов (по согласованию);

Герман Вячеславович Елянюшкин – начальник Строительного управления Комитета по строительству;

Юрий Владиславович Андреев – начальник сектора строительной политики методического отдела Юридического управления Комитета по строительству;

Анна Александровна Миронова – начальник сектора по взаимодействию со средствами массовой информации Комитета по строительству.

Администрация Калининского района информирует население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной продолжением Минеральной ул., отводом Финляндского вокзала, проездом от ул. Михайлова, территорией от ул. Комсомола, восточнее Финляндского вокзала, пл. Ленина и отводом Финляндского вокзала.

Заказчик: Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиал ОАО «РЖД».

Адрес: 199226, Санкт-Петербург, ул. Нахимова, 7, корп. 1, тел. 356-35-50.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, лит. А, тел. 571-83-31.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 13/1, 3-й этаж

с 22 августа по 6 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 6 сентября 2007 года в 16.00 в ротонде здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга (Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, баз. Осью № 706 дополнительная, левым берегом р. Невы, продолжением ул. Чернова.

Заказчик: ЗАО «Комбинат Цветной Печати».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 110, лит. Б, тел. 329-72-12.

Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов».

Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, оф. 500, тел. 310-50-04.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации в здании администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция документации работает с 22 августа по 10 сентября 2007 года в течение 20 дней.

Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся 10 сентября 2007 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (актовый зал администрации Невского района).

Тел. для справок в администрации Невского района: 367-32-79, 568-01-85.

Администрация Фрунзенского района и ООО «Консул» информируют о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный набережной Обводного канала, Днепропетровской ул., Курской ул. и Тамбовской ул. в связи с предполагаемой реконструкцией административного здания ООО «Консул» под офисный центр ассоциации реставрационных предприятий Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 10, лит. А.

Заказчик: ООО «Консул».

Адрес: Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 10, лит. А, тел. 575-84-01.

Проектная организация: Государственное учреждение «Комитет по градостроительству и архитектуре».

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

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

Экспозиция открыта с 10.09.2007 по 24.09.2007 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: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46, каб. 419 по 29.09.2007.

Обсуждение градостроительной документации ВРЗ/07/0669 будет проходить 24.09.2007 в 13.00 в аудитории 401 администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории, ограниченной наб. реки Фонтанки, Введенским каналом, Загородным проспектом и Московским проспектом.

Заказчик: ЗАО «Газоприбор».

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

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

Экспозиция открыта с 27.08.2007 по 19.09.2007.

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 20.09.2007 в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, малый зал, третий этаж.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ Е-12-2007 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Б. Пушкарская, 20, лит. А.

Заказчик: ООО «Группа КУБ».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Б. Пушкарская, 10, лит. А.

Тел.: 233-45-58, 233-37-45.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19 (в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района). Экспозиция открыта с 11.09.2007 по 24.09.2007.

Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по документации Временного регламента принимаются до 28.09.2007 в администрации Петроградского района.

Публичные слушания состоятся 24.09.2007 в 17.00 в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства киноконцертного комплекса взамен существующего здания ГУ «Кинотеатр «Прометей» по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Просвещения, 80, лит. А.

Заказчик-инвестор: ООО «Герда».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 33, тел. 438-10-33.

Проектная организация: ООО «Эй Би Групп».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер., 3/4, лит. Б, тел. 334-99-90.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, ограниченном: с юго-запада пр. Просвещения, с северо-запада ул. Брянцева, с северо-востока и юго-востока внутриквартальными проездами. Площадь участка в границах проектирования – 7586 кв. метров, площадь застройки – 3461,45 кв. метров, площадь парковок и проездов – 2098,47 кв. метров, площадь озеленения – 1144,88 кв. метров, здание 4-этажное с цокольным этажом.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. 96, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.



Аппарат полномочного
Представителя Президента
РФ в СЗФО



Ассоциация экономического
взаимодействия
"Северо-Запад"



Петербургский
строительный
центр



Правительство
Санкт-Петербурга



Ассоциация "Строительно-
Промышленный комплекс
Северо-Запада"



Союзпестройстрой



Союз строительных
Объединений
и Организаций



Российский Союз Строителей



РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ
ЛИФТОВ

Российская гильдия ризлторов

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:



Международный
форум
строителей
интеррегиссия



FORIS



Российская сеть
центров персонально-экспертной реализации
ТЕХЭКСПЕ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



ИНФСТРОЙ



ВЕСТНИК
СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА



bn.ru

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

Мой

ВЫСТАВКА КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ

дорогой

ДОМ

7-9 сентября

Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 18

Контакты:
тел.: +7 (812) 717 7954, e-mail: info@smcom.biz
www.smcom.biz



организаторы:




официальный партнер:




спонсоры:




медиа партнер:



информаторы:



загородное
БОЗРЕНИЕ



FREE
ТАИМ



под
Ключ



ПРОЕКТОВ



MIP & DOM



На Невском



СТРОИТЕЛЬНЫЙ



BSN.RU

Администрация Калининского района информирует о планируемом строительстве автозаправочной станции по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Гражданский пр., участок 2 (севернее пересечения с Северным пр.). Начало строительства: август 2007 года.

Заказчик-застройщик: ЗАО «ТНК-ВР Северная столица».
Адрес: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 5, тел. 332-02-20.
Организация, выполняющая функции заказчика: ООО «ППА-Инжиниринг».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 12а, тел. 273-29-81.
Проектная организация: ООО «ТехАвтоСтрой».
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, 115, тел. 251-18-75.

Площадь земельного участка в границах землеотвода – 4526 кв. метров.
Площадь застройки – 642 кв. метра.

Запросы и предложения о планируемом строительстве принимаются в течение 14 дней со дня опубликования данного информационного сообщения по адресу: Санкт-Петербург, администрация Калининского района, Арсенальная набережная, 13/1, каб. 96.

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

Заказчик: ЗАО «Прядильная фабрика «Веретено»».
Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 223-225, тел. 251-83-08.
Проектировщик: ООО «Архитектурное Бюро «Традиция»».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района).
Экспозиция открыта с 27.08.2007 по 17.09.2007.

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 575-04-26).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 27.09.07 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Морские ворота» на градостроительную экспозицию по проекту реконструкции нежилого здания с расширением под административное здание со вспомогательными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Двинская ул., 14а, лит. А.
Сроки проектирования: 2007 год.
Планируемые сроки реализации проекта 2007-2008 годы.

Заказчик: ООО «НЕВА-ИНВЕСТ».
Адрес: 198035, Санкт-Петербург, Двинская ул., 14а, тел. 715-61-14.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «АРБИ».
Адрес: 196066, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 161, корп. 2, пом. 5Н, №3, тел. 274-73-98.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 22.08.2007 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369.
Время работы экспозиции выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся 05.09.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

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

Петербургский строительный центр приглашает принять участие:

11 и 12 сентября 2007 года в семинаре-презентации представительства фирмы KAN в Беларуси «Проектирование современных систем отопления и водоснабжения».

13 сентября 2007 года в семинаре-презентации группы компаний «МУЛЬТИТЕРМ» «Новые решения в области отопления и водоснабжения для проектирования и строительства коммерческой и загородной недвижимости».



Петербургский
строительный
центр

Контактные лица: Анжела Растрюгина и Елена Соосаар,
тел.: 324-99-97, 496-53-95, 496-52-25, 496-52-16 .
Участие в семинарах бесплатное.



«Российская
Ассоциация Реставраторов»
«Росрестораторы»



Правительство Санкт-Петербурга
СПб ГУ «Центр контроля качества
товаров, работ и услуг»



Система конкурсов
«Сделано в Санкт-Петербурге»

II ЕЖЕГОДНЫЙ КОНКУРС

«На лучшую реставрацию объектов культурно-исторического наследия Санкт-Петербурга»
в системе конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге»

Генеральный информационный спонсор:





«Российская Ассоциация Реставраторов» совместно с Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга и СПб ГУ «Центр контроля качества товаров, работ и услуг» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга приглашает реставрационные, научно-исследовательские и проектные организации принять участие в конкурсе.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:
«Российская Ассоциация Реставраторов», Санкт-Петербург, 190000, пер. Пирогова, д. 7
тел./факс: +7(812) 314-83-98, 303-90-47, 314-04-70, e-mail: sezarest@mail.ru, www.rostrest.org

Информационные спонсоры:







Он-лайн поддержка:







ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

20 июля 2007 года

Приморский район Санкт-Петербурга
Муниципальные образования: «Лакта-Ольгино»; №65; № 66;
«Командантский Аэродром»; «Озеро Долгое»; «Юнтолово»;
№ 70; «Пос. Лисий Нос»

Полное наименование проекта документации: Проект внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга в соответствии с решениями Комиссии по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

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

Организация – разработчик документации: ЗАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

- вк. № 0-21/72 от 06.07.2007;
- вк. № 0-21/73 от 11.07.2007;
- вк. № 0-21/73 от 11.07.2007;
- вк. № 0-27/716 от 06.07.2007;
- вк. № 0-27/714 от 06.07.2007;
- вк. № 0-27/715 от 06.07.2007;
- вк. № 0-27/689 от 03.07.2007;
- вк. № 0-7/99 от 05.07.2007;
- вк. № 0-27/706 от 05.07.2007;
- вк. № 0-27/710 от 06.07.2007;
- вк. № 0-27/720 от 09.07.2007;
- вк. № 0-27/730 от 10.07.2007;
- вк. № 2.10-260 от 04.07.2007;
- вк. № 2.10-1378 от 09.07.2007;
- вк. № 2.10-1141 от 04.07.2007;
- вк. № 0-27/718 от 09.07.2007;
- вк. № 2.10-75 от 05.07.2007;
- вк. № 0-28/170 от 11.07.2007;
- вк. № 0.21/74 от 11.07.2007;
- вк. № 2.10-1383 от 10.07.2007;
- вк. № 2.10-1393 от 11.07.2007;
- вк. № 2.10-1395 от 11.07.2007;
- вк. № 2.8-1390 от 11.07.2007;
- вк. № 2.10-1392 от 11.07.2007;
- вк. № 0-28/168 от 10.07.2007;
- вк. № 0-27/738 от 10.07.2007;
- исх. № 1-4-20438/5 от 28.06.2007 (письмо КГА);
- вк. № 0-27/700 от 04.07.2007;
- вк. № 2.10-75 от 02.07.2007;
- вк. № 0-27/780 от 11.07.2007;
- вк. № 0-28/163 от 05.07.2007;
- вк. № 2.10-1411 от 13.07.2007;
- вк. № 0-27/835 от 11.07.2007.

В период публичных слушаний по документации с 21 мая по 20 июля 2007 г. проведено:

1. **Информирование заинтересованных лиц:**
 - 1.1 Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 16 (257) от 30.04.2007;
 - публикация в «Информационном бюллетене Администрации Санкт-Петербурга» № 17 (517) от 30.04.2007;
 - публикация в еженедельнике «Петербургский дневник» № 17 (127) от 07.05.2007;
 - публикация в «Строительном Еженедельнике» № 19 (260) от 21.05.2007;
 - размещение на официальном портале Санкт-Петербурга – gov.spb.ru
 - 1.2 Адресная рассылка информационного сообщения.

2. **Организация экспозиции документации:** с 31 мая 2007 г. по 4 июля 2007 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, здание администрации Приморского района и в помещениях муниципальных советов муниципальных образований Приморского района.

3. **Обсуждения документации:** 5 июля 2007 г., ул. Савушкина, 83, красный зал. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. МС МО № 70 поддерживает предложение по изменению вида функционального зонирования с вида Ж2 на вид Ж3 территории по адресу: квартал 11Б района Коломяги, ул. 1-я Никитинская, 30, лит. А.
2. ОАО «СПАРЗ № 2» просит рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга с изменением функционального назначения территории базисного квартала по ул. Земледельческая, 5 с вида Д1 на вид Ж5.
3. ЗАО «Агрофирма Выборжец» просит рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга с изменением функционального назначения территории по адресу: пос. Лисий Нос, ул. Морские Дубки, 59, лит. А, И, К, Л, М, Н и прилегающей территории с вида Р2 на вид Ж2.
4. ФГУП «ФТ-Центр» просит рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга с изменением функционального назначения территории по адресу: пос. Лисий Нос, Морской пр., 42, лит. А, Б, Д, Е, М, Ж, Л, К с вида Р2 на вид Ж2.
5. ООО «Двадцать первый век» просит рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга с изменением функционального назначения территории по адресу: ул. Шаврова, участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Королева) с вида Р2 на вид Д1.
6. Заместитель председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга С.А. Анденко считает целесообразным внести в поправки к закону «О генеральном плане Санкт-Петербурга» и зонах охраны культурного наследия на территории Санкт-Петербурга вопрос о переводе земельного участка по адресу: наб. Черной речки, 3 в зону Д1 многофункциональной деловой застройки.
7. ООО «КССС-Проект» просит рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга с изменением функционального назначения территории по адресу: ул. Белоостровская, 6, лит. А с вида ТП2 на зону, в которой предусмотрено размещение административно-управленческих и общественных объектов.
8. ЗАО «ОИТ Лентек», ООО «Фирма «ЛЭК Истайт», ООО «Сэтл Сити» предлагают отклонить поправку в Генеральный план Санкт-Петербурга об изменении функциональной зоны квартала 48а,б,г района СПЧ с вида Ж4 на вид Д с целью использования указанной территории в соответствии с действующим Генеральным планом Санкт-Петербурга.

Жители квартала 11Б района Коломяги просят рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга с изменением функционального назначения территории квартала 10Г с зоны ТД-1 на зону ТЖ-3.

11. ФГУ «Федеральный центр сердца, крови и эндокринологии имени В.А. Алмазова» просит рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга с изменением функционального назначения территории квартала 10Г с зоны ТД-1 на зону ТЖ-3.

12. Жители квартала 12В района Коломяги, жители ТОС «Черная речка», НП «Старые Коломяги», А.И. Коваленко возражают против внесения поправки в Генеральный план Санкт-Петербурга об укрупнении зон жилой застройки и включения в жилую зону объектов общественно-деловой застройки.

13. ООО «Комтек» предлагает рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга с изменением функционального назначения территории по адресу: Пригородный, участок 11 (Каменка), кадастровый номер 78:4281:19 с вида Р2 на вид Ж5.

14. МС МО № 65, В. Верховый возражают против изменения вида функционального зонирования территории в районе Парка 300-летия СПб и «Пьяной» гавани с вида Р2 на вид Д1. Достаточно изменить подвид зоны на Р3, что не будет противоречить Постановлению Правительства СПб от 06.07.2004 № 1268 «О программе размещения гостиничной инфраструктуры в СПб» (с изменениями на 26.02.2007) и распоряжению администрации СПб от 05.08.2002 № 1356-ра (с изменениями на 14.12.2004), а также тем работам, которые уже проведены на территории парка 300-летия Санкт-Петербурга.

15. НП «Старые Коломяги» считает, что изменение в квартале 11Б района Коломяги зоны Ж2 на зону Ж3 не имеет никаких обоснований, кроме того, что участок купила строительная организация.

16. С.И. Широкая, А.А. Волков – представитель общественного движения «Защитим бульвар Долгоозерный», Чернова, против строительства торгово-развлекательного комплекса северо-западнее пересечения Долгоозерной ул. и Командантского пр. (квартал 27Б района оз.Долгое). Сохранить бульвар Долгоозерный зоной Р2.

17. ООО «Макромир» просит исправить техническую ошибку в поправках, вносимых в Генеральный план Санкт-Петербурга:

В соответствии с действующим Генеральным планом СПб территория по адресу: ул. Долгоозерная, участок 5 (северо-западнее пересечения с Командантским пр.) относится к зоне Д1, а в поправках, вносимых в Генеральный план СПб, указанная территория относится к зоне Р2.

18. МС МО № 70 и жители квартала 12В района Коломяги категорически возражают против изменения вида функционального зонирования квартала 12В с вида Ж2 на вид Ж4 (поправка 479).

19. О.Н. Крайнова – квартал 23В поменять на зону Д1.

20. Карпов, директор центра экспертиз «Эком» против объединения двух деловых зон в одну.

21. Жители квартала 7 БКА предлагают признать территорию, ограниченную Ланским шоссе и домами по адресам: Ланское шоссе, 33 корп.1 и корп.2; Торжковская ул., 18; Торжковская ул., 20; Торжковская ул., 22; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2 зоной Р2-1: «озеленение пространств (при их активном использовании) с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга».

22. Е.Е. Коваленко, профессор, д.б.н., СПбГУ; директор СПб ГУП «Зоопарк» И.С. Скиба. Советник директора Н.М. Гергиев, депутат ЗАКСа К.Э. Сувенко высказывают протест против предлагаемой поправки, изменяющей место новой площадки зоопарка с территории Ольгинского лесопарка в район Юнтоловского заказника (квартал 50) рядом с западным скоростным диаметром, так как низкая, болотистая территория, захвачая между западным скоростным диаметром и болотным заказником, где в изобилии отдыхают и гнездятся водоплавающие и околоводные птицы, является абсолютно непригодной для размещения зоопарка, соответствующего мировым требованиям.

23. Инициативная группа жителей ТОС «Черная речка» - дома по наб. Черной речки 10-24, 59, 61, 63; ул. Савушкина, 1/2 выступает против строительства путепровода в створе Коломяжского пр. через жд. пути Сестрорецкого направления, т.к. проект не соответствует санитарным правилам и нормативам СанПИН; Главгосэкспертиза России, филиал по Северо-Западному Федеральному округу, выдала отрицательное экспертное заключение по проекту строительства; не выполнен проект детальной планировки территории, граничащей с объектом, отсутствие этого проекта привело к ошибочной оценке транспортных потоков в прилегающих магистралях; данные расчетов по шумам и загазованности вызывают сомнения в их достоверности; представленный проект не соответствует нормативно-правовым документам; нарушены нормы градостроительства, пожарной безопасности; при разработке проекта не произведены гидрогеологические изыскания. Жители микрорайона, прилегающего к предполагаемой зоне строительства, полностью согласны с заключением Главгосэкспертизы, которая оценила проект как нерезультативный и, проведя анализ и оценку ситуации, предлагает решить вопрос путем снятия железнодорожного пути от станции Ланская до станции Старая Деревня.

24. Общественное экологическое движение «Сохраним Юнтолово» – в связи с явным антиэкологичным и антисоциальным характером поправок, представленных общественности (комплексные поправки об укрупнении функциональных зон в части касающейся жилых зон, а также поправки, допускающие функциональное зонирование, направленное на конвертацию частей рекреационных зон, включая некоторые участки внутриквартального озеленения, в деловую, жилую застройку, в инженерные и промышленные зоны, а также поправки допускающие реновацию территорий), рассматривать поправки не допустимыми к реализации.

25. Общественное экологическое движение «Сохраним Юнтолово» – доработать законопроект с учетом мнения граждан. Привлечь к работе над проектом специалистов в сфере защиты окружающей среды, общественные правозащитные и экологические организации. При доработке законопроекта учесть мнение общественности Санкт-Петербурга, обеспеченной определенными положениями действующего Генерального плана, которые угрожают существованию и функционированию природного заказника «Юнтоловский», расположенного в Приморском районе Санкт-Петербурга.

26. Карпов, директор центра экспертиз «Эком» Против того, чтобы буферная зона Юнтоловского заказника (Р2) была переведена на зону Р3

27. А.Н. Смирнов – перевести зону западнее Юнтоловского заказника (намытые территории) из зоны Ж5 в зону Ж3.

28. Общественное экологическое движение «Сохраним Юнтолово» – Включить в законопроект ряд поправок, направленных на защиту особо охраняемой природной территории «Юнтоловский региональный комплексный заказник».

29. ООО «ДОНК» просит рассмотреть возможность внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга с изменением функционального назначения территории земельного участка, ограниченного наб. Черной речки, улицами Сердобольской, Лисичанской и ул. Графова с вида Р2 на вид Д1.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. **Замечания и предложения**
МС МО № 70 считает нецелесообразным изменение вида функционального зонирования по кварталу 14Г-7 с вида Ж2 на вид Ж3.

2. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают внести в Генеральный план Санкт-Петербурга изменения в соответствии с поправками к Закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования», принятыми во 2-м чтении ЗАКСом СПб.

3. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

4. **Замечания и предложения**
Зоны с индексом «Т2» в Генеральном плане СПб и проекте внесения изменений в генеральный план Санкт-Петербурга не существует.

5. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают исключить возможность застройки территории, ограниченной домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

6. **Замечания и предложения**
Общественное экологическое движение «Сохраним Юнтолово» считает, что при проведении процедуры публичных слушаний была ограничена право каждого на благоприятную окружающую среду и достоверную информацию о ее состоянии, установленное ст. 42 Конституции РФ (публичные слушания были назначены на 15.00 в будний день, что не позволило принять участие в мероприятии большому числу работающих граждан, общественности не были представлены своевременно и в полном объеме материалы и консультации, которые могли бы дать ясное представление по обсуждаемому вопросу, финансово-экономическое и экологическое обоснование изменения генплана было закрыто для общественности. Необходимость корректуры Генплана обоснована затруднением, связанным с реализацией крупных стратегических инвестиционных проектов).

7. **Замечания и предложения**
Процедура публичного слушания проведена в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

8. **Замечания и предложения**
Общественное экологическое движение «Сохраним Юнтолово» считает, что концепция законопроекта противоречит основным принципам законодательства о градостроительной деятельности.

9. **Замечания и предложения**
Проект внесения изменений в Генплан Санкт-Петербурга подготовлен в соответствии с законодательством в области градостроительства и федеральными и региональными нормативами в области градостроительства.

10. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

11. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

12. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

13. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

14. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

15. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

16. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

17. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

18. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

19. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

20. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

21. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

22. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

23. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

24. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

25. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

26. **Замечания и предложения**
Жители квартала 7 БКА предлагают признать зоной Т2 территорию, ограниченную домами: Ланское шоссе, 33, корп.1 и корп.2; Торжковская, 18; Ланское шоссе, 37, корп.1 и корп.2; Торжковская, 22.

прав граждан, общепризнанным принципам и нормам международного права и основным принципам градостроительной деятельности, в части обеспечения устойчивого развития и признать законопроект неудовлетворительным. Пересмотреть концепцию законопроекта в соответствии со статьями Конституции РФ, в части обеспечения прав граждан, с общепризнанными принципами и нормами международного права, основным принципом градостроительной деятельности, в части обеспечения устойчивого развития. Предоставить концепцию для общественного обсуждения.

Основание для отклонения
Проект внесения изменений в Генплан Санкт-Петербурга подготовлен в полном соответствии с законодательством в области градостроительства и федеральными и региональными нормативами в области градостроительства.

11. **Замечания и предложения**
Общественное экологическое движение «Сохраним Юнтолово», ТОС «Черная речка» – завершить доработку и утвердить «Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга» на основании действующего Генплана и результатов проведенных в 2006 г. Публичных слушаний. Опубликовать окончательный вариант ПЗЗ и провести по ним повторные публичные слушания.

Основание для отклонения
Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

12. **Замечания и предложения**
Общественное экологическое движение «Сохраним Юнтолово», ТОС «Черная речка», Коваленко А.И. – категорически возражаем против доработки Генплана, ПЗЗ, Высотного регламента под прихоти инвесторов – мнимых или реальных, стратегических или тактических.

Основание для отклонения
Корректировка Генплана осуществлена на основании Постановления Правительства СПб от 24.07.2006 N 899.

Остальные замечания не относятся к предмету публичных слушаний.

13. **Замечания и предложения**
Общественное экологическое движение «Сохраним Юнтолово», ТОС «Черная речка» – включить в число мероприятий по нормативному правовому обеспечению (п.3.1.1) Генплана, разработку состава документации и порядка ее экспертизы и общественного обсуждения для признания инвестиционного проекта стратегическим и отвечающим интересам развития Петербурга.

Основание для отклонения
Разработка состава документации и порядка ее экспертизы и общественного обсуждения для признания инвестиционного проекта стратегическим и отвечающим интересам развития Петербурга не регулируется градостроительным законодательством и поэтому не относится к предмету слушаний.

14. **Замечания и предложения**
Общественное экологическое движение «Сохраним Юнтолово» – территория по берегам Каменки является единым природным комплексом, одной экосистемой. Недопустимо разделять природный комплекс на разные зоны.

Основание для отклонения
В соответствии с действующим законодательством р. Каменка не входит в состав особо охраняемых природных территорий.

15. **Замечания и предложения**
Е.Н. Белякова, О.Д. Цыпилова, Бабкин – плохой состав демонстрационных материалов, очень плохо подготовились докладчики.

Основание для отклонения
Материалы подготовлены в соответствии со ст. 23 ГрК РФ и Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

16. **Замечания и предложения**
Карпов, директор центра экспертиз «Эком», существуют разночтения в материалах, представленных на экспозиции (основная карта Генплана СПб до 2025 г. не соответствует карте функционального зонирования).

Основание для отклонения
Официальными материалами Генплана утвержденными законом СПб являются карты опубликованные в «Вестнике Администрации СПб» и «Информационном бюллетене Администрации Санкт-Петербурга». На выставках могут быть представлены демонстрационные материалы в «агрегированном виде».

17. **Замечания и предложения**
Жительница (Ушаковская наб., 9) – против строительства на Ушаковской набережной комплекса, превышающего по высоте 35 метров.

Основание для отклонения
Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

18. **Замечания и предложения**
Свидерская – поскольку Генплан Санкт-Петербурга оспаривается в суде и решения суда по нему еще нет, то и никакие поправки в него вноситься не могут.

Основание для отклонения
Генплан СПб утвержден Законом СПб и является действующим документом.

19. **Замечания и предложения**
С.Т. Бутырская, депутат МО № 66 – кинотеатр «Максим», против реконструкции, сохранить кинотеатр и зеленые насаждения на прилегающей территории.

Основание для отклонения
Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

20. **Замечания и предложения**
Марусевич – возражает, что из текстовой части Генплана убрали статью о физической охране памятников истории, статью об охране окружающей среды, существенно расширены кладбища.

Основание для отклонения
Положения об охране объектов культурного наследия и об охране окружающей среды сохранены в текстовой части Генплана. Площадь территории кладбищ увеличена согласно расчету.

21. **Замечания и предложения**
Житель – т.к. на слушаниях не присутствовали главы муниципальных образований, слушания считать не состоявшимися.

Основание для отклонения
Процедура публичного слушания проведена в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

22. **Замечания и предложения**
Е.Н. Белякова – признать придомовые территории частью общественной собственности граждан, живущих в этих домах. Нормативные размеры придомовых территорий следует признать социальной нормой.

Основание для отклонения
Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать прошедшие в Приморском районе публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга состоявшимися.

Заключение подготовлено при участии специалистов Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга и ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Приложение: письменные обращения граждан, организаций на 107 листов.

Представитель администрации Приморского района Санкт-Петербурга, начальник отдела строительства М.Ю. Волк

Заключение составила главный специалист отдела строительства Н.А. Смирнова

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 809 от 10.07.2007

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, Центральная ул., участок 2 (напротив дома 12, лит. А, по дороге на пос. Металлострой в промзоне «Металлострой»).

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ПКФ «Санкт-Петербургская металлургическая компания» на земельном участке площадью 236 466 кв. метров, кадастровый номер 78:37:17405:3, расположенном по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, Центральная ул., участок 2 (напротив дома 12, лит. А, по дороге на пос. Металлострой в промзоне «Металлострой»), в целях определения возможности проектирования и строительства сервисного центра с переработкой металлопроката.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ПКФ «Санкт-Петербургская металлургическая компания» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 858 от 17.07.2007

Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Адмиралтейский район, Галерная ул., 5, литера А, под административные цели.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Комплекс Галерная 5» (далее – Инвестор) часть здания по адресу: Адмиралтейский район, Галерная ул., 5, литера А, расположенную на земельном участке площадью 2 947 кв. метров, кадастровый номер 78:1009:10, по адресу: Адмиралтейский район, Галерная ул., 5, литера А (далее – часть объекта), в целях осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под административные цели после реализации пункта 4.1 постановления.

2. Установить Инвестору условия при проектировании и приспособлении части объекта для современного использования (реконструкции) под административные цели согласно приложению.

3. Инвестору осуществить работы по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Адмиралтейский район, Галерная ул., 5, литера А, расположенное на земельном участке площадью 2 947 кв. метров, кадастровый номер 78:1009:10, по адресу: Адмиралтейский район, Галерная ул., 5, литера А (далее – объект), под административные цели в срок, установленный для осуществления работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) под административные цели части объекта.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды.

4.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 4.1 постановления соглашение на период осуществления в установленном порядке работ по приспособлению части объекта для современного использования (реконструкции) под административные цели (далее – Соглашение) в соответствии с приложением.

4.3. Предусмотреть в Соглашении ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и осуществления в установленном порядке работ по приспособлению части объекта для современного использования (реконструкции) под административные цели (далее – Соглашение) в соответствии с приложением.

4.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитету по градостроительству и архитектуре, Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в пределах своих полномочий в установленном порядке выдать разрешительную документацию на

проектирование и осуществление в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под административные цели.

Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 859 от 17.07.2007

Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Адмиралтейский район, Курляндская ул., 41, лит. А, для размещения государственного дошкольного образовательного учреждения детского сада № 4 Адмиралтейского административного района.

В целях реализации Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2055 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 74, лит. А, под бизнес-центр» правительство Санкт-Петербурга ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Комитету по строительству:

1.1. Выступить заказчиком по проектированию и осуществлению в установленном порядке работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Адмиралтейский район, Курляндская ул., 41, лит. А, кадастровый номер 78:32:1658:19-99, расположенного на земельном участке площадью 1804 кв. метра, кадастровый номер 78:32:1658:19, по адресу: Адмиралтейский район, Курляндская ул., 41, лит. А (далее – объект) для размещения государственного дошкольного образовательного учреждения детского сада № 4 Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга (далее – детский сад).

1.2. В установленном порядке передать часть функций заказчику по проектированию и осуществлению работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) для размещения детского сада, на безвозмездной основе обществу с ограниченной ответственностью «Адамонт».

2. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитету по градостроительству и архитектуре, Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в пределах своих полномочий в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и осуществление в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) для размещения детского сада.

3. Установить следующие сроки: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) для размещения детского сада – в течение 24 месяцев со дня вступления постановления в силу.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. Осуществить в установленном порядке действия по прекращению права оперативного управления детского сада с его согласия на здание по адресу: Адмиралтейский район, Курляндская ул., 41, литера А, кадастровый номер 78:32:1658:19-99.

4.2. По окончании работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) для размещения детского сада обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на объект и передать его на праве оперативного управления детскому саду.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 1428 от 08.06.2007

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. реки Мойки, Невским пр., Казанской ул., Гороховой ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ОАО «Стэнли Пропети Корпорейшн» и подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. реки Мойки, Невским пр., Казанской ул., Гороховой ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 01.06.2008.

2. ОАО «Стэнли Пропети Корпорейшн»:

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 исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полещука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам публичных слушаний по документации

23 апреля 2007 года

Василеостровский район, МО №7

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки (ВРЗ) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Университетской набережной, Кадетской линией, Двинским пер., Тучковским пер., Волховским пер., Биржевой линией, пл. Сахарова, Менделеевской линией.

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

Организатор подготовки документации: ЗАО «Водоканалстрой», ООО «ПрофСтройПроект».

Генеральный проектировщик: ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Организация ответов на запросы граждан и объединений:

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 9 апреля 2007 г. по Временному регламенту застройки (ВРЗ) территории жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации. Письменные обращения от заинтересованной общественности в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации:

1. Размещено объявление в газете «Строительный Еженедельник» № 8(249) от 05.03.2007 о начале работы градостроительной экспозиции демонстрационных материалов, о дате проведения публичных слушаний;

2. На сайте www.gov.spb.ru

3. Путем размещения объявлений на информационных досках на территории муниципального округа с информацией о месте и времени проведения публичного слушания.

4. Произведена адресная рассылка информационной информации о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии со ст. 5 Закона от 20.07.2006 № 400-61).

Экспозиция документации по Временному регламенту застройки (ВРЗ) территории была организована с 25 марта по 9 апреля 2007 г. по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1 этаж администрации Василеостровского района, помещение для экспозиций.

Публичные слушания состоялись 9 апреля 2007 г. в 17.00 в здании администрации Василеостровского района, каб. 25. Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио- и видеозапись.

В ходе публичных слушаний по документации по общественным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесен в протокол результатов публичных слушаний.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

На публичные слушания был представлен на рассмотрение один вариант документации: Временный регламент застройки (ВРЗ) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Университетской набережной, Кадетской линией, Двинским пер., Тучковским пер., Волховским пер., Биржевой линией, пл. Сахарова, Менделеевской линией.

По результатам слушаний было принято решение одобрить и рекомендовать утвердить представленную документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

29 июня 2007 г.

Курортный район, МО пос. Комарово

Полное наименование проекта документации: Проект планировки на северную часть МО пос. Комарово Курортного района в соответствии с Концепцией инвестиционного развития территории МО пос. Комарово.

Заказчик: ООО «Региональная строительная компания «Интер Норд-Вест».

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

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 18 июня 2007 г. по Проекту планировки на северную часть МО пос. Комарово Курортного района в соответствии с Концепцией инвестиционного развития территории МО пос. Комарово жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений в адрес администрации Курортного района:

1. Главы МО пос. Комарово В.А. Гуменинкова.

– вх. №10-2659/07 от 19.06.2007.

2. Жителей и депутатов МО пос. Комарово

– вх. №2788/22 от 19.06.2007.

Перечень проведенных обсуждений документации:

В период публичных слушаний по документации с 1 июня 2007 г. по 22 июня 2007 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

Информационное сообщение о публичных слушаниях Проекта планировки на северную часть МО пос. Комарово и работе градостроительной экспозиции было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 14.05.2007 №18(259), размещено на градостроительной экспозиции, на сайте администрации Курортного района, вывешено на досках объявлений.

Информационное сообщение направлено в адрес МО пос. Комарово, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре.

Организация экспозиции документации: с 1 июня по 18 июня 2007 г. по адресу: пос. Комарово ул. Цветочная, 22, в помещении муниципального совета МО пос. Комарово.

2. Публичные слушания проведены: 18 июня 2007 г. по адресу: пос. Комарово, ул. Лейтенантов, 31, в здании Дома творчества театральных деятелей.

Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио- и видеозапись.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

17 августа 2007 года

Московский район, МО «Звездное»

Полное наименование проекта документации: Проект строительства торгового-выставочного комплекса с автостоянкой «Карелия» по адресу: Звездная ул., участок 1 (восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул.), (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе).

Организатор подготовки документации: официальное представительство Республики Карелия в Санкт-Петербурге.

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 18.07.2007 по 02.08.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Невское время» 3 июля 2007 г. № 115 (3913).

1.2. Письмо администрации района от 02.07.2007 № 094-3963/07.

2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 18.07.2007 по 01.08.2007.

3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 02.08.2007 в 16.00.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Информация по материалам проекта строительства торгового-выставочного комплекса с автостоянкой «Карелия» по адресу: Звездная ул., участок 1 (восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул.), (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе) доведена до сведения жителей района и не вызвала возражений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

17 августа 2007 года

Московский район, МО «Звездное»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной Звездной ул., ул. Ленсовета, Дунайским пр., Московским шоссе ВРЗ-3963/07.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Интерпрод», официальное представительство Республики Карелия в г. Санкт-Петербурге.

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 18.07.2007 по 02.08.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Невское время» 3 июля 2007 г. № 115 (3913).

1.2. Письмо администрации района от 02.07.2007 № 094-3963/07.

2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 18.07.2007 по 01.08.2007.

3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 02.08.2007 в 16.00.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Информации по материалам Временного регламента застройки территории, ограниченной Звездной ул., ул. Ленсовета, Дунайским пр., Московским шоссе ВРЗ-1642 доведена до сведения жителей района и не вызвала возражений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

14 августа 2007 года

Московский район, МО №47

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной ул. Пилотов, Стартовой ул., северной красной линией проезда №12 и Домодедовской ул. ВРЗ-07/0293.

Организатор подготовки документации: ООО «Мега Декор».

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 16.07.2007 по 30.07.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Невское время» 26 июня 2007 г. №111 (3909).

1.2. Письмо администрации района от 27.06.2007 №065-3741/07-0-2.

2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 16.07.2007 по 29.07.2007.

3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 30.07.2007 в 17.00.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: информация по материалам Временного регламента застройки территории, ограниченной ул. Пилотов, Стартовой ул., северной красной линией проезда №12 и Домодедовской ул. ВРЗ-07/0293 доведена до сведения жителей района и не вызвала возражений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

24 июля 2007 года

Московский район, МО № 47

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной ул. Пилотов, проездом № 7, внутриквартальным проездом, границей территории ОАО «Спарк» ВРЗ-1695.

Организатор подготовки документации: ФГУАП «ТК «Россия».

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 20.06.2007 по 09.07.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Невское время» 26.05.2007 №91(3889).

1.2. Письмо администрации района от 28.05.2007 № 075-2745/07-0-2.

2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 20.06.2007 по 06.07.2007.

3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 09.07.2007 в 17.00.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выводы по результатам публичных слушаний: информация по материалам Временного регламента застройки территории, ограниченной ул. Пилотов, проездом № 7, внутриквартальным проездом, границей территории ОАО «Спарк» ВРЗ-1695 доведена до сведения жителей района и не вызвала возражений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

7 августа 2007 года

Московский район, МО № 47

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной Варшавской ул., Кузнецовской ул., Московским пр., проездом между Варшавской ул. и Московским пр. ВРЗ-1488, ВРЗ-07/0371.

Организатор подготовки документации: ОАО «РОССТРО», ЗАО «Гостиница «Россия».

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 09.07.2007 по 23.07.2007 проведено:

<p>1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 18 июня 2007 г. № 23 (264).</p> <p>1.2. Письмо администрации района от 15.06.2007 №065-1849/07-1-2.</p> <p>2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 09.07.2007 по 22.07.2007.</p> <p>3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 23.07.2007 в 17.00.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний:</p> <p>Информация по материалам Временного регламента застройки территории, ограниченной Варшавской ул., Кузнецовской ул., Московским пр., проездом между Варшавской ул. и Московским пр., ВРЗ-1488, ВРЗ-07/0371 доведена до сведения жителей района и не вызвала возражений.</p> <p style="text-align: center;">ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний</p> <p>3 августа 2007 года Московский район, МО № 47</p> <p>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной ул. Костюшко, 5-м Предпортовым проездом, Дунайским пр. и красными линиями от ул. Костюшко до Дунайского пр., ВРЗ-07/0052.</p> <p>Организатор подготовки документации: ООО «Универсам «Пулковский».</p> <p>Письменные обращения от физических и юридических лиц: не поступили.</p> <p>В период публичных слушаний по документации с 02.07.2007 по 19.07.2007 проведено:</p> <p>1. Информирование заинтересованных лиц</p> <p>1.1. Публикация в газете в газете «Санкт-Петербургские Ведомости» от 18 июня 2007 г. № 108(3900)</p> <p>1.2. Письмо администрации района от 14.06.2007, № 075-3533/07-0-2.</p> <p>2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 02.07.2007 по 18.07.2007.</p> <p>3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 19.07.2007, в 17.00.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний:</p> <p>Информация по материалам Временного регламента застройки территории, ограниченной ул. Костюшко, 5-м Предпортовым проездом, Дунайским пр. и красными линиями от ул. Костюшко до Дунайского пр. ВРЗ-07/0052 доведена до сведения жителей района и не вызвала возражений.</p>	<p style="text-align: center;">ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний по документации</p> <p>6 августа 2007 года Приморский район, МО № 66</p> <p>Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0032) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Липовой аллеей, Дибунской ул., ул. Савушкина и ул. Покрышева.</p> <p>Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: Северо-Западное таможенное управление.</p> <p>Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.</p> <p>Перечень проведенных обсуждений документации: 30 июля 2007 года</p> <p>В период публичных слушаний по документации с 25 июня 2007 года по 3 августа 2007 года проведено:</p> <p>1. Информирование общественности:</p> <p>1.1. публикация в «Строительном Еженедельнике» № 24 от 25.06.2007;</p> <p>1.2. организация экспозиции документации;</p> <p>1.3. с 5 июля по 26 июля 2007 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж;</p> <p>1.4. информирование о проведении обсуждения документации:</p> <p>«Строительный Еженедельник» № 24 от 25.06.2007;</p> <p>- информация на экспозиции документации;</p> <p>- адресная рассылка информационного сообщения.</p> <p>2. Обсуждения документации:</p> <p>- 30 июля 2007 года, ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.</p> <p>В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.</p> <p>Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.</p> <p>Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.</p> <p style="text-align: center;">ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний</p> <p>25 июня 2007 года Адмиралтейский район, МО Измайловское</p> <p>Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: территория, ограниченная</p>	<p>наб. Обводного канала, Московским пр., ул. Красцукго и трамвайными линиями (ВРЗ-07/0054).</p> <p>Заказчик: ООО «Зеленый город».</p> <p>В период публичных слушаний проекта градостроительного решения поступили следующие письменные предложения и замечания:</p> <p>1. Письмо в ОАО «Петмол» от 08.06.2007 на 11 л.</p> <p>2. Письмо от ОАО «Измайловская перспектива» № 153 от 09.06.2007 на 1 л.</p> <p>В период публичных слушаний градостроительной документации с 14.05.2007 по 15.06.2007 проведено:</p> <p>1. Информирование общественности:</p> <p>1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №17 (258) от 07.05.2007;</p> <p>1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10) с 14.05.2007 по 06.06.2007;</p> <p>1.3. Организация ответов на вопросы граждан и их объединений.</p> <p>1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем:</p> <p>- публикации в газете «Строительный Еженедельник» №17(258) от 07.05.2007;</p> <p>- публикация в газете «Адмиралтейские новости» от 24.05.2007 №10 (10);</p> <p>- публикация на официальном сайте администрации Адмиралтейского района;</p> <p>- размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции;</p> <p>- адресной рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.</p> <p>2. Публичные слушания проведены 7 июня 2007 года в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10, Малый зал администрации Адмиралтейского района.</p> <p>В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:</p> <p>1. Рассмотреть возможность изменения функционального назначения территории ОАО «Петмол» с промышленной на общественно-деловую.</p> <p>2. Замечания ОАО «Измайловская перспектива», изложенные на прилагаемом письме от 09.06.2007 №153.</p> <p>Рекомендуемый вариант градостроительного решения: в целом поддержать рассмотренный на публичных слушаниях ВРЗ № 07/0054, с учетом рассмотрения поступивших предложений и замечаний.</p>	<p style="text-align: center;">ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний</p> <p>7 августа 2007 года Фрунзенский район, МО округ №75</p> <p>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал 4 производственной зоны «Обухово-2», ограниченной проездом вдоль ЛЭП, проездом вдоль железной дороги, проездом вдоль железнодорожной линии Обухово-Славянка (06/3-1-00-ВРЗ).</p> <p>Организатор подготовки документации: ООО «Экспромтехнология».</p> <p>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:</p> <p>Вх. № 2.7-1243 от 03.08.2007.</p> <p>В период публичных слушаний по документации с 25.06.2007 по 30.07.2007 проведено:</p> <p>1. Информирование заинтересованных лиц:</p> <p>1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» от 25 июня 2007 года № 24 (265) размещено на официальном сайте администрации Фрунзенского района: http://www.gov.spb.ru;</p> <p>1.2. Другие способы информирования:</p> <p>Информационное сообщение направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе Муниципального образования № 75 М.В. Кузнецовой, доведено до сведения смежных землепользователей, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МО № 75.</p> <p>Организация экспозиции документации в здании администрации Фрунзенского района на первом этаже (помещение у лестницы) с 09.07.2007 по 30.07.2007.</p> <p>Обсуждение документации проведено в 401 аудитории администрации Фрунзенского района 30 июля 2007 года.</p> <p>В ходе публичных слушаний по документации по общественным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.</p> <p>Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесен в протокол результатов публичных слушаний.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний:</p> <p>Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал 4 производственной зоны «Обухово-2», ограниченной проездом вдоль ЛЭП, проездом вдоль железной дороги, проездом вдоль железнодорожной линии Обухово-Славянка (06/3-1-00-ВРЗ)</p>
--	--	---	---

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного наб. реки Фонтанки, ул. Лабутина, Прядильным пер. и Климовым пер.

Заказчик: **ЗАО «Инфотек Балтика».**

Адрес: Санкт-Петербург, Промышленная ул., 14А, тел./факс 346-83-92.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

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

Экспозиция открыта с 27.08.2007 по 14.09.2007.

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

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

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 20.09.2007 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВРЗ-07/0502) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, квартал, ограниченной территориями по границе земель НИИ рентгенодиагностики, сев.-зап. границей земель ж. д. Левашово-Сертолово, юго-зап. границей НИИ рентгенодиагностики, проездами № 8 и № 12, просекой по административной границе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **ФГУ «ЦНИРРИ»**

Адрес: 197758, Санкт-Петербург, пос. Песочный, Ленинградская ул., 70.

Проектная организация: **ООО «Группа ПРЕЗИДИУМ»**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6 в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.

Градостроительная экспозиция выставляется с 3 сентября по 17 сентября 2007 года.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00 (кроме субботы и воскресенья). Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 335 или по тел. 437-26-56.

Публичные слушания состоятся 17 сентября 2007 года в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6 в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВРЗ-0645) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория, ограниченная Лесной ул., 1-ой Лесной ул., 2-ым Лесным пер. и ул. Героев.

Организатор подготовки документации: **И.П. Травникова**, тел. 964-20-60.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Градостроительная экспозиция выставляется с 10 сентября по 24 сентября 2007 года.

Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота с 11.00 до 17.00.

Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355 или по тел. 437-26-56.

Публичные слушания состоятся 24 сентября 2007 года в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал 20.

Организатор подготовки документации: **Комитет по строительству.**

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, 76.

Проектная организация: **ЗАО «Гипроприбор».**

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68; тел. 333-14-68

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Градостроительная экспозиция выставляется с 10 сентября по 24 сентября 2007 года.

Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота с 11.00 до 17.00.

Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355, тел. 437-26-56.

Публичные слушания состоятся 24 сентября 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационным сообщением, опубликованным в «Строительном Еженедельнике» от 2 июля 2007 года №25 (266), СПбГУ «Управление инвестиций» было сообщено о проведении 10 августа 2007 года конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Ввиду отсутствия кворума, заседание 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 признано неправомерным.

Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 11.08.24 августа 2007 года.

Кроме того, СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе от проведения конкурса на право разработки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу, опубликованному в «Строительном Еженедельнике. Официальная публикация» от 2 июля 2007 года №25(266): город Колпино (участок, расположенный северо-западнее пересечения Заводского пр. и ул. Металлургов).

Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 2 июля 2007 года, остаются в силе.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Каскад» информируют население о планируемом благоустройстве территории с размещением охраняемой парковки по адресу: Гражданский пр., севернее дома № 77, корп. 3, лит. А.

Заказчик, проектная организация: **ООО «Каскад».**

Адрес: 195027, Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., 18, лит. А, тел. 535-90-81.

Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3 этаж с 20 по 30 августа 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0796) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Марской ул., Лахтинским пр., Полевой дор. и проездом к Финскому заливу.

Заказчик: **ООО «Лакта».**

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, 20, тел. 983-39-22.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 983-39-22.

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

Экспозиция документации работает с 3 сентября по 21 сентября 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 28.09.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, 24 сентября 2007 года в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

Администрация Фрунзенского района и ООО «Вега» информируют жителей района о проведении публичных слушаний Временного регламента застройки территории (13897 ВРЗ): Санкт-Петербург, Фрунзенский административный район, район восточнее Витебской железной дороги, квартал 12А, проекта планировки и проекта межевания территории квартала 12А района восточнее Витебской железной дороги (ВВЖД), ограниченного ул. Бельи Куна, Бухарестской ул. и ул. Турку во Фрунзенском районе и эскиза застройки участка по реализации инвестиционного предложения № 352-ННН-06 по предполагаемому строительству объекта недвижимости – многофункционального центра по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Турку).

В настоящее время данный земельный участок не застроен.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности следующее: многофункциональный центр.

Предварительный проект готов. Разработка окончательной проектной документации – начало 2008 года. Ориентировочное начало строительства – 2008 – 2011 годы, окончание строительства – 2011 год.

Заказчик-инвестор: **ООО «Вега»**
Адрес: 198096, Санкт-Петербург, ул. Маринеско, 1, лит. А, тел.: 973-73-12, 8-901-302-24-02, факс 252-49-58.
Проектная организация по разработкам Временного регламента застройки, проекта планировки территории и проекта межевания территории: **ОАО «ЛенНИИпроект»**.
Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-33-75.
Проектная организация по разработкам эскиза застройки участка: **ООО «Архитектурная мастерская Тирских С.В.»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Петроградская наб., 18, корпус 3, тел. 449-64-36.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.
Экспозиция открыта с 14.09.2007 по 28.09.2007 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.
Доступ к экспозиции свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46, в каб. 419, тел. 576-84-67 по 4 октября 2007 года.

Общественное слушание градостроительной документации будет проходить 28.09.2007 в 15.00 в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46. Доступ на слушания свободный. На общественном слушании будут проходить обсуждения: Временного регламента застройки территории квартала (13897-ВРЗ): Санкт-Петербург, Фрунзенский административный район, район восточнее Витебской железной дороги, квартал 12А, проекта планировки и проекта межевания территории квартала 12А района восточнее Витебской железной дороги (ВВЖД), ограниченного ул. Бельи Куна, Бухарестской ул. и ул. Турку во Фрунзенском районе и эскиза застройки участка по реализации инвестиционного предложения № 352-ННН-06 по строительству многофункционального центра по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Турку).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Загородным пр., Звенигородской ул., ул. Марата и Подъездным пер.

Заказчик: **ГУП «Петербургский метрополитен»**
Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 28, тел. 251-66-68.
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 27.08.2007 по 19.09.2007.

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 20.09.2007 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала (ВРЗ-07/0801) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Бакунина, Евгеньевской ул., Старорусской ул., Новгородской ул.

Заказчик: **СПб ГУЗ «Больница № 46 Святой Евгении – лечебно-диагностический, реабилитационный и научный центр для жителей блокадного Ленинграда»**

Адрес: Санкт-Петербург, Старорусская ул., 3.
Генеральная проектная организация: **ООО «Вест-Компани»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Воронежская ул., 33/1, тел. 766-29-38.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 349-25-34.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., 3 (проходная Больницы №46).

Экспозиция открыта с 9 сентября по 20 сентября 2007 года. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 ежедневно.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 191186, Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 151 по 19 сентября.

Публичные слушания данного проекта будут проходить в конференц-зале больницы №46 по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., 3, 20 сентября 2007 года в 17.00.
Телефон для справок в администрации Центрального района 274-33-01.

ООО «Невские технологии» информирует

о намечаемой организации зоны отдыха с оформлением краткосрочной аренды, расположенной по адресу: поселок Лисий Нос, ул. Морские Дубки, к дому 2.
Рассматриваемый участок расположен в районе существующей малоэтажной застройки поселка Лисий Нос рядом с существующим зданием спасательной станции.

Заказчик: **ООО «Невские технологии»**.
Адрес: 197755, Санкт-Петербург, п. Лисий Нос, ул. Морские дубки, 4, лит. А.
Проектная организация: **ООО «Управление проектированием и строительством»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Генерала Хрулева, 16, тел. 393-69-54.

Размещение зоны отдыха планируется на участке, расположенном в районе существующей малоэтажной застройки поселка Лисий Нос рядом с существующим зданием спасательной станции по адресу: п. Лисий Нос, ул. Морские Дубки, к дому 2.

Благоустройство территории включает в себя организацию берегоукрепления Невской губы, установку беседок, бассейна с каскадом, фонарей, скамеек, урн. В зоне отдыха предусматривается посадка кустов сирени, кизильника блестящего, сосен, оформление цветников и газонов.

Технико-экономические показатели:

Площадь участка в границах благоустройства – 2960 кв. метров; площадь застройки защитного берегоукрепления – 120 кв. метров; площадь застройки бассейна с каскадом – 48,5 кв. метров; площадь озеленения – 1170 кв. метров; площадь тротуаров – 1172 кв. метра; площадь песчаной зоны – 449,5 кв. метров.

Информацию о проекте намечаемой организации зоны отдыха можно получить по тел. 970-33-60.

Предложения и замечания по проекту намечаемой организации зоны отдыха принимаются в письменном виде в ООО «Управление проектированием и строительством» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Генерала Хрулева, 16 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Петроградского района информирует

о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки ВРЗ-07/0586 территории, ограниченной Петровским проспектом, проездом к Петровскому пруду и Ремесленной улицей.

Заказчик: **Комитет по физической культуре и спорту**.
Телефоны: 315-12-79, 312-20-24.

Ознакомиться с градостроительной экспозицией можно в помещении МО «Округ Петровский» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, 16. Экспозиция открыта с 11.09.2007 по 24.09.2007.

Публичные слушания состоятся 24 сентября 2007 года в 18.00 в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки №07/0056, проект планировки и проект межевания территории военного городка №1 в пос. Осиновая Роща по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский р-н, ограниченной Приозерским шоссе, Юковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны «Р2».

Заказчик подготовки документации: **131 КЭУ Глав КЭУ МО РФ**.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Мира, 20, тел. 232-63-43, ОКС.

Проектные организации: **Временного регламента застройки – Комитет по градостроительству и архитектуре**.

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.

Проект планировки и проект межевания – ОАО «58 Центральный проектный институт».

Адрес: 196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, тел. 388-44-89, 365-65-84.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского р-на по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, около комнаты 303, а также в отделе строительства и землепользования, к. 409, 414.

Экспозиция будет открыта с 14 сентября 2007 года.

Публичные слушания состоятся 24 сентября 2007 года в 15.00 по адресу:

Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, актовый зал администрации.

Телефоны для справок в администрации Выборгского р-на: 576-56-29 и 576-56-27.

Администрация Центрального района информирует

о рассмотрении Временного регламента застройки (ВРЗ – 07/0221) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Исполкомской ул., ул. Ал. Невского, Херсонской ул. и Невским пр.; проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Херсонской ул., ул. Александра Невского, Невским пр., Исполкомской ул.

Заказчик: **ООО «Национальная инвестиционно-строительная корпорация»**.

Адрес: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 3/13, лит. А, пом. 8-Н, тел. 274-44-34.

Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов»**.

Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, оф. 500, тел. 310-50-04.

Информацию по Временному регламенту застройки, проекту планировки и проекту межевания можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11.

Экспозиция открыта с 3 по 21 сентября 2007 года в рабочие дни с 10.00 до 18.00.

Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11.

Публичные слушания по данной документации будут проходить 21 сентября 2007 года в 16.00 по адресу:

Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11.

Тел. для справок 274-44-34, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал «Левобережный Водоканал»

информирует о намечаемом строительстве временной зимней стоянки для «плавающего» фонтана, расположенного на территории, прилегающей к западной границе Красносельской станции аэрации (Петергофское шоссе, 77).

Срок строительства 2007-2008 годы.

Справки по тел. 305-09-09.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0691) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Приморским шоссе, проездом № 8, Лахтинским пр., Круговой ул., проездом № 3.

Заказчик: **А.Н. Новак**.

Адрес: Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, 21, корп. 2, тел. 232-98-19.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 232-98-19.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 3 сентября по 21 сентября 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 28.09.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 24 сентября 2007 года в 16.00.

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

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации

о проведении публичных слушаний по документации:

1. Временный регламент застройки территории ВРЗ-1428 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал 16 района СУН, ограниченный Дальневосточным пр., красными линиями перспективной пробикии Союзного пр., скоростной магистрали вдоль Сосновского направления, проезда между кварталами 16 и 16а.
2. Проекта строительства объекта «Гараж особого назначения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Еремеева, участок 2 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.).

Заказчик: **Федеральная служба охраны Российской Федерации, Управление охраны по Северо-Западному федеральному округу**.

Адрес: 191015, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 45.

Проектная организация: **ЗАО «РОСТАР»**.

Адрес: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 47.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция будет открыта с 20 августа 2007 года в течение 20 дней. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся 10 сентября 2007 года:

в 16.00 – по Временному регламенту застройки территории;

в 16.30 – по Проекту строительства объекта «Гараж особого назначения» по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163 (актовый зал администрации Невского района).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефону:

719-60-79, Олег Валерьевич Полещук (Управление охраны по Северо-Западному федеральному округу ФСО РФ),

271-70-17, Сергей Витальевич Фирсов (ЗАО «РОСТАР»).

Тел. для справок в администрации Невского района: 367-32-79, 568-01-85.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0351) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Верной ул., ул. Репищева, Парашютной ул. и ул. Маршала Новикова.

Заказчик: **ООО «СМУ-630»**.

Адрес: Санкт-Петербург, Светлановский пр., 2, тел. 303-80-50.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 303-80-50.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 6 сентября по 26 сентября 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 05.10.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, 1 октября 2007 года в 15.30.

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

| УПРАВЛЕНИЕ

Будет газ в конце контракта?

Срок договора консорциума ENEL ESN Energo на управление ОАО «Северо-Западная ТЭЦ» (СЗТЭЦ) истекает 23 сентября.

Генеральный директор управляющей компании Джорджи Чимини отказался комментировать дальнейшие планы по работе над проектом, но в самой компании пояснили, что в заключении нового контракта итальянцы не заинтересованы.

«Вполне вероятно, ENEL действительно отойдет от управления Северо-Западной ТЭЦ после истечения трехлетнего контракта, — отмечает аналитик ИК «Энергокапитал» Денис Демин. — На настоящий момент обязательства ENEL по трехлетнему управлению ТЭЦ практически исполнены, и контракт, вероятно, не будет продлен».

Дело в том, что, приступая к управлению станцией в 2004 году, ENEL была заинтересована в наработке опыта работы с российской энергетической компанией и подготовке почвы для приобретения Северо-Западной ТЭЦ после окончания контракта. Однако управление Северо-Западной ТЭЦ сопровождалось рядом трудностей, в основном связанных с вопросами газообеспечения нового, второго энергоблока ТЭЦ.

«ENEL столкнулась с противодействием Газпрома, вылившимся в простой и финансовые потери для ТЭЦ, и последующую критику со стороны городских властей. Перспектива приобретения участия в Северо-Западной ТЭЦ для ENEL окончательно угасла весной этого года, когда ТЭЦ вошла в стратегию Газпрома по приобретениям в энергетике», — полагает Денис Демин.

Северо-Западная ТЭЦ является первой российской электростанцией нового поколения с использованием парогазовой технологии производства электроэнергии и тепла. Сейчас КПД станции составляет примерно 67–70 процентов, комбинированный цикл позволяет экономить до 20–25 процентов топлива и снижать на треть объем выбросов в атмосферу, в то время как на газовых агрегатах этот показатель не превышает 40 процентов.

СЗТЭЦ является самой современной электростанцией не только России, но и Европы. Объем инвестиций в строительство второго блока ТЭЦ составил 9 млрд рублей. Строительство велось без привлечения централизованных инвестиционных средств РАО «ЕЭС России» по схеме проектного финансирования. По условиям тендера, управляющая компания ENEL ESN Energo должна была завершить строительство и запустить второй блок, включая теплофикационную установку, что было сделано всего за 18 месяцев с опережением сроков на месяц. Теперь установленная мощность Северо-Западной ТЭЦ

составляет 900 МВт. Планировалось, что запуск в эксплуатацию второго блока существенно повысит надежность энергоснабжения потребителей региона.

Однако планы так и остались планами из-за единственной проблемы — будет ли на новую станцию поставляться газ в необходимом объеме. В РАО «ЕЭС России» не раз заявляли, что переговоры по поставкам газа на ТЭЦ ведутся уже четыре года.



В конце прошлого года председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров заявил, что ОАО «Газпром» и РАО «ЕЭС России» в конце I — начале II квартала 2007 года планируют заключить соглашение о долгосрочных поставках газа для нужд РАО ЕЭС. По его словам, предполагалось, что данное соглашение будет рассчитано на 5–10 лет. «Объемы газа, необходимые для запуска на проектную мощность второго блока Северо-Западной ТЭЦ, введенного в эксплуатацию в Петербурге, будут учтены в общих объемах поставки газа Газпромом для нужд РАО», — отмечал Александр Бобров.

Между тем вопрос, когда планируется урегулировать вопрос поставки природного газа на второй блок Северо-Западной ТЭЦ, по-прежнему остается открытым. В управлении информации ОАО «Газпром» сообщают, что строительство второго блока Северо-Западной ТЭЦ не было согласовано с концерном. «Не была проведена синхронизация сроков строительства нового энергоблока электростанции со сроками расширения ГТС для надежного обеспечения второго блока Северо-Западной ТЭЦ. Газпром неоднократно уведомлял РАО «ЕЭС России» о невозможности подачи природного газа на данный энергоблок без прохождения необходимых законодательно установленных процедур», — сообщили в Газпроме.

Напомним, что в декабре прошлого года официальный представитель Межрегионгаза («дочки» Газпрома) Мария Фролова также отмечала, что новые запросы хол-

динга стали для компании «полной неожиданностью». «О том, что потребуются дополнительные поставки газа, нас оповестили лишь в начале отопительного сезона», — подчеркнули в Межрегионгазе. Более того, подать дополнительные объемы газа на второй блок ТЭЦ технически невозможно, так как это не позволяет сделать мощность компрессорной станции, которая и так работает на пределе, и для увеличения ее

мощности под нужды ТЭЦ потребуется 3–3,5 года.

Между тем источники, близкие к руководству СЗТЭЦ, сообщают, что «от Газпрома приходят драконовские контракты, которые просто невозможно принять, или какие-то непонятные отписки».

Так или иначе трудный опыт управления Северо-Западной ТЭЦ был компенсирован победой ENEL в аукционе по ОГК-5. «После приобретения блока пакета генерирующей компании интерес итальянцев к проблемной Северо-Западной ТЭЦ, действительно, вряд ли можно считать существенным», — отмечает Денис Демин.

С ним согласен и аналитик ФК «Уралсиб» Матвей Тайц: итальянская ENEL получила опыт работы на российском рынке и со своей задачей справилась (блок построен и работоспособен). В результате иностранная компания приняла участие в опционе по продаже 25-процентной доли акций ОГК-5 и на сегодняшний день довела ее до 29,9 процента.

Матвей Тайц полагает, что в сентябре управление СЗТЭЦ перейдет к Интер РАО ЕЭС, экспортной «дочки» РАО ЕЭС.

Обширные интересы Газпрома в электроэнергетике представляют некоторые сложности для менеджмента РАО ЕЭС: демонаполизация сектора является одной из важнейших целей реформы, а Газпром потенциально претендует почти на треть национальных энергоактивов. Однако до настоящего времени стороны находили политические решения спорных вопросов, которые не привели пока к уступкам со стороны газовой монополии.

В любом случае, в сентябре государство будет владеть контрольным пакетом СЗТЭЦ.

«Либерализация цен на электроэнергию и повышение цен на природный газ внутри страны создадут рыночные мотивировки для эффективных газовых поставок и устранят саму возможность возникновения таких проблем, какую мы наблюдаем вокруг СЗТЭЦ», — уверен Матвей Тайц.

«Скорее всего, Газпрому все же удастся реализовать планы экспансии в электроэнергетику, а давление со стороны РАО выльется лишь в обеспечение необходимых механизмов контроля над деятельностью газового монополиста в энергетике», — предполагает Денис Демин.

В апреле этого года глава концерна Алексей Миллер высказывался, что «у нас есть представление о том, как Газпром мог бы поучаствовать в электрогенерации на Северо-Западе, и в частности, в Петербурге».

Не исключено, что глава газового холдинга имел в виду сделку по обмену активами с РАО ЕЭС, о которой уже не первый год говорят источники, близкие к обоим монополиям (10,5 процентов акций РАО ЕЭС, принадлежащих Газпрому, на 60 процентов акций Интер РАО ЕЭС, находящихся в собственности компании Анатолия Чубайса). В управлении информации ОАО «Газпром» данную версию подтвердить отказались. Однако сообщают, что Газпром намерен в результате обмена акций РАО ЕЭС России на акции генерирующих компаний получить мажоритарный пакет в ОГК-6, в состав которой входит Киришская ГРЭС. Газпром также планирует приобрести акции ТГК-1, но необходимо получить согласование ФАС», — уточняют в управлении информации концерна.

| СПРАВКА

Решение о строительстве СЗТЭЦ было принято в 1992 году. Первый блок станции был пущен в декабре 2000 года, в церемонии пуска принимали участие Президент России Владимир Путин и президент Украины Леонид Кучма. В 2003 году РАО «ЕЭС России» объявило о проведении тендера на управление Северо-Западной ТЭЦ. Победителем стал международный консорциум Enel ESN Energo, который создали европейская энергетическая компания Enel и российская группа компаний «ЕСН». Enel ESN Energo управляет станцией с сентября 2004 года. Это уникальный для российской энергетики пример совместного с иностранной компанией управления российскими генерирующими активами, а также участия частных энергетических компаний в развитии отрасли.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

Петербуржцев приглашают на выставку-семинар по рынку жилья

В Петербурге стартует ежемесячная выставка-семинар для населения «Жилищный проект». Первое мероприятие пройдет 30 августа в 17.00 в киноцентре «Родина» на Караванной ул., 12. Приглашаются все заинтересованные граждане. Вход и консультации бесплатны. Выставка-семинар предназначена для всех, кто хочет продать, купить, арендовать квартиру, комнату или коттедж. Ведущие специалисты рынка также ответят на вопросы граждан о кредитах и бюджетных субсидиях на покупку жилья.

Выставка-семинар проводится при поддержке органов власти, участвующих в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» на территории Санкт-Петербурга. Наблюдательный совет выставки-семинара возглавляет вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров.

В круг обсуждения ежемесячной выставки-семинара включены вопросы регистрации, приватизации и налогообложения недвижимости, все аспекты государственных жилищных программ, ипотечного кредитования, рынка строящегося и готового жилья, загородной и зарубежной недвижимости.

Информация, которую сообщат профессионалы на выставке-семинаре, поможет рационально использовать время и деньги для решения жилищной проблемы своей семьи.

Информационный партнер — газета «Строительный Еженедельник»
 Подробности по тел. 346-57-98 и на сайте www.gilproekt.ru

| СДЕЛКА

Fortum продает свой пакет

Компания Fortum Power and Heat Oy заявила о продаже своего пакета акций ОАО «Ленэнерго».

В качестве покупателя выступит РАО «ЕЭС России», которое приобретет у Fortum 3,33 процента акций ОАО «Ленэнерго» на сумму 980,5 млн рублей для сохранения доли в уставном капитале в размере не менее 50 процентов + 1 обыкновенная акция после проведения допэмиссии акций Ленэнерго в пользу Санкт-Петербурга. Ранее совет директоров РАО «ЕЭС России» одобрил изменение доли участия холдинга в акционерном капитале ОАО «Ленэнерго».

Оставшийся пакет акций компания Fortum Power and Heat Oy продает Банку ВТБ и I. D. E. Electricity Distribution Investments 1 LTD и тем самым прекращает свое участие в ОАО «Ленэнерго».

Напомним, что в результате проведения дополнительной эмиссии Санкт-Петербург станет владельцем 25 процентов +1 обыкновенная акция ОАО «Ленэнерго». Оплата акций ОАО «Ленэнерго», приобретаемых городом, будет производиться денежными средствами и имуществом — электросетевыми активами, принадлежащими Санкт-Петербургу.

23 августа состоится внеочередное общее собрание акционеров ОАО «Ленэнерго» в форме заочного голосования по вопросу «Об увеличении уставного капитала». 29 августа на заочном заседании совет директоров ОАО «Ленэнерго» примет решение об определении цены размещения. 26 сентября состоится внеочередное общее собрание акционеров по вопросу о переизбрании совета директоров ОАО «Ленэнерго».

| ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Новая миссия Большеви́ков

Вторую очередь вантового моста и участок кольцевой автомобильной дороги от реки Утка до проспекта Обуховской Обороны дорожники планируют открыть в октябре нынешнего года. Одновременно намечено окончание реконструкции участка проспекта Большеви́ков от Народной улицы до Дальневосточного проспекта. Взаимосвязь между этими двумя событиями очевидна.

Километровый участок проспекта Большеви́ков от Народной улицы до Дальневосточного проспекта не случайно стал первым в череде объездов Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга. Он относится к одному из 21 вводного объекта адресной инвестиционной программы дорожного строительства, которые планируется сдать в эксплуатацию уже в этом году.

По словам заместителя председателя КБДХ Андрея Левакина, новый отрезок проспекта позволит напрямую выехать на центральную дуговую магистраль, а в районе Народной улицы, возле путепровода «Нева», и Дальневосточного проспекта – с Октябрьской набережной – даст возможность автомобилям попасть на КАД. «Если взглянуть на карту города, – поясняет чиновник, – видно, что Российский проспект и проспект Большеви́ков являются дублерами кольцевой автомобильной дороги. Построив новый отрезок проспекта Большеви́ков, мы можем выехать на КАД, минуя загруженные магистрали, в том числе и Володарский мост».

С одной стороны проспекта находятся жилые дома квартала № 5, с другой – промышленные предприятия и садоводство «Красный Октябрь», в котором имеется

более 500 участков. По оценкам проектировщиков, большая часть из них заброшена. Однако завод железобетонных изделий работает стабильно. На территорию завода параллельно реконструируемому участку проходит подъездной железнодорожный путь.

До реконструкции участок представлял собой узкий проезд шириной 7,5 метров, по которому было организовано двухстороннее движение. Он едва обеспечивал транспортные связи внутри микрорайона, и районы Уткиной заводи с восточными территориями Невского района.

ИНТЕНСИВНОСТЬ ВОЗРАСТЕТ

Разница между прежним и новым отрезком проспекта колоссальна. По проекту новая основная проезжая часть будет состоять из четырех полос движения автотранспорта в оба направления. Ширина проезжей части составит 9,2 метра, разделительной – 9,9 метра. Заместитель генерального



Фото Николая Манышева

директора ЗАО «Петербург-Дорсервис» Владимир Шеметов говорит, что в будущем, несомненно, возрастут транспортные потоки. И данную разделительную полосу можно будет использовать для расширения проезжей части. Между жилой застройкой и трассой предусмотрены тротуар шириной от трех метров и газон шириной пять метров. Всего же будет построено 33 тыс. кв. метров газонов, а восстановлено 3200 кв. метров. Площадь набивных дорожек составит 1400 кв. метров. По требованию администрации для жителей микрорайона оборудована стоянка на 300 машин.

По приблизительным подсчетам, на данном участке в сутки будет проезжать до 20–25 тысяч автомобилей в сутки. Поэтому принято решение провести дополнительные шумозащитные мероприятия. «Работы по установке новых стеклопакетов уже начались, – говорит Андрей Левакин. – Это будут двухкамерные окна, в которых есть специальные проветриватели.

В данном случае даже не нужно открывать форточки. Всего предусмотрено заменить 1474 окна. Хотя трасса и отодвинута от застройки на 50 метров, дополнительные шумозащитные мероприятия создадут комфортные условия жителям».

Местный проезд – он вошел в реализацию проекта – оставили для местных жителей. Сюда беспрепятственно будут заезжать как машины жильцов, так и спецтранспорт.

ВАЖНАЯ МИССИЯ

Как известно, КБДХ формирует улично-дорожную сеть Санкт-Петербурга. Она складывается из двух основных магистралей: внутренней дуговой магистрали (ВДМ) и центральной дуговой магистрали (ЦДМ), и строящейся кольцевой автодороги. Новый участок трассы на проспекте Большеви́ков будет выполнять серьезную роль в обеспечении полноценной внутригородской транспортной связи. Поскольку он находится на продолжении ВДМ, то позволит соединить правобережную часть Веселого поселка и часть Красногвардейского района, который заканчивается в районе Пискаревского проспекта. А здесь, по словам Владимира Шеметова, проживает примерно 1 млн жителей.

Кроме того, жители северных районов также будут пользоваться данной дорогой как для проезда к реке Нева, так и для дополнительного выхода к КАД в районе вантового моста. Таким образом, автомобилисты смогут без особых трудностей добраться с севера на юг города, минуя центр.

Специалисты утверждают, что новая дорога также даст толчок к освоению новых земель, а вместе с ними и появлению новых дорог.

МАРИАННА РАХМАН

| ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Петербург узнал, что такое шоу-рум

На днях «Строймонтаж» презентовал проект: «Шоу-румы на строящихся объектах элитной недвижимости в Петербурге».

Первая квартира с отделкой и авторским дизайном в стиле Art-Deco в строящемся элитном доме «Монблан» обошлась строителям почти в 5 млн рублей. Общий объем инвестиций в проект создания шоу-румов на строящихся объектах корпорации оценивается более чем в 50 млн рублей. Шоу-румы дают возможность покупателю окунуться в атмосферу будущего дома еще на этапе строительства.

По словам директора по маркетингу корпорации Ильи Логинова, подобную практику они позаимствовали в Европе. По его словам, корпорация, начав строительство во Франции, реализовала проект шоу-рума. «Мы решили реализовать такой проект и в Петербурге, – говорит Илья Логинов. – Первый опыт по созданию шоу-рума в элитном комплексе – жилом доме «Монблан» – уже можно назвать успешным, так как это действительно уникальный проект на российском рынке».



Сам по себе проект является частью стратегии корпорации по работе с клиентами, которая включает в себя также Ярмарку новых квартир (проводится в «Петровском Форте») и консультационные пункты европейского образца.

Как сообщил директор по связям с общественностью корпорации «Строймонтаж» Дмитрий Боголюбов, шоу-рум в «Монблане» не будет продаваться вплоть до завершения продаж. Причем использоваться квартира будет не только для показов клиентам. Уже поступило несколько коммерческих заявок на съемку в дизайнерском интерьере, так что шоу-рум может вернуть часть вложений за счет рекламных роликов и кино.

По словам Дмитрия Боголюбова, продажи в первых двух секциях «Монблана» закрыты на 90 процентов, с июня открылись продажи в третьей секции, которая появилась как компромиссный вариант с градостроительной общественностью.

Пент-хаузы, как и следовало ожидать, пока не выставлены на продажу, однако известно, что их ориентировочная стоимость составит не менее \$25 тыс. за квадратный метр, в то время как среднее ценовое предложение по комплексу «Монблан» – около \$8 тыс. за квадратный метр.

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



ИННОВАЦИИ

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 принципиальнее то, что появляется возможность представить результаты рекогносцировки сразу в виде электронной цифровой карты.

Современные геодезисты и картографы при использовании новых методов определения положения пунктов и составлении карт базируются на фундаментальных принципах и законах классической геодезии и топографии. Инновационные подходы резко расширяют возможности наблюдения и обработки результатов.

СПУТНИК КАРТОГРАФА

Активное внедрение компьютерных инноваций и космических технологий, в частности, методов спутникового позиционирования, стали внедряться во многие сферы деятельности человека: навигацию, грузовые и пассажирские перевозки, нефтегазовую отрасль, строительство.

Логическим шагом вслед за освоением новых технологий получения и обработки геоинформации стало создание и развитие географических информационных систем (ГИС). На сегодняшний день цифровые и электронные карты и модели местности уже не вызывают у специалистов наивного удивления, а становятся вполне конструктивным и эффективным подспорьем в профессиональной деятельности.

Одной из наиболее актуальных задач стало обеспечение комплексного взаимодействия спутниковых методов и ГИС, максимально объединив их возможности.

Вид сверху

Инициативу в этом плане пока удерживают западные инженеры-технологи. Например, специалистами американской компании THALES Navigation, Inc. было разработано GPS-оборудование ProMark3. Обладая специальным програм-



мным обеспечением, оно позволяет выполнять обработку спутниковых измерений, создавать и редактировать векторные и растровые карты и слои. Кроме этого с его помощью можно формировать собственные библиотеки условных знаков, составлять план работ, моделировать процесс съемки, принимать данные базовых станций через сеть Интернет. Творческий потенциал системы ProMark3 весьма успешно реализуется при выполнении геодезических, картографических работ и сбора необходимых данных для ГИС. Также появляется возможность оперативного мониторинга территорий и обновления топографических карт.

Режим работы системы ProMark3 задается оператором, от действий которого зависит настройка конкретных функций, а также необходимая точность показаний прибора. Геодезическая «прицельность» системы достигает 5 мм + 1 ppm, картографическая – в пределах 1 дм в режиме постобработки. Система способна принимать и учитывать дифференциальные поправки от морских радиомаяков через радиомодем, что обеспечивает метровую точность в режиме реального времени. Уже сейчас система ProMark3 достаточно широко и успешно применяется для топографической, кадастровой, исполнительской съемки, сгущения плано-высотного обоснования, картографирования, мониторинга территорий, обновления карт различных масштабов.

ШАГ ЗА ШАГОМ

Наиболее полно и эффективно возможности использования ProMark3 при решении картографических задач, по мнению специалистов, можно достичь, грамотно разбив работу на этапы. Если, допустим, требуется нанести на карту некие объекты, расположенные на городской территории, то использовать систему ProMark3 для решения этой задачи специалисты рекомендуют следующим образом. Подготовительные работы и составление плана проведения съемки целесообразно выполнить еще перед выездом на объект. Для этого в офисной программе MobileMapper Office, входящей в комплект поставки ProMark3, в качестве фоновой карты составляется и координируется растровая карта района предполагаемых работ. Для загрузки в прибор создается векторная карта. В ProMark3 можно загрузить сразу несколько векторных карт, так как объем его памяти зависит от съемной

SD-карты, которая может быть расширена до 2 Гб. В процессе работы на экране прибора отображается карта, выбранная пользователем из списка.

Кроме карты, можно подготовить библиотеку условных знаков (классификатор), которые предполагается использовать при измерениях. В библиотеку вносятся все необходимые семантические описания и атрибутивная информация об объектах съемки. При этом классификатор способен поддерживать точечные, линейные и площадные обозначения. Таким образом, вся предварительная подготовка картографических материалов вполне успешно выполняется в офисе.

На следующем этапе специалисты могут переходить непосредственно к полевым измерениям в ГИС/картографическом режиме. При этом обеспечивается дециметровая точность и оперативность (на один пункт уходит в среднем около минуты). Для выбора условных обозначений объектов съемки и внесения необходимых описаний и характеристик в процессе наблюдений удобно использовать классификатор, составленный в офисе и предварительно загруженный в приемник. Результаты измерений, сделанные во время полевых работ, обрабатываются в программе MobileMapper Office с учетом данных базовой станции. В качестве станции через Интернет-приложение программы MobileMapper Office может быть выбрана одна из станций международной сети IGS. Таким образом, система ProMark3 в комплекте с мощным программным обеспечением позволяет выполнять достаточно широкий спектр геодезических и картографических работ, вести сбор данных для ГИС. По отзывам специалистов, с помощью ProMark3 просто и удобно проводить кадастровую, землеустроительную или топографическую съемку без привлечения дополнительных технических и финансовых вложений.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ЗАО «КАРТЕОБИОРО»)

МЕТОДОЛОГИЯ

Семь раз отмерь

Современные компьютерные технологии находят широкое применение во многих отраслях народного хозяйства. Не осталась в стороне и геодезия, однако наряду с внедрением прогрессивного оборудования огромную роль играет грамотное построение технологического процесса обмера объектов.

От научно обоснованной последовательности этапов работ и умелого использования потенциала новых технологий зависит обеспечение точности и оперативности производства архитектурных обмеров, представления данных в электронном виде.

ВЕСТИ С ПОЛЕЙ

Полевые работы принято разбивать на три основных этапа. Сначала на этапе рекогносцировки объект изучается с точки зрения выбора оптимальной технологии съемки. Намечаются и закрепляются точки съемочного обоснования, решается вопрос о способе их геодезической привязки. Далее переходят к этапу создания съемочного обоснования. Его цель – развитие опорной геодезической сети, которая состоит из точек, закрепляющих концы базисов фотографирования, и опорных точек на здании. Для создания опорной сети применяются специальные геодезические приборы, от качества и возможностей которых зависит эффективность работ.

К наиболее авторитетному оборудованию в рядах специалистов следует отнести приборы производителей таких мировых лидеров как Trimble, Zeiss, Leica, Topcon. В результате последующей обработки результатов измерений все точки определяются в единой системе пространственных координат с точностью 2–5 мм.

Венцом полевых работ выступает этап собственно фототеодолитной съемки. Вы-

полняются работы по фотографированию объекта из концов базиса с заданными углами наклона и поворота относительно принятой системы координат. Данные углы подбираются таким образом, чтобы соседние снимки имели достаточное перекрытие, то есть образовывали стереопары. Для фототеодолитной съемки ведущие специалисты рекомендуют использовать универсальную фотограмметрическую камеру UMK10A фирмы Carl Zeiss, зарекомендовавшую себя с самой лучшей стороны при выполнении таких работ. Камера имеет широкоугольный, практически не дающий искажений объектив и устройство для фиксации положения главного луча в горизонтальной и вертикальной плоскостях.

В КАМЕРНОМ ИСПОЛНЕНИИ

За полевыми работами наступает очередь камеральной обработки. Снимки формата 13x18 см на стеклянных пластинках, сделанные во время полевых работ, проходят фотохимическую обработку в фотолаборатории с целью получения негативных изображений высокого разрешения. Параллельно выполняется обработка и уравнивание полевых измерений. Для этого используется специальное программное обеспечение (ПО), выступающее также эффективным методом контроля возможных ошибок в результатах полевых измерений.

Нередко ведущие компании обладают своим оригинальным пакетом ПО, который учитывает новейшие достижения геодезической науки. На этапе разработки проекта стереофотограмметрической съемки объекта на увеличенных копиях снимков намечаются и нумеруются характерные точки, которые будут служить каркасом при составлении чертежа или модели объекта. Число таких точек зависит от сложности объекта и его размеров и может быть от нескольких сотен до нескольких тысяч. Далее наступает очередь стереофо-

тограмметрических измерений для определения положения запроецированных точек в системе координат каждой стереопары по исходным стеклянным негативам. Хорошей репутацией у специалистов пользуется стереокомпаратор Steko фирмы Carl Zeiss. Он обеспечивает восьмикратное увеличение и оборудован системой электронной фиксации отсчетов. Точность измерения координат точек снимков прибли-



Фото Николай Мануйлов

жается к 0,006 мм, а параллакс – к 0,002 мм (почти предельное разрешение фотоматериалов). Итогом всей этой кропотливой работы становится составление графической документации в электронном виде. Электронная фиксация отсчетов, а также наличие избыточных измерений (стереокомпаратор каждый раз фиксирует результаты измерений четырех величин, а для определения местоположения точки в пространстве необходимо три) сводят возможные погрешности к минимуму.

Важным этапом является обработка стереофотограмметрических измерений. Этот процесс включает целый ряд ответственных операций. В случае необходимости производится аналитическое уточнение элементов ориентирования снимков. Вычисляются геодезические пространственные координаты всех отснятых точек, делается разворот геодезической системы

в плоскость параллельную фасаду или любой другой плоскости, используемой при составлении электронных чертежей и моделей. Все данные переводятся в графический формат DXF в системе плоских или пространственных координат.

Важным конкурентным преимуществом исполнителя заказа выступает наличие своего оригинального ПО, в котором реализованы математически строгие способы решения задач, что позволяет автоматизировать практически все упомянутые операции. Например, составление чертежа или модели производится в графическом редакторе. Процесс заключается в том, что точки уже существующего в файле модели каркаса (в виде поля пронумерованных точек), соединяются между собой с использованием тех или иных графических примитивов. При этом используются полученные на этапе проектирования увеличенные копии снимков, на которых отражены съемочные точки. Подобная методика существенно повышает производительность составительских работ, одновременно обеспечивая их высокое качество. По сути можно обеспечить любую точность (в зависимости от поставленной задачи) так как точность модели или ее элементов определяется точностью взаимного положения съемочных точек в плане или в пространстве. Например, при составлении электронных чертежей фасадов зданий в масштабе 1:1 ведущие организации города в состоянии гарантировать точность взаимного положения основных контуров не ниже 1 см в пределах всего фасада. Подобная точность определения взаимного положения съемочных точек может быть достигнута, если во время выполнения фототеодолитной съемки базиса фотографирования удалены от объекта на 20–80 метров. При выполнении крупномасштабной фототеодолитной съемки, например, скульптурных произведений, при которой объект фотографируется с небольших расстояний, точность можно довести до долей миллиметров.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ НПП «ФОТОГРАММЕТРИЯ»)

| ОБМЕРЫ

В последнее время роль геодезических технологий для архитектурных обмеров и определения геометрических параметров зданий постоянно возрастает. Если раньше в основном обмеры (особенно внутри зданий) выполнялись архитекторами вручную, то теперь все чаще на помощь приходят новые измерительные технологии.

С ЛАЗЕРНОЙ ТОЧНОСТЬЮ

Одним из пионеров среди новых разработок в области технологий геодезических обмеров специалисты считают создание лазерной безотражательной техники. Ее внедрение (при одновременном использовании возможностей современных компьютеров) позволило радикально повысить эффективность и точность обмерных работ.

Благодаря созданию несколько лет назад специального кронштейна, появилась возможность соединить лазерную рулетку фирмы Leica с электронным теодолитом фирмы Topcon. Для использования получившейся измерительной системы потребовалось написать специальную программу. Данное программное обеспечение позволило проводить инициализацию системы и преобразовывать результаты угловых и линейных измерений в пространственные координаты. В результате получился качественный прибор нового класса, с помощью которого можно эффективно выполнять обмеры архитектурных объектов, как в доступных, так и недоступных местах, с высокой точностью (0,5–1 см). Еще в 2001 году это оборудование успешно прошло «испытание» во время обмеров целого ряда изве-

Вдоль и поперек

стных памятников архитектуры. Среди них можно упомянуть особняк А.Д. Шереметьева (ул. Шпалерная, 18), Шуваловский дворец (наб. Фонтанки, 21), здание в городе Ломоносове (ул. Еленинская, 24). Высокие эксплуатационные параметры оборудования были подтверждены в процессе проведения полного комплекса измерительных работ на объекте «Константиновский дворец» занявших, между прочим, около двух месяцев. Обмеры внутренних помещений вылились в пять поэтажных планов (включая подвал и чердак) и семь вертикальных разрезов. Все «внутренние» работы были выполнены двумя упомянутыми выше измерительными системами.

При обмере фасадов хорошо зарекомендовал себя стереофотограмметрический метод. Таким образом, весь комплекс обмеров такого значительного объекта был выполнен исключительно методами геодезии и фотограмметрии, с гарантированной точностью. Актуальной задачей перед специалистами оставалось дальнейшее повышение эффективности работы и исключение риска появления грубых ошибок, который сопровождал методикам, предполагающим необходимость ведения полевых журналов. Эти проблемы удалось решить с помощью использования миникомпьютеров для накопления измерительной информации в поле.

Свою эффективность данные измерительные системы продолжают доказывать и при использовании для определения геометрических параметров зданий, рельефа стен, отклонения стен от вертикали, определения точных геометрических параметров участков застройки в историческом центре Санкт-Петербурга.



Фото: Николай Малышев

НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ

Решение особо сложных геодезических задач требует использования новейшего оборудования инновационного класса. К таким приборам специалисты относят разработанные относительно недавно зарубежными производителями геодезического оборудования лазерные безотражательные электронные тахеометры. Они обладают встроенным микропроцессором с объемом электронной памяти достаточным, для того чтобы обработать все необходимые измерения и определить положение точки в пространстве. Для этого требуется лишь нажать кнопку – как в обычном фотоаппарате.

Для проведения трудоемких сложных архитектурных обмеров такие приборы, понятное дело, весьма кстати. Применение лазерных безотражательных электронных тахеометров,

например, производства таких компаний как Trimble, Leica, Sokkia, по оценкам специалистов, обеспечивает трехкратное увеличение производительности труда по сравнению с традиционными измерительными системами. Кроме этого, заметно повышается точность и надежность полученных результатов обмера.

Используя подобные тахеометры, появляется возможность обеспечить заказчику точность определения взаимного положения близких контуров в диапазоне 3–5 мм, а в пределах всего объекта разброс составляет не более 1–2 см. Однако само по себе обладание даже самыми совершенными измерительными системами и приборами еще не означает успешное решение задачи. Для высокой производительности работ и обеспечения необходимой точности результатов на больших объектах с сотнями помещений, где требуется «обработать» десятки тысяч точек, необходимо еще иметь отлаженную технологию. Все работы должны быть разбиты на технологические этапы. Начиная с проектирования измерений и заканчивая построением электронных чертежей и моделей.

Ведущие профильные организации города считают важным не только использование новинок зарубежного производства, но и создание своих оригинальных продуктов. Например, активно разрабатываются и внедряются пакеты прикладных программ для обработки результатов геодезических измерений. С их помощью решаются задачи по проектированию пространственных геодезических сетей, уравнивание пространственных геодезических сетей по МНК с оценкой точности, рекуррентное уравнивание, контроль и локализация грубых и систематических ошибок, аффинные преобразования координат, конвертирование координат объектов в графические форматы.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ НПП «ФОТОГРАММЕТРИЯ»)

| КАЧЕСТВО

Доверяй, но проверяй

Использование новейших технологий и приборов, научно-обоснованная поэтапная организация геодезических работ позволяют повышать эффективность обмерных работ и их достоверность. Но последнее слово остается за системой контроля качества.

От точности и адекватности полученных результатов зависит надежность строительных работ. Поэтому вся информация, начиная от результатов полевых измерений до получения конечного продукта должна подвергаться многоступенчатому контролю качества.

СТУПЕНИ ЗАЩИТЫ

Первая ступень контроля приходится еще на подготовительную фазу – обязательной проверке должны быть подвергнуты все приборы, которые планируется использовать при выезде к объекту измерений. Процесс геодезических построений следует организовать таким

образом, чтобы в них присутствовало достаточное количество избыточных измерений.

Следующая рекомендация – выполнение уравнивания геодезических построений по методу наименьших квадратов с контролем грубых ошибок и оценкой точности результатов уравнивания. На стадии выполнения стереофотограмметрических измерений обязательно фиксируются опорные точки, которые определяются независимо из геодезических измерений. В случае выявления расхождений, превышающих установленные допуски, между координатами опорных точек, полученными фотограмметрическим и геодезическим методами, проводится аналитическое уточнение элементов ориентирования снимков (фототриангуляция).

Результаты стереофотограмметрических измерений всех съемочных точек проверяются на выполнение условия компланарности соответственных лучей. Если результаты измерений одной или нескольких точек не удовлетворяют данному условию с превышением установленных допусков, такие измерения бракуются. Следующим этапом «фильтра-

ции» возможных ошибок является стадия составления чертежа. Дело в том, что если при выполнении стереофотограмметрических измерений определяется большее число точек, чем необходимо для построения того или иного элемента, то «выпадающие» из общего контекста точки станут сразу видны. Например, тогда как для построения дуги в принципе необходимо знать три точки, а измеряется как минимум четыре, то одна ошибочно определенная точка будет обязательно выявлена.

На завершающем этапе целесообразно поручать приемку выполненной работы специальному штатному персоналу ответственному за контроль качества, по аналогии с ОТК на производстве. Специалист подобной службы осуществляет выборочный, независимый контроль всех этапов выполнения работы. Большинство ступеней контроля выполняется автоматизированными средствами, заложенными в программном обеспечении. Поэтому весьма важно отдельное внимание уделять проверке соблюдения технологических норм при выполнении работы и функциональным параметрам самого компьютерного оборудования. Контроль качества составленной документации осуществляется отдельно. Электронные чертежи

проверяются с точки зрения точности нанесения контуров и правильности отображения архитектурных элементов.

НОВЫЕ РЕСУРСЫ

Технология стереофотограмметрической съемки архитектурных объектов доказала свою высокую эффективность на десятках объектов. Ее применение обходится дешевле, чем использование традиционных обмеров и в несколько раз быстрее. Технология может эффективно применяться не только для обмеров наружной части зданий или их отдельных фасадов, но и для съемки элементов внутреннего убранства, скульптурных произведений и т.п. Внешние разрушения объекта (трещины, обрушения и т.д.) отображаются на фототеодолитных снимках не хуже, чем архитектурные элементы. А при использовании инфракрасных фотоматериалов можно выявить и часть скрытых дефектов. По результатам стереофотограмметрической съемки, выполняемой по специальной программе в разные моменты времени, можно осуществлять эффективный мониторинг состояния памятников истории и архитектуры.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ НПП «ФОТОГРАММЕТРИЯ»)

| АНОНС

МЕТАЛЛОКОНСТРУКТИВНЫЙ ПОДХОД

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

Металлоконструкции успешно обеспечивают зданиям такие необходимые физико-механические свойства, как устойчивость, жесткость и прочность. При этом достигается экономия во времени и стоимости строительства, архитектурное разнообразие форм.

Благодаря богатому ассортименту элементов и вариантов комплектации, проектные работы заметно упрощаются, сводясь зачастую к составлению спецификации возводимого объекта. При этом строительство здания из типовых металлоконструкций в среднем занимает не более нескольких недель. Это возможно благодаря простоте и малой трудоемкости монтажных работ, так как нет нужды в сварке.

По этой же причине повышается качество сборки, а также облегчается в случае необходимости процесс демонтажа. У таких зданий, как правило, несущий каркас, ограждающие и теплоизолирующие конструкции функционально разнесены. Следовательно, объекты легче поддаются как реконструкции, так и утилизации.

Производители изделий из холоднокатаной и оцинкованной стали остро заинтересованы в качественном плоском металлопрокате. Поэтому актуальной задачей остается модернизация оборудования и ввод новых современных мощностей по первичной переработке тонкого рулонного металлопроката. Еще одной важной тенденцией специалисты называют стремление ведущих металлургических компаний осваивать максимально широкий спектр работ, превращаясь в своеобразные сервисные металлоцентры. Приглашаем вас к диалогу – страничку нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

Уважаемые господа проектировщики и строители!

Для вас быстро и качественно будут выполнены
топографо-геодезические
кадастровые и инженерно-геологические работы.

Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории
Ленинградской области.

Работы на объектах, расположенных во Всеволожском
районе, выполняются со скидкой 10 процентов.

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, _____

Октябрьский пр., 167, офис 9. _____

Тел./факс 8-81370-90-564, тел. 8-81370-28-592 _____ archgeo@mail.ru

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:

ПРОФЕССИОНАЛ **Print Менеджер** **индустрия рекламы** **ТАРИФЫ** ADVmarket.ru
PPF **SUBSCRIBE.RU** **ЛИДЕР** **РЕКЛАМА** **НАРУЖКА**
Сувенирка **HEADHUNTER** **ВЫВЕСКИ** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

МИНИ-ФУТБОЛ

Соревнования строителей

Самые ярые поклонники по мини-футболу собрались 29 июля на стадионе «Коломяги» для участия в III ежегодном турнире по мини-футболу среди строительных компаний Санкт-Петербурга, приуроченном ко Дню строителя.

За право называться лучшими боролись: «Оптима», «Еврострой», газета «Строительный Еженедельник», «Мостоотряд-19», «ЛенСпецСМУ», «УРН-47», «Стройкомплект», «Проекты коттеджей», «Рустар», ТД «Петрович», «Стройдом», «Стройпанель».



Футбольная команда компании «Еврострой» борется за звание чемпиона



Лучший бомбардир — Борис Бабенко, генеральный директор компании «Оптима»



Накал страстей между командами газеты «Строительный Еженедельник» и «Мостоотряд 19»



Гол — результат любого футбольного матча

Матчи обслуживались судьями Санкт-Петербургской и Российской коллегии футбольных арбитров. Ход турнира освещал диктор ФК «Зенит» и стадиона «Петровский» — Константин Анисимов.

Победителем турнира стала футбольная команда компании «Еврострой».

Лучшим бомбардиром был назван Борис Бабенко, генеральный директор компании «Оптима».

Звание лучшего вратаря завоевал Дмитрий Мальцев, менеджер по продажам компании «Проекты коттеджей».

ДК «Выборгский»

Развод по-московски ПРЕМЬЕРА

23 августа!!!

Талантливый дантист, эффектный мужчина, холостяк Ипполит вполне доволен своим существованием. Для женщин он — кумир! Его личную жизнь украшает милая Злата, для которой он — человек женатый (этот миф о себе сочинил сам Ипполит, дабы не заводил отношения на слишком серьезный лад). Вся профессиональная деятельность Ипполита сосредоточена в руках его секретаря, безупречно пунктуальной Виктории Константиновны. Но вдруг обстоятельства складываются так, что Ипполит должен жениться на Злате. Злата ни за что не соглашается на брак, пока не встретится с его «женой». Ипполит в панике! Единственно надежный оплот Ипполита — его секретаря Виктория Константиновна. И с этой странной просьбой, стать его женой на один день, Ипполит обращается к ней. Надо ли говорить, что чопорная, неприступная, «серая мышка» Виктория Константиновна давно и тайно любит Ипполита. Она дает согласие.

И тут закрутилось колесо любовного треугольника: неожиданные подробности жизни героев, их непредсказуемые поступки, удивительные приключения. Все это в спектакле «Развод по-московски!»

В ролях: Станислав Садацкий (заслуженный артист России, народный артист Чувашии), Алла Довлатова (звезда «Русского Радио»), Жанна Эппле, Инна Маликова, Татьяна Шитова, Максим Коновалов, Александр Лырчиков, Жан Даниэль, Лидия Иванова.

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Артур Ваха — Черкун и Анна Ковальчук — Лидия в спектакле «Варвары»

26 августа и 2 сентября

Максим Горький

ВАРВАРЫ

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

Спектакль полон событиями: на наших глазах строятся и распадаются любовные многоугольники, происходят жаркие объяснения в любви и ненависти, случаются ограбления, попытка убийства, разрывы мужей с женами и детей с отцами. Невзаимная и растратченная любовь героев, ссоры, скандалы наполняют жизнь возбужденного, всполошенного приездом «чужаков» городка. Нюансы и тончайшие психологические переливы характеров приводят к тому, что ни один из многочисленных героев пьесы, а вслед за ней и спектакля, не уходит из него таким, каким пришел. А, представители нынешней «новой драмы», учитесь у «старой новой драмы» показывать человека во всем объеме его поисков и противоречий! Откуда же берутся убожество и ущербность человека, его страшные и смешные пороки? Вместе с Горьким режиссер спектакля и актеры будут разбираться, как кошмар и абсурд повседневности, нереализованные стремления, неотчетливые мечты, неутоленные амбиции и

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

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

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

Реклама



**Петербургская
Недвижимость**

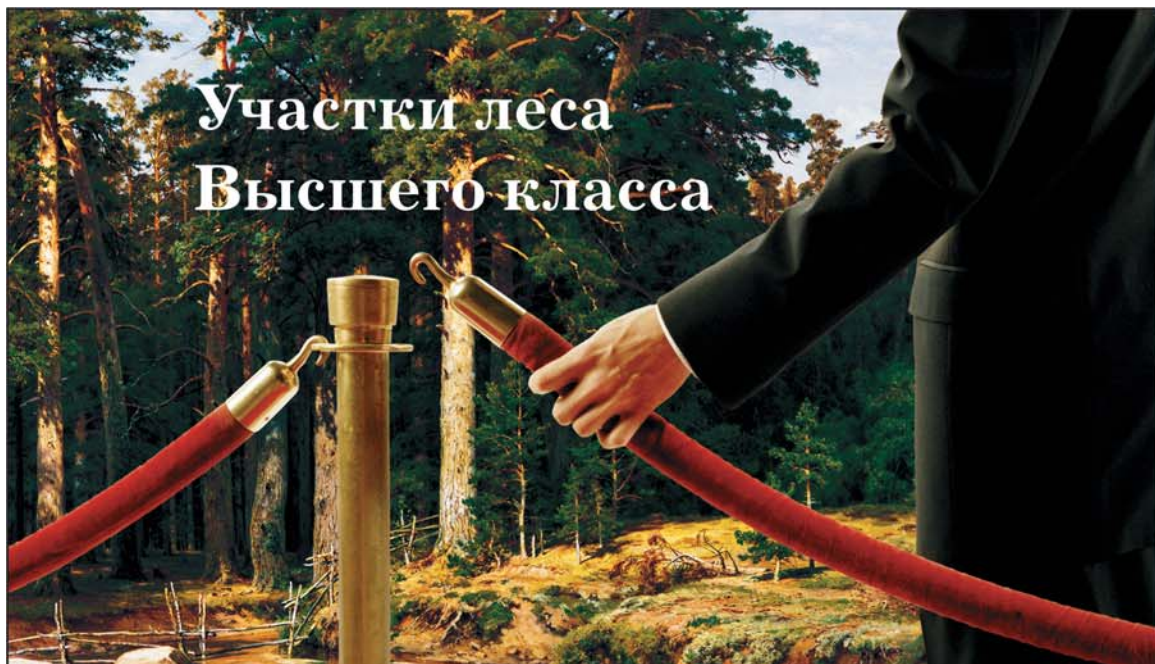
(812) 33-55555

ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА

- Консалтинг в области жилой и загородной недвижимости
- Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости
- Разработка концепций развития объектов и территорий
- Адаптация проектов к местному рынку
- Сопровождение проектирования
- Управление инвестиционными рисками при проектировании и строительстве
- Продажа объектов жилой недвижимости

www.spbrealty.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810235966-007630-1 от 16.04.2004 ФАС и ЖКХ



**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

РЕКЛАМА



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





**КОНСАЛТИНГ
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ**



**Центр
Экологического
Сопровождения**

**Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 327
тел./факс 332-29-16 www.ces.spb.ru**



**ООО «Системы
климата.
Кондиционеры»**



**Подбор
оборудования**

**Монтажные
работы**

**Сервисное
обслуживание**

Кондиционирование

Вентиляция

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

ГС-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1



Агиос

Гостиницы для строителей

**Предлагаем гостиничные услуги
для иногородних работников**

**Приглашаем инвесторов для
реализации проектов новых
гостиниц для строителей**

ООО «Агиос» – ваш надежный партнер! Фирма входит в состав «Союзпестрой»

В нашей гостинице осуществляется:

- оперативное решение административных и бытовых вопросов
- постоянный контроль за порядком

*Подбираем места размещения исходя из оптимального
транспортного расположения до строительного объекта*

Работаем с 2000 г. и имеем опыт управления общежитием на 600 человек!

Контактные телефоны: (812) 716-63-05, 274-77-86




**ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
Открытые аукционы**



**Продажа
29 августа 2007**

начальная цена –
1 200 000 руб.

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

Площадь зд. – 353,9 кв. м
Площадь з/у – 1 288 кв. м



**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**

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

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



**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**

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

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



**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**



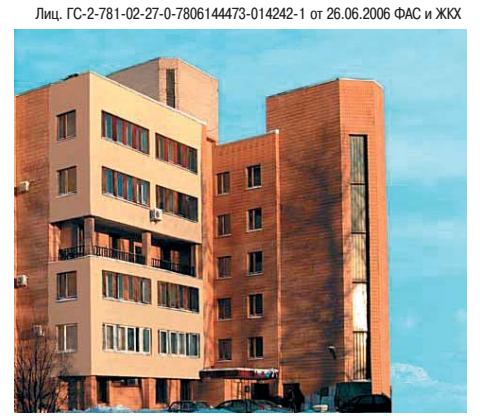
**готовится
к продаже**

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

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

Основы успеха завода «Лиссант»

Рынок систем вентиляции и кондиционирования в последние годы получил широкое развитие в России. Отечественная продукция стала пользоваться большим спросом не только внутри страны, но и за ее пределами. Особой оценки профессионалов на этом рынке заслуживают изделия вентиляционного завода «Лиссант», уже много лет развивающего данную сферу.



Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806144473-014242-1 от 26.06.2006 ФАС и ЖЖК

Петербургское предприятие «Лиссант» относится к плеяде тех организаций, которые были созданы еще в послевоенное время. Завод был основан в 1945 году на базе вентиляционных мастерских треста «ВоенМорСантехмонтаж-62». Прежде чем оформиться в самостоятельную единицу, в течение нескольких десятилетий он проходил сложные этапы. Мастерские переросли в цех вентиляционной заготовки в составе завода «Сантехоборудование» №4 треста «Сантехмонтаж-62» ГлавЛенинградСтроя. Новое имя «Лиссант» завод получил в апреле 1990 года, когда в процессе приватизации выделился в самостоятельную единицу.

Непростое время 1990-х стало проверкой на прочность практически всех предприятий страны. Завод «Лиссант» не только преодолел все трудности, но и стал продвигаться вперед, постепенно осваивая новые направления строительной сферы. Так, в 1996 году наряду с производством систем вентиляции и кондиционирования завод начал изготавливать различные системы, позволяющие максимально оптимизировать процесс строительства: воздухоопорные конструкции, бескаркасные арочные сооружения, сэндвич-панели с наполнителем из пенополиуретана, кровельные материалы.

Сегодня продукция предприятия «Лиссант» зарекомендована в профессиональной среде как одна из самых надежных и качественных. Изделия, выпускаемые на заводе, пользуются огромным спросом среди российских потребителей. Организация стремится обеспечить продукцией по системам вентиляции и строительства как можно большее количество клиентов по всей стране и ближнему зарубежью. Для этого активно развивается сеть дилерских представительств. В настоящее время действуют представительства на юге и в центральной части России, в Белоруссии, Казахстане и Кыргызстане. Продукция поставляется во все регионы России и СНГ. Постоянными клиентами завода являются более 5 тыс. компаний.

управление, которое занимается проектированием, монтажом систем вентиляции и кондиционирования, а также сервисным обслуживанием. Специалисты строительно-монтажного управления «Лиссант» знают, как выполнить свою работу быстро и качественно, несмотря ни на какие трудности. Для этого у компании есть все необходимое оборудование и освоены новые технологии, позволяющие в кратчайшие сроки установить строительные и вентиляционные системы. Например, с помощью современных технологий устанавливаются бескаркасные арочные конструкции. По словам начальника строительно-монтажного управления завода «Лиссант» Антона Сомова, они удобны тем, что могут быть смонтированы с помощью мобильного станка буквально на пустом месте, без специальной подготовки строительной площадки. В результате бескаркасный арочный ангар площадью до 1000 кв. метров может быть изготовлен всего за 1,5 недели.

Строительно-монтажное управление выполняет работы на крупных промышленных и общественно значимых объектах, таких как фондохранилище Государственного Эрмитажа, учебно-лабораторный корпус Военной академии радиационно-химико-биологической защиты в Костроме, завод «Кархокос» в Костомукше, завод Nokian Tyres во Всеволожске и другие. Работу вентиляционного завода «Лиссант» высоко оценивают специалисты строительной отрасли. В течение четырех лет подряд компания является обладателем диплома «Лучшая строительная организация». В этом году по результатам XI Всероссийского конкурса предприятие удостоено двух наград, одна из которых принадлежит лично генеральному директору ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант» Анатолию Сомову: сертификат «Лучший руководитель организации строительного комплекса России». Вторая награда – специальный диплом «За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством».



Специалисты вентиляционного завода «Лиссант» уверены, что профессиональных побед не может быть без постоянного стремления к развитию. Быстрое и качественное выполнение всех работ, рост компании в целом обеспечивается благодаря освоению новых технологий и повышению квалификации персонала. Предприятие обладает уникальными технологиями, позволяющими значительно повысить темпы работ и, соответственно, объемы производства. Сегодня ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант» является одним из лидеров среди отечественных производителей систем вентиляции и кондиционирования. Таких успехов специалисты завода достигли благодаря простым принципам: сохранять качество производимого продукта и выполнять все виды работ на высоком профессиональном уровне.

ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант»
195279, г. Санкт-Петербург,
шоссе Революции, 102
Тел. (812) 527-30-10,
факс (812) 527-30-14
www.lissant.ru



ЖИДКАЯ КРОВЛЯ!

МАКСИТ

Жидкая кровля!

НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ

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

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

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

SUPERFLEX® FDF

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

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

товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПБ» 197375, Санкт-Петербург, ул. 2-я Алексеевская, 7, пом. 51Н, тел.: 300-6444, 300-6255, www.gidrostospb.ru

Закрытое акционерное общество Ленпромстройматериалы

ЩЕБЕНЬ

гранитный и габбро
всех фракций

ПЕСОК

карьерный и из отсеков
дробления горных пород

Поставки автотранспортом с площадок:

Дача Долгорукова (ул. Кржижановского, 2),
Овцыно, Октябрьская наб., г. Ломоносов,
а также водным и ж/д транспортом
в любые регионы РФ.

Адрес: 191036, СПб, Невский пр., 126, к. 2, пом. 22
Тел./факс (812) 740-11-37, 718-44-07
E-mail: lttk@westcall.net

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **СИГМА** - это:

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

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

12 лет
успешной
работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14. Тел. 449-73-60

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

СЕЗОН ПОДАРКОВ В ГОД 15-летия! СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА СДАННЫЕ КВАРТИРЫ И ПАРКИНГИ!

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

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Архитектурная студия М-4

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

Срок сдачи - II кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт

Телефон на объекте

974-3650

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"

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

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

II очередь сдачи

Открыта продажа квартир в IV очереди

Телефон на объекте

974-3610

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская 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.SP.BU