



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№44(285)

12 ноября 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Заказы города растут неудержимо



В следующем году правительство Санкт-Петербурга планирует существенно увеличить объемы строительства и реконструкции объектов социальной значимости. На проектирование, строительство и реконструкцию школ, детских садов, театров, больниц и спортивных центров городские конкурсы объявлены уже сейчас. Реализация всех этих проектов обойдется бюджету Санкт-Петербурга в 20 млрд рублей. (Продолжение на стр. 2).

6 | ЖИЛЬЕ ДЛЯ ВОЕННЫХ

В ЛенВО пока нет очереди на жилье. Но окончательное решение жилищных проблем – в появлении служебного фонда и ипотеки.

9 | ЗЕЛЕНЬ ПОД ОХРАНОЙ

Вступил в силу Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования». Он содержит перечень из 2412 объектов.

12 | КООРДИНАЦИЯ ДЕЙСТВИЙ

В Петербурге должен быть создан орган для выработки единой городской политики в сфере безопасности на стройплощадках.

24 | «ОРЛОВСКИЙ» КОНКУРС

Прием заявок на концессионный конкурс по Орловскому тоннелю ведется до 30 ноября. Список участников огласят 6 декабря.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
V Съезд строителей
26 ноября
ВК «ЛЕНЭКСПО» • 7 павильон
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ Т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ
www.lstspb.ru

ЭКО ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
■ АРЕНДА
■ ПРОДАЖА
■ ОБСЛУЖИВАНИЕ
449-46-14
www.ecosan.ru

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ
ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
ПО НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ
www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА
[ОПАЛУБКА КОНТУР]
КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-инженерная группа
тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213
www.capitalstroy.com

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
РЕКОНСТРУКЦИЯ
ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ
Т./ф.: (812) 325-21-67 www.interholod.ru

Р О Л У Д О М О Д У Л О Р
Дизайн, архитектура
Частный и коммерческий интерьер
Проектирование коттеджей
ООО «РОЛУДОМ» тел./факс 337-62-35
Санкт-Петербург, Липовая аллея, д. 9А, офис 917
zakaz@roludom.com, www.roludom.com

ПРИМОРСКИЙ МАЯК
191011, Санкт-Петербург
Караванная ул., 1, лит. А
Панельный дом 121 серии
Жилой комплекс располагается в наиболее экологически благополучном районе вблизи от Юнтоловского заказника, Лахтинского разлива и парка 300-летия Санкт-Петербурга. Рядом парк развлечений: «Диво Остров» и ЦПКиО им С. М. Кирова.
■ Полная отделка
■ Детская игровая площадка
■ Рациональные планировки
■ Трехслойные панели наружных стен
■ Единое остекление балконов
■ Подземный паркинг
■ Скидки при одновременной оплате
■ Рассрочка
Срок сдачи блока Б и В - декабрь 2007 г.
блок А - III квартал 2008 г.
Консультации на объекте: 949-47-49
ипотека
334-15-15, 334-12-30
www.primmayak.ru
9-11 ноября приглашаем посетить наш стенд № 101 на «XV Ярмарке недвижимости» в СКК «Петербургский»

**Строительная
холдинговая компания
«Старый город – Карст»**
КАРС
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



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

| БЮДЖЕТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Заказы города растут



Строительство детского сада по адресу: Ситцевая улица, 3, корп. 2

Такие крупные суммы город на объекты социальной значимости за последние годы тратит впервые. Логично, что при таких положительных тенденциях финансового роста должны серьезно возрасти и темпы строительства в Петербурге. Тендеры на проектирование, строительство и реконструкцию различных объектов социального назначения город начал объявлять этой осенью. Уже сейчас объявлены конкурсы на выполнение разных видов работ по шести крупным объектам, в число которых вошли объекты и здравоохранения, и образования, и культуры, и спорта.

ЗАНЯТИЯ СПОРТОМ

Строительство и реконструкция спортивных сооружений развивается в основном в рамках Программы развития физической культуры и спорта, рассчитанной на 2007-2009 годы. Она охватывает развитие различных спортивных направлений: детско-юношеский спорт, спорт по месту жительства, спорт высших достижений, спорт для людей с ограниченными возможностями. По этой программе в текущем году построены спортивно-оздоровительный комплекс на Васильевском острове, Ледовый стадион на проспекте Космонавтов, 47, Петербургский центр плавания на улице Хлопина. Кроме того, в разных районах Санкт-Петербурга сейчас строятся пришкольные мини-стадионы европейского уровня. Напомним, что недавно такие мини-арены открылись на территории школы № 582 (ул. Ильюшина, 15, корп. 3), а также на территории гимназии №66 (Аэропортная ул., 11, корп. 2). В целом в городе действуют уже 47 подобных мини-стадионов. Более того, в следующем году в разных районах города планируется построить еще 50 таких спортивных мини-арен.

В течение ближайших двух лет будут построены различные площадки, предназначенные специально для конкретных видов спорта. Сейчас в Невском районе впервые реализуется «экспериментальный» проект: строится крупный баскетбольный центр, состоящий из семи площадок. В 2008 году

город планирует построить еще четыре подобные баскетбольные площадки.

Следующий год в целом для спортивной сферы Петербурга обещает быть знаменательным. В том же Невском районе, например, начнется строительство нового бассейна с углубленной чашей, предназначенной специально для прыжков с высоты в воду. Во всех районах города планируется построить площадки для занятий скейтбордингом. Начнется строительство двух крупных спортивных сооружений: стадиона для конькобежного спорта в Полежаевском парке, у дома №55 на пр. Маршала Жукова, и легкоатлетического комплекса в квартале 3, восточнее проспекта Юрия Гагарина. В настоящее время объявлен конкурс на проектирование стадиона для конькобежного спорта. Более 1 млрд рублей предусмотрено на выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ для возведения легкоатлетического комплекса.

В целом, по информации Комитета по строительству, на проектирование, реконструкцию и строительство спортивных зданий в 2008 году из городского бюджета предусмотрено около 7 млрд рублей.

МИЛЛИАРДЫ
НА ЗДОРОВЬЕ И КУЛЬТУРУ

На учреждения культуры, искусства и кинематографии город в 2008 году потратит почти вдвое меньше средств, чем на спортивные объекты, – порядка 4 млрд рублей. Однако при этом и количество зданий, по которым предусматриваются проектные и строительные работы, в несколько раз меньше. Так, в бюджете города запланированы средства на работы по строительству театра «Буйф», реконструкции Молодежного театра на Фонтанке, проектированию и реконструкции здания театра «Зазеркалье».

Конкурс на проектирование и реконструкцию здания с учетом размещения детского театра «Зазеркалье» был объявлен в начале текущего месяца. На реконструкцию этого здания город выделяет более 162 млн рублей. По планам чиновни-

ков, театр должен будет открыться после реконструкции через год.

Другой крупный проект – реконструкция Молодежного театра на Фонтанке и Измайловского сада – в настоящее время уже реализуется. Сейчас ООО «Интарсия» завершает разборку старого здания театра. При проведении реконструкции должны быть сохранены исторические фермы здания и фасады флигелей, охраняемые Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Реконструированное здание театра предполагает размещение зала, рассчитанного на 500 зрителей. Новое здание в целом будет больше своего предшественника.

Музыкально-драматический театр «Буйф», по планам городской власти должен быть построен в течение ближайших двух лет. Он будет расположен на территории бывшего кинотеатра «Охта», на пр. Шаумяна, 22. Проектные предложения по строительству театра «Буйф» градостроительный совет одобрил этой осенью. На реализацию проекта в целом до конца 2009 года из бюджета Петербурга будет выделено порядка 1 млрд рублей. Театр «Буйф» впервые займет свое место в современном, построенном специально для него здании.

На реализацию проектов в сфере здравоохранения в бюджете города на следующий год предусмотрено более 5 млрд рублей. Часть денег из этой суммы будет выделена на строительство инфекционной больницы на 600 мест в 47 квартале Полустрово. Это один из самых дорогих проектов города: в целом проектирование и строительство больницы обойдется Смольному более чем в 4 млрд рублей. Реализация проекта, по предварительным оценкам, может быть завершена лишь в 2010 году.

В настоящее время Смольный объявил тендер на строительство морга на территории Городской больницы №26, расположенной на ул. Костюшко, 2. Стоимость проекта – более 82 млн рублей.

На школьные образовательные учреждения в бюджете города на 2008 год предусмотрено более 3 млрд рублей. Меньше средств в следующем году Смольный потратит на объекты детских садов и других дошкольных образовательных учреждений – чуть более 1 млрд рублей.

«Миллиардные» суммы город из собственного бюджета ранее не выделял на такое количество объектов социальной значимости. Сегодняшние цифры значительно превышают показатели прошлых лет. Растущие финансовые вливания в петербургскую казну благотворно сказываются на сфере строительства. Сегодня городская администрация становится для потенциальных подрядчиков самым постоянным заказчиком проектных и строительных работ. Каковы особенности работы при выполнении городского заказа – иной вопрос. Строители сегодня по разным причинам отказываются его комментировать. Одна из наиболее вероятных причин – это неминуемое сотрудничество с городом, выступающим в роли заказчика.

МАРИНА ГОЛОВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

15

Виктор Полищук,
зампредседателя КГА:

**СОБСТВЕННИК ЗЕМЛИ
СЧИТАЕТ РАЗРАБОТКУ ПРО-
ЕКТА ПЛАНИРОВКИ БЮРО-
КРАТИЧЕСКОЙ ПРИХОТЬЮ**

| ЦИФРА НОМЕРА

24

2,2 млн

**ЛИЧНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ
ПОЯВИТСЯ В ПЕТЕРБУРГЕ
К 2025 ГОДУ**

| ОПРОС НОМЕРА

**Как сказывается рост объемов
бюджетного строительства
на практике строителей?**

Анатолий Плотников, технический директор
ЗАО «ДСК-3»:

– Увеличение объемов бюджетного строительства благотворно отражается на нашей практике. Правда, город, в отличие от иных заказчиков, требует жесткого соблюдения сроков строительства. Но это оправдано тем, что бюджет очень аккуратен и своевременно оплачивает все подрядные работы. Сегодня о недофинансировании, из-за которого могли бы затянуться сроки строительства, не может быть и речи, в то время как при реализации коммерческих проектов такое бывает.

Александр Ремесков, генеральный директор
инвестиционно-строительной компании «Ронис»:

– По-разному. Во-первых, в целом увеличиваются объемы и темпы строительных работ в Петербурге. Во-вторых, это отражается в частных направлениях. Например, дефицит инженерно-технических кадров возник, может быть, потому, что так широко развивается строительная сфера. Высокие объемы строительства влекут за собой растущий спрос на строительные материалы. Может быть, с этим фактором и связан рост цен на стройматериалы.

Анатолий Штро,
генеральный директор ООО «Северный»:

– Бюджетное строительство в городе должно быть. Оно должно развиваться. Благодаря такому росту объемов строительства, растет и конкуренция между строительными компаниями. Логично, что в целом должно повышаться качество выполнения работ. Рост объемов бюджетного строительства положительно сказывается на практике петербургских строителей. Это рынок.

Проектирование • Строительство • Эксплуатация • Сервис

ТЕПЛОЭЛЕКТРОСТАНЦИИ
до 70 МВт

на базе газопоршневых, двухтопливных дизельных
и газотурбинных установок

ADD®
эффективная энергия

тел./факс: (812) 702-44-02
e-mail: zapros@add.ru
www.add.ru
191119, Санкт-Петербург,
ул. Марата, 82

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-78110115716-030367-2, ГС-1-77-01-26-0-78110115716-030366-2

Реклама

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные

АСА
СЕТКИ

арматурные

любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87

Реклама


ТЕРМИНАТОР

МЕНЯЕМ ФИГУРЫ

- ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ
- ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО, ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

тел.: +7 (812) 334 35 35
www.terminator.com.ru



ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ с 1960 г.



- ✓ комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- ✓ детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- ✓ разработка проектов установки лифтового оборудования;

Лит. ГО-3761-02-26-0-761-2046379-001385-1 от 05.12.2002 г. Госстрой РФ; № СП75-П-001187-1 от 14.04.2003 г. Минкультуры РФ

Россия, 190000, Санкт-Петербург,
Галерная ул., д. 20

тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzilniiproekt.ru



www.astaworld.ru

Продажа автомобилей и спецтехники КАМАЗ

ООО «Евротрансавто» — участник Ассоциации «АСТА» —
официальный дилер ОАО «КАМАЗ» в Санкт-Петербурге, Ленинградской,
Мурманской, Псковской, Новгородской областях и Республике Карелия.



Санкт-Петербург, пр. Культуры, 44, тел./факс: (812) 449-60-50, 449-60-51

Группа компаний «ИНТАРСИЯ» поздравляет сотрудников КГИОП Санкт-Петербурга с Днем рождения комитета!

*Петербург — музей под открытым небом.
Под государственной охраной находятся тысячи
памятников истории и объектов культурного
наследия. Сохранять эти уникальные исторические
памятники в условиях роста городского
строительства — непростой и ответственный труд.
Благодаря вашему профессионализму и преданности
делу, Северная столица преобразается, сохраняя свой
исторический облик.*

*Искренне желаем всему коллективу КГИОП
Санкт-Петербурга благополучия, оптимизма и новых
свершений на благо родного города!*

Президент Группы компаний «ИНТАРСИЯ»
В.Т. Смирнов

«ИНТАРСИЯ»
ГРУППА КОМПАНИЙ





■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

www.setlcity.ru
335 55 55

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810235966-007630-1 от 16.04.2004 ФАС и ЖКО

Элитный малоэтажный квартал на берегу
Нижнего Большого Суздальского озера

5-7 минут до станций метро
«Пр. Просвещения» и «Озерки»

Большой выбор квартир и таунхаусов

Городские инженерные коммуникации

Автономная котельная

Комплексное благоустройство территории
и береговой линии озера

Спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном,
детский сад, магазин, аптека, автомойка

Круглосуточная охрана

Профессиональная эксплуатация

жилой квартал 
НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ

отдел продаж

тел.: +7 (812) 336 00 94, 970 47 45, 974 47 45

www.newscandinavia.ru


АТ-Альянс
ЗАО «Озерки»

ГС-2-781-02-27-0-7825696286-020740-2 от 03.09.07



Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова,
Вероника Шеменова, Андрей Мельников,
Марианна Рахман, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Редуго,
Валентина Борзникова, Наталья Соновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина,
Ольга Перемыкина, Елена Резумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области — 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@sgr.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» —
через любое почтовое отделение

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций Свидетельство
ПМ № 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 № 74.23. Подписано в печать 09.11.2007, 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 Петербургском СКК в пятнадцатый раз прошла Ярмарка недвижимости, традиционно богатая сочными предложениями...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Госдума приняла во втором и третьем чтениях поправки в Закон «О некоммерческих организациях», освобождающие товарищества собственников жилья (ТСЖ), садоводческие, огороднические, дачные и гаражные объединения граждан от ежегодной сдачи отчетности. Авторы поправок считают, что ежегодные отчеты являются излишними для работы ТСЖ и некоммерческих объединений граждан. Предполагается, что отказ от отчетности упростит их регистрацию и текущую деятельность.

Минэкономразвития прогнозирует рост объема ипотечных кредитов в РФ в 2010 году до 1,2 трлн рублей с 500 млрд в 2007 году, говорится в докладе министерства, представленного на последнем заседании Правительства РФ. По данным министерства, в 2007 году ипотечное кредитование осуществляется уже 499 российскими банками. В МЭРТ отмечают, что в настоящее время 30–40 процентов выданных в России ипотечных кредитов рефинансируется. По прогнозу министерства, количество сделок по рефинансированию закладных в 2010 году может составить порядка 200 тыс. против менее 100 тыс. закладных в 2007 году, а накопленное количество рефинансированных закладных превысит полмиллиона.

Премьер Виктор Зубков подписал указ об утверждении состава наблюдательного совета государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Председателем наблюдательного совета назначен министр регионального развития РФ Дмитрий Козак. Предполагается, что первое заседание совета состоится до 20 ноября. До начала 2008 года руководству госкорпорации предстоит утвердить лимиты предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда, а также принять нормативные правовые акты, необходимые для деятельности государственной корпорации.

ОТОПЛЕНИЕ • ВЕНТИЛЯЦИЯ • КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

от ГАРАЖА до ПАРКИНГА
от КЛАДОВКИ до СКЛАДА
от КОМНАТЫ до КОТТЕДЖА
от ОФИСА до БИЗНЕС-ЦЕНТРА



АэроГРАД

КОМФОРТ И УЮТ В КАЖДЫЙ ДОМ

(812) 654-32-52

(812) 337-27-21

www.airgrad.ru

e-mail: info@airgrad.ru

проект • поставка • монтаж • сервис

**Заложите
фундамент**

**КОМПАНИЯ
М-СТАЙЛ**

**КонсультантПлюс:
Строительство**

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

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

ПРОДАЖА

**ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС
С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ 1,6 га
в восточной части г. Кировска.**

Собственность.

Хорошо развитая

инженерная инфраструктура.

Цена договорная.



331-15-16

РАЗВИТИЕ

Стратегия против пробок



Фото Владимира Тилеса

На минувшей неделе Комиссия по организации дорожного движения при правительстве Санкт-Петербурга под управлением вице-губернатора Александра Полукеева обсудила «Программу развития улично-дорожной сети до 2015 года». Проект разработан НИПИ ТРТИ. Стоимость программы – 472,2 млрд рублей.

Программа развития улично-дорожной сети – это комплексный план развития дорог Петербурга. В ней предусмотрены работы по въездным магистралям, городским улицам, набережным. Немаловажный аспект – строительство подземных и надземных пешеходных переходов. Их должны построить 35, и уже в следующем году – два подземных перехода на Пулковском шоссе и один на Приморском шоссе в Александровской.

В соответствии с программой предполагается строительство 75 путепроводов и развязок в разных уровнях: на пересечениях пр. Славы с ул. Седова, пр. Большевиков с Народной ул., Заневского пр. с пр. Энергетиков, на перекрестке Северного пр. с ул. Карпинского и ул. Руставели, в месте примыкания Пискаревского пр. к Свердловской набережной, и другие. Кроме того, планируется построить 34 моста и тоннеля через Неву и ее притоки (мост к острову Серный начнут строить уже в ближайшее время), в том числе четыре больших. Кстати, за последние 40 лет через Неву был построен всего один мост – вантовый. В результате реализации программы улич-

но-дорожная сеть Петербурга увеличится на 525 км.

Суть программы присутствующим доложил генеральный директор института-разработчика Александр Солодкий. По его мнению, «улично-дорожная сеть города чрезвычайно разорвана из-за многочисленных железнодорожных переездов, которые блокируют автомобильное движение на 30–40 минут в час. В результате ухудшается экологическая обстановка, 70 процентов вредных выбросов в атмосферу дают машины, стоящие в пробках».

Для того чтобы решить проблему перегрузки, разработчик предлагает внести изменения в классификацию дорог и ввести понятие «опорная сеть», которое включает магистрали скоростного движения (КАД, ЗСД и широтная связь с мостом в створе Фаянсовой-Зольной), магистрали непрерывного движения и магистрали регулируемого движения, которые следует разбить на два класса: улучшенного движения, где узлы требуют неполных транспортных развязок (путепроводов или тоннелей) и обычного движения. Планируется завершить работу по подключениям улично-дорожной сети к КАД и выездов из порта к ЗСД. Ключевое направление антипробочной стратегии – отвод транспорта из центра. Сегодня ежедневно в центр с целью обеспечения его жизнедеятельности выезжает 74 тысячи большегрузных автомобилей. Предполагается направить их в объезд по КАД и ЗСД, а в центр пропускать только малотоннажные автомобили.

Кроме того, по словам Александра Полукеева, планируется сокращение коммерческой маршрутной сети в центре города и пере-

ход на обслуживание пассажиров социальными маршрутами, которые будут двигаться по специально выделенным полосам. К примеру, Лиговский проспект после реконструкции (окончательный запуск – 17 ноября) полностью будет закрыт для маршрутного и троллейбусного движения. Автобусы пойдут по центру проспекта, как и трамваи.

В процессе обсуждения стратегии во весь рост встала проблема проектирования. В этом году к строительству моста к острову Серный приступают в ноябре, а по плану должны были в мае, как раз из-за несвоевременной подготовки проектной документации. И хотя Александр Солодкий уверял, что проектные институты загружены городскими заказами только на 15 процентов, и им вполне по силам освоить все, что запланировано в программе, вице-губернатор Александр Полукеев ему не поверил. «КБДХ в этом году не успевает освоить средства (порядка 30 млрд рублей) из-за некачественных проектов и срыва сроков их подготовки и согласования», – отметил он. Однако, по мнению проектировщиков, все дело в том, что конкурсы на проектирование проводятся в последний момент, а надо бы их проводить хотя бы за год до начала строительства. Тогда и качество проектов будет выше, и сроки смогут соблюсти.

Еще одна проблема – множество (около 350) ж/д переездов. Причем только по 50 из них проходит от 40 до 700 вагонов в день, это преимущественно зона Большого Морского порта. Еще 50 пропускают от одного до десяти вагонов, 101 объект – менее одного вагона, по 147 объектам вообще нет данных. По предложению вице-губернатора было решено обязать все промышленные предприятия, расположенные в центре, ликвидировать железнодорожную доставку грузов и либо пользоваться автомобильной, либо, если это невозможно, вывести предприятия из центра. На активно используемых переездах, в том числе на Краснопутиловской улице, будут построены путепроводы на другом – подземном или надземном уровне.

Вот такая стратегия. Правда, избавит ли она город от пробок, никто из руководителей сказать не смог. Потому что для этого недостаточно иметь современную улично-дорожную сеть, нужно еще, чтобы водители соблюдали правила и с уважением относились ко всем прочим участникам дорожного движения. А у нас с этим – самая большая проблема.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КОММЕНТАРИЙ



Александр Полукеев, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Ни для кого не секрет, что центр Санкт-Петербурга очень стеснен. Ежедневно в этой части города паркуются порядка 70 тысяч автомобилей и большое количество туристических автобусов. Городу очень нужны парковки как подземных, так и надземные. Для их строительства мы сегодня обозначили около ста адресов только в центре Петербурга. Отвечая на вопросы журналистов после заседания Комиссии по организации дорожного движения, среди этих адресов я назвал Марсово поле. Хочу уточнить: говоря о Марсовом поле, мы имеем в виду территории, прилегающие к самому мемориалу. Например, мы рассматриваем возможность строительства подземного паркинга на Конюшенной площади, Миллионной улице и других. На самом же Марсовом поле, где располагается мемориал, никаких парковок построено не будет!

Хочу также заметить, что мы будем предъявлять жесткие требования к проектам строительства паркингов. Особенно это касается Центральной части города, в которой сосредоточено большинство памятников истории и архитектуры. Строительство ни в коем случае не должно разрушать памятники города. Современные технологии позволяют найти правильные технические решения этого вопроса. Важно также стилистическое соответствие архитектурному образу исторического центра. Нельзя нарушать гармоничные ансамбли парадного Петербурга.

ДЛЯ ВОЕННЫХ

Точечные удары по жилищной проблеме

После ввода в эксплуатацию жилья, построенного в Петербурге и Ленинградской области по президентской программе «15+15» военных, очередь на получение жилья военнослужащими ликвидирована. Однако это реалии лишь сегодняшнего дня, в дальнейшем снова придется строить жилье для новых отставников.

Реализация президентской программы по обеспечению жильем семей военнослужащих, уволенных в запас и имеющих выслугу более 20 лет, началась с мая 2006 года. За это время было построено и сдано в эксплуатацию 4,5 тыс. квартир. Из 30 млрд рублей, выделенных из федерального бюджета за два прошедших года пяти наиболее проблемным в этом отношении регионам, на долю Санкт-Петербурга пришлось 4 миллиарда, что позволило построить новые микрорайоны в Пушкине, Всеволожске, ликвидированы военные недострои в Ломоносове, Приозерске и Буграх.

«Жилищный вопрос – самый главный и труднорешаемый вопрос, стоящий перед армией, – уверен командующий войсками ЛенВО, генерал армии Игорь Пузанов. – Программа «15+15» позволила решить жилищные проблемы офицеров, уже уволенных в запас, но продолжавших стоять на очереди, уволить в запас тех, кто не мог уволиться из-за отсутствия жилья и бес-

печить квартирами военнослужащих, прослуживших 20 лет и более. Сейчас идет активное заселение построенных домов, уже более 500 семей в них живут, остальные квартиры будут заселены к Новому году».

По словам командующего округом, на сегодняшний день очередь военных, ожидающих жилье, ликвидирована. Но это реалии только данного момента, поскольку уже в следующем году пополнится список военнослужащих, прослуживших 20 лет и, следовательно, претендующих на получение бесплатного жилья от государства. Пока обязательства перед всеми военными, не включенными в ипотеку, не будут выполнены, говорить об отсутствии проблемы рано.

Напомним, что право на участие в ипотечной программе имеют только те офицеры, которые начали службу после 1 января 2007 года. Согласно утвержденной Минобороны РФ схеме, право на получение ипотечного кредита имеет каждый военнослужащий, прослуживший в рядах вооруженных сил не менее трех лет. «Но зачем лейтенанту постоянное жилье, если ему еще предстоит переезжать из гарнизона в гарнизон? Его необходимо обеспечить служебным жильем на время прохождения службы, – считает Игорь Пузанов. – Перед увольнением в запас он сможет приобрести себе жилье в выбранном регионе на накопленные за время службы средства. Тем более что размер выплат, которые будет производить государство, зависит от выслуги

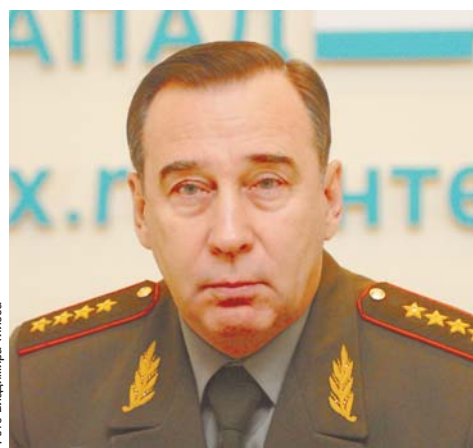


Фото Владимира Тилеса

Игорь Пузанов, командующий Ленинградским военным округом: «Средства федерального бюджета должны выделяться под реализацию конкретных проектов на четко указанный срок»

лет. Получается прямая зависимость: чем больше прослужил, тем больше метраж квартиры, которую сможешь приобрести».

О программе строительства служебного жилья впервые было заявлено летом текущего года. В течение трех ближайших лет Министерство обороны РФ предполагает построить более 100 тыс. квартир для военнослужащих. Эти планы заложены в бюджет министерства на 2008–2010 годы, утвержденный Советом Федерации. В рамках принятого трехлет-

него военного бюджета на период 2008–2010 годов планируется получить более 103 тыс. квартир для военнослужащих армии и флота. Примерно 67 тыс. квартир будет построено для постоянного проживания военнослужащих, и 36,4 тыс. – это квартиры для вновь создаваемого фонда служебно-должностного жилья. Предполагается, что заложенные в трехлетнем бюджете Минобороны объемы строительства позволят полностью обеспечить военнослужащих армии и флота постоянным жильем к 2010 году и служебно-должностным – к 2012 году. Количество необходимого служебно-должностного жилья будет рассчитываться, исходя из численности офицерского состава и прапорщиков в каждом гарнизоне. Для Ленинградского военного округа оно составит несколько тысяч квартир.

«Важно, чтобы средства федерального бюджета выделялись под реализацию конкретных проектов на четко указанный срок, – считает Игорь Пузанов. – Эффективность подобного подхода доказана реализацией программы «15+15». Если служебно-должностное жилье будет строиться такими же темпами, то в течение пяти лет эту проблему можно будет решить».

До сих пор не определены объемы финансирования данной программы по регионам, сроки строительства и количество необходимого жилья, но командующий ЛенВО предполагает, что все параметры новой Федеральной целевой программы будут озвучены до президентских выборов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ПРЕЦЕДЕНТ

Финская компания Nokian Tyres, запустившая в 2005 году шинный завод во Всеволожске, объявила о строительстве жилого комплекса Hakkapeliitta Village для своих сотрудников.

Новый жилой поселок будет носить название основного брэнда шинного концерна – «Стойкий солдат», которому в прошлом году исполнилось 70 лет.

Жилой комплекс из семи пятиэтажных домов будет расположен на 11-м километре Дороги жизни на участке площадью 4,5 га. На огороженной территории будет построено 270 квартир, детский сад, детские площадки в зоне отдыха, места для парковки автомашин и собственная котельная.

Жилой комплекс Hakkapeliitta Village будет сдаваться в две очереди: первая очередь – осенью 2008 года (170 квартир), вторая очередь – в 2009 году. Инвестором проекта выступает компания Nokian Tyres.

По словам генерального директора Nokian Tyres в России Андрея Пантюхова, объем продаж компании составил в прошлом году около 200 млн EURO, рост предприятия за последние годы составляет около 50 процентов в год. Сейчас на предприятии занято 400 человек, но в ближайшее время планируется увеличить численность персонала до тысячи.

Если в сентябре 2005 года, когда была запущена первая производственная линия, выпускалось около 1 млн шин в год, то сейчас введены в эксплуатацию еще четыре линии, рассчитанные на производство 4 млн шин в год. Завод работает в непрерывном режиме и ориентирован, в первую очередь, на российский рынок, хотя его продукция поставляется и в страны Западной Европы, Скандинавии, Северную Америку, Украину и Казахстан. После возведения второй производственной очереди, к 2011 году, объемы производства планируется увеличить до 10 млн шин в год. Инвестиционная программа Nokian Tyres в России в 2008 году составит \$95 млн.

Средняя заработная плата на заводе составляет около 25 тыс. рублей в месяц.

«Средний возраст сотрудников российского подразделения Nokian Tyres – 31 год. У многих, согласно результату проведенного ранее исследования, остро стоит во-

Производители шин строят жилье



Фото Владимира Тилеса

прос приобретения собственного жилья, – говорит Андрей Пантюхов. – Мы построили в России современный европейский завод, теперь мы хотим предоставить нашим сотрудникам европейские условия жизни. Основная цель жилищной программы – сделать возможным для любого сотрудника Nokian Tyres приобретение квартиры, вне зависимости от его статуса и заработной платы».

Предполагается, что средняя стоимость квадратного метра в жилом комплексе Hakkapeliitta Village составит

По словам Андрея Пантюхова, ежемесячные выплаты за приобретенное жилье не будут превышать 40 процентов от заработной платы сотрудников завода.

Квартиры в жилом комплексе Hakkapeliitta Village смогут приобрести все сотрудники Nokian Tyres в России, работающие на постоянной основе по бессрочному трудовому договору, успешно прошедшие испытательный срок. Условиями являются лояльное отношение к компании-работодателю, хорошие результаты работы, результаты аттестации

ОСНОВНОЙ ПРОБЛЕМОЙ В РЕАЛИЗАЦИИ МНОГИХ АМБИЦИОЗНЫХ ПЛАНОВ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЛЕНОБЛАСТИ ЯВЛЯЮТСЯ ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

41 тыс. рублей. В сотрудничестве с Ленинградским областным жилищным агентством ипотечного кредитования будет предоставляться ипотечный кредит на льготных условиях – 7,3 процента годовых в рублях, что значительно ниже рыночного предложения.

В программе, по данным Nokian Tyres, уже готовы участвовать около 120 человек.

и рекомендации руководителей. Участниками программы могут стать сотрудники, желающие работать в компании Nokian Tyres длительное время (более 7 лет), готовые сделать первоначальный взнос в размере 5–20 процентов от стоимости квартиры.

Квартиры в новых домах будут сдаваться с полной чистовой отделкой, что позво-

лит осуществить переезд без дополнительных ремонтных работ.

В настоящее время 60 процентов работников завода проживают в Петербурге, и дорога на предприятие и обратно занимает у них 3,5–4 часа даже притом, что организована доставка работников завода автобусами из различных районов города. Жилой комплекс Hakkapeliitta Village будет располагаться всего в 10 км от Nokian Tyres и в полутора километрах от центра Всеволожска.

«Строительство нового жилого комплекса является одним из пунктов реализации нашей компенсационной политики», – отмечает Андрей Пантюхов.

По мнению вице-губернатора Ленинградской области Григория Дваса, проект важен не только для компании Nokian Tyres, но и для развития области в целом. Основной проблемой в реализации многих амбициозных планов экономического развития Ленинградской области являются трудовые ресурсы. Намечается создание более 100 тыс. новых рабочих мест, и для их заполнения нужно не только удержать население области, но и привлечь рабочую силу из других регионов.

«Мы четко понимаем, что задачу создания конкурентоспособных условий труда и обеспечения наших граждан жильем нельзя решить усилиями только государственных структур или только усилиями инвесторов, – сказал Григорий Двас. – Эта задача, которую можно решить только совместно. Программа, к реализации которой приступает Nokian Tyres, должна на практике продемонстрировать то, как может компания решать социальные проблемы своих сотрудников. Это не самый масштабный проект, который предстоит осуществить в области. Крупные стройки должны начаться в Тихвинском районе, Сосновом Бору, Усть-Луге и других районах области. Значимость проекта, о котором мы сегодня говорим, в том, что это первый пример серьезного комплексного подхода компании и органов местного самоуправления к решению социальных проблем. Весь опыт сотрудничества с компанией Nokian Tyres позволяет заранее быть уверенным в том, что этот проект будет успешно реализован».

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| ИНИЦИАТИВА

Месячник защиты прав

На минувшей неделе в Комитете экономического развития состоялась пресс-конференция, участниками которой стали заместитель председателя КЭРПИТ Николай Архипов, директор СПб ГУ «Центр контроля качества» Александр Герман и сопредседатель Союза потребителей России Елена Козьякова.

Повод – празднование 8 ноября Всемирного дня качества в рамках Европейской недели качества. И здесь Петербург обошел Европу, решив объявить месячник защиты прав потребителей.

В рамках месячника, который будет длиться весь ноябрь, пройдет конференция «Качество для потребителей и для бизнеса: Санкт-Петербург на пути к евро-

пейским стандартам». В Международном центре делового сотрудничества соберутся специалисты федерального и регионального уровней, отвечающие за качество работ и услуг. Одиннадцать петербургских предприятий – ОАО «Водоприбор», ООО «Агроторг», ООО «Аквилон», ЗАО «Невская косметика» и другим – будет вручен знак высокой потребительской оценки качества «Проверено. Центр независимой потребительской экспертизы Союза потребителей России».

Но самое главное мероприятие месячника – 17 и 18 ноября в нескольких районах города будут работать бесплатные консультационные пункты для потребителей. Сюда можно обратиться, если есть проблемы с ка-

чеством купленных товаров, работ или услуг, в том числе касающихся строительства жилья, и получить грамотный совет специалиста, как их решить. Здесь же будут выдавать буклеты с описанием прав потребителей и механизмов их защиты. Пункты будут работать по адресам: Суворовский пр., 65Б, Саперный пер., 21, Смольный, 6 подъезд, к. 361; на Гатчинской ул., 14, лит. А, ул. Глинки, 15, на Гражданском пр., 27/4 и на Комендантском пр., 26, корп. 2.

Кроме того, 8 ноября состоялось награждение победителей регионального конкурса «Сделано в Петербурге». В первом этапе участвовало около 1000 предприятий, во втором – около 300, победителями признаны 96, в том числе в номинации «продовольственные товары» – 19, «промышленные товары для населения» – 29, «товары промышленно-технического назначения»

– 6, услуги – 32, работы – 10. Губернатор Валентина Матвиенко вручила призы Совета экспертов 13 предприятиям, в число которых вошли ЗАО «Метробетон», ООО «Тосно-Текс», ЗАО «Реставрационный проектный научный центр «Специалист», ЗАО «Пикалов и сын» и группа итальянских архитекторов. Последние три – за реставрацию фасада церкви Богоявления на Гутуевском острове, скульптур Клодта «Служение лошади человеку» и Покровских ворот Петропавловской крепости. Еще пять реставрационных компаний получили знак из рук вице-губернатора Александра Полукеева: ООО «Интарсия», ООО «Конвера Д», ООО «Краски города», ООО «Оргтехремстрой» и ООО «Реставрационная мастерская «Наследие».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЭНЕРГЕТИКА

ОАО «Ленэнерго» построит новую подстанцию напряжением 110 кВ «Гороховка» в Выборгском районе Ленинградской области.

Как сообщили в энергокомпании, работы проводятся в рамках соглашения о взаимодействии правительства Ленинградской области и РАО «ЕЭС России» при реализации инвестиционных проектов по строительству и реконструкции электроэнергетических объектов в регионе на период до 2011 года.

На сегодня утверждено техническое задание на строительство подстанции «Гороховка» и проведены проектно-изыскательские работы. Определен подрядчик строительства – ЗАО «ЭФЕСК».

Новая подстанция

На новой подстанции будут установлены два трансформатора мощностью 6,3 МВА каждый, что позволит повысить надежность электроснабжения существующих объектов и присоединить новых потребителей. Подстанция «Гороховка» обеспечит энергией строящийся морской порт «Высоцк-Лукойл», а также увеличит надежность электроснабжения Выборгского целлюлозно-бумажного комбината.

Напомним, соглашение о взаимодействии было подписано губернатором Лен-

области Валерием Сердюковым и председателем правления РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом 9 июня 2007 года. ОАО «Ленэнерго» в рамках Соглашения планирует строительство 19 новых и реконструкцию 50 действующих подстанций 110 кВ суммарной мощностью более 3930 МВА. Также предусмотрено строительство и реконструкция более 1539 км линий электропередач. Объем финансирования по объектам ОАО «Ленэнерго» составит более 26 млрд рублей.

| СПРАВКА

Филиал ОАО «Ленэнерго» «Выборгские электрические сети» снабжает электроэнергией Выборгский и Приозерский районы Ленинградской области посредством линий электропередачи напряжением 0,4–110 кВ. Протяженность воздушных линий составляет 5 907,68 км, кабельных – 239,37 км. На балансе Выборгских электросетей находятся 41 подстанция напряжением 35–110 кВ и 1021 ТП напряжением 10/0,4 кВ. Предприятие включает в себя четыре района электрических сетей: Выборгский, Рощинский, Приозерский, Сосновский.

| ОБСУДИЛИ



Фото Владимира Тилеса

Анатолий Костерев, заместитель председателя комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам: «Сложность вопроса развития метро в России осознают и в Министерстве транспорта»

В Совете Федерации 24 октября прошло заседание круглого стола на тему «О законодательном обеспечении деятельности метрополитенов». Его организатор – Комиссия по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству – пригласила к разговору парламентариев, представителей органов власти и управления, руководителей отрасли.

От Санкт-Петербурга в нем приняли участие заместитель председателя комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Анатолий Костерев и заместитель начальника ГУП «Санкт-Петербургский метрополитен» Владимир Лысенков.

Как рассказал г-н Костерев, участники слушаний были единодушны в том, что требуется законодательное закрепление не только понятия «метрополитен», но и разделение функций по строительству и эксплуатации метро, а также принципов финансирования. О важнейшей роли метрополитенов в жизни крупных городов заявил, открывая дискуссию, председатель комиссии СФ Олег Толкачев. Так, на долю старейшей в нашей стране московской «подземки» приходится 65 процентов всего объема пассажирских перевозок в городе. И это более 9 млн человек. По 12 линиям столичного метро со 173 станциями проходят более 10 тысяч поездов при минимальном интервале движения в 90 секунд. Согласно плану метростроения в Москве, потребность в лимитах капитальных вложений на 2008 год составляет 27,3 млрд рублей, на 2009 – 39 млрд рублей и на 2010 год – 44 млрд рублей.

Депутат отметил, что сложность вопроса развития метро в России осознают и в Министерстве транспорта. Так, министр транспорта Игорь Левитин недавно за-

Нужен закон о метро

явил, что «сейчас нам надо хотя бы содержать то метро, которое мы когда-то построили». «Поэтому о развитии можно говорить только в Москве, где город выделяет достаточное финансирование. Регионы, кстати, ставят вопрос, чтобы метро финансировалось 50 на 50 в соотношении денег из федерального и регионального бюджетов. Но мы не можем сегодня увеличить этот объем. Он у нас примерно на уровне 20 процентов. И у нас, кстати, нет закона о метро. И некоторые депутаты просят нас, чтобы мы разработали такой закон. Мы думаем сейчас над этим», – сообщил журналистам г-н Левитин.

Напомним, что программой строительства метро в России на 2003–2015 годы предусмотрен ввод в эксплуатацию 227,4 км линий и 139 станций в 12 городах с общими затратами более 414 млрд рублей. Однако, по словам руководителя Федерального агентства железнодорожного транспорта Игоря Ромашова, «программа была Правительством РФ только согласована, выполнение ее, особенно необходимое выделение средств, не стало обязательным». В настоящее время метрополитеном располагают семь городов РФ: Москва, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Новосибирск, Самара, Екатеринбург, Казань. Общая протяженность действующих линий составляет 452,66 км, общее количество станций – 274. В 2007 году на развитие метро в России выделено 7,8 млрд рублей. Как считает г-н Ромашов, «в связи с недостатком финансирования строительство идет с отставанием от графика, обозначенным программой, и протяженность недостроенных линий метро составляет более 60 км. Незавершенное строительство метрополитенов в России в денежном выражении составляет более 115 млрд рублей» (данные на начало 2007 года).

Недостаточным финансирование строительства петербургского метро из федерального бюджета считает и губернатор

Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, которая 24 октября на встрече с председателем Госдумы Борисом Грызловым в Смольном заявила: «Строительство метро – это очень дорогостоящие проекты, и во всех странах их всегда поддерживает государство, причем на условиях 50 на 50. Мы ежегодно предоставляем в федеральный центр заявки, но сначала было финансирование 50 на 50, теперь стало 20 на 80, причем в этом году, например, мы реально получили только 9 процентов». «В следующем году 13,5 млрд рублей на строительство метро дает город, а Федерация – 700 млн рублей (5 процентов). Это как-то неудобно. Это не участие, а неизвестно что», – подчеркнула Валентина Матвиенко. Она также сообщила, что петербургские станции метро, «которым уже более 50 лет», ни разу капитально не ремонтировались, и на эти цели также нужны значительные средства.

По мнению депутата, облегчить ситуацию с финансированием могли бы и регионы, приняв решение об освобождении метрополитенов от налога на имущество с целью увеличения собственных источников на обновление и реконструкцию действующих линий метрополитенов.

Отметим, что согласно закону «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов» (приложение 20 «Адресная инвестиционная программа») на строительство и реконструкцию объектов метрополитена заложено: 2008 год – 13,129 млрд рублей, на 2009 год – 12,132 млрд рублей и 2010 год – 12,053 млрд рублей. В 2008 году запланированы наиболее крупные вложения: на строительство Фрунзенского радиуса от ст. Садовая (пл. Мира II) до ст. «ул. Бельи Куна» («Международная») – 10,825 млрд рублей (1-й пусковой комплекс до станции «Волковская» – 5,5 млрд рублей), на строительство станции Адмиралтейская – 310 млн рублей, на строительство электро-

депо «Выборгское» – 367 млн рублей, на приобретение новых вагонов – 490 млн рублей, на проектно-изыскательские работы – 474 млн рублей.

Как сообщил г-н Костерев, эксперты Совета Федерации считают, что необходима разработка (утверждение) федеральной программы строительства метрополитенов в крупных городах страны, которая была бы обеспечена гарантированным финансированием. Метростроители и эксплуатирующие организации крайне заинтересованы в разработке типовых технических требований для подвижного состава метрополитенов, а также выработке новой концепции автоматизированной системы управления.

Кроме того, полагают эксперты, необходимо рассмотреть возможность разработки программы целевого финансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок, направленных на обеспечение антитеррористической защищенности метрополитенов. Эксперты отмечают, что Градостроительный кодекс сейчас не определяет орган исполнительной власти, уполномоченный выдавать разрешение на метростроение в целом, и, как следствие, скоро невозможно будет получать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

По мнению депутата, во время круглого стола остался без внимания такой важный вопрос, как реализация Федерального закона «О концессионных соглашениях» 115-ФЗ, принятый 21 июля 2005 года. Всего в законе указаны 14 объектов, которые могут быть предметом концессионных соглашений, в том числе есть и такая позиция, как «метрополитен и другой транспорт общего пользования». По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности. В соответствии с регламентом данного закона Правительство России давно должно было утвердить типовое концессионное соглашение в отношении метрополитена и другого транспорта общего пользования.

Однако до сих пор таких документов не появилось. «А ведь частно-государственное партнерство в сфере строительства и эксплуатации метро (там, где оно разумно и отвечает интересам города) может решить самый главный для него вопрос – необходимое финансирование и, как следствие, необходимое развитие сети метрополитена», – считает заместитель председателя Комиссии по городскому хозяйству.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



Фото Владимира Тилеса

| КОРОТКО

ПЕРЕЧЕНЬ РАСШИРЕН

Госдума расширяет перечень категорий военнослужащих, имеющих право участвовать в накопительно-ипотечной системе. Соответствующий законопроект депутаты приняли во втором чтении.

Согласно документу, предусмотрена возможность использования накоплений лицами, продолжительность военной службы которых составила 20 лет в льготном исчислении (например, при исчислении 1 год службы за два для ряда категорий военных), а также гражданами, уволенными с военной службы по состоянию здоровья и признанными негодными к военной службе – вне зависимости от продолжительности службы.

Также устанавливается, что участники накопительно-ипотечной системы могут использовать целевые жилищные займы для участия в долевом строительстве и для оплаты расходов при оформлении сделки по приобретению жилья и страхованию рисков.

Предусмотрено исключение из налоговой базы налога на доходы физических лиц доходов, полученных в виде инвестдохода от размещения накоплений для жилищного обеспечения, использованных для приобретения жилья.

«Закон будет способствовать развитию накопительно-ипотечной системы и позволит снизить остроту проблемы обеспечения жильем различных категорий военнослужащих», – уверен председатель комитета Госдумы по обороне Виктор Заварзин.

СЧАСТЛИВЫМ РОДИТЕЛЯМ

Девять многодетных петербургских семей, в которых родились «тройни», получили новые квартиры в Петербурге с начала 2007 года, сообщили в Жилищном комитете правительства Санкт-Петербурга. В соответствии с городским законом, квартиры социального найма предоставляются вне очереди.

Жилье находится в домах первичного строительства в Приморском, Выборгском и Фрунзенском районах Петербурга. Его площадь рассчитывается по социальной норме – 18 кв. метров на одного члена семьи.

Ожидается, что до конца года еще одна семья, в которой родились тройняшки, переедет в новое жилье. Как сообщили в Жилищном комитете, вручение договора соцнайма на квартиру произойдет уже в ноябре.

СУБСИДИИ ОЧЕРЕДНИКАМ

Еще 50 семей городских очередников – участников целевой программы «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге на 2002-2012 годы» – получили субсидии на приобретение жилья на общую сумму свыше 33 млн рублей. Торжественная церемония вручения договоров о предоставлении субсидий в размере до 30 процентов от стоимости жилья состоялась в Жилищном комитете правительства Санкт-Петербурга, в ней участвовали вице-

губернатор Александр Полукеев и глава комитета Юнис Лукманов.

Как рассказали в Жилищном комитете, размер субсидии зависит от количества членов семьи и срока пребывания в очереди на улучшение жилищных условий. Ежегодно в рамках программы жилье могут получать до 800 семей. В этом году субсидии получили 542 семьи на общую сумму около 300 млн рублей. До 2011 года улучшить жилищные условия по этой программе смогут 10 тыс. семей городских очередников.

В комитете пояснили, что в ноябре текущего года правительство Петербурга утвердит новый порядок предоставления субсидий и условия их использования: в частности, будет предусмотрена возможность приобретения жилья на первичном рынке недвижимости, а срок действия субсидии будет продлен до 12 месяцев. Ожидается, что новый порядок вступит в силу с 1 января 2008 года.

| ЗАКОНОПРОЕКТ

Земля и воля в определении арендной платы

Законопроект «О методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», внесенный губернатором 21 мая 2007 года, на своем заседании 7 ноября Законодательное собрание предполагало принять в целом, однако депутаты решили продолжить второе чтение документа.

Как пояснил председатель Комиссии по промышленности, экономике и собственности Александр Ольховский (фракция КПрФ), документ призван установить основные принципы определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города. Проект устанавливает основные начала и принципы определения арендной платы за земельный участок, очерчивает круг вопросов, относимых к компетенции правительства Санкт-Петербурга.

Согласно договоренности с Комитетом по управлению городским имуществом, комиссия решила рассматривать этот закон как промежуточный и не отклонять его. По сути, предложенный законопроект

трудно назвать методикой, в формуле для расчета арендной платы присутствует 15 коэффициентов, а корректирующие коэффициенты даже не определены. «Фактически закон переводит методику расчета из нормативного документа исполнительной власти в некую свободную норму, устанавливаемую чиновником. Методику расчета надо разрабатывать заново», — отметил депутат. У нас есть кадастровая оценка стоимости земли, есть налоговая, есть рыночная стоимость, а сейчас еще появляется стоимость, определенная по предлагаемой методике, т.е. по одному и тому же объекту существует четыре различные оценки. По мнению г-на Ольховского, надо прийти к единому способу оценки стоимости земли, а арендная плата должна взиматься в какой-то доли от нее.

Депутат напомнил также, что 30 октября в России вступил в силу закон о выкупе земли предприятиями и организациями. До 2010 года промышленники смогут выкупить землю под своими предприятиями по льготной цене за 2,5 процента от ее кадастровой стоимости, за исключением Москвы и Санкт-Петербурга, где стоимость выкупа определена в размере 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

Если предприниматель не может выкупить землю, закон разрешает приобрести

ее в аренду. Годовой размер арендной платы за земельные участки не должен превышать 2 процентов кадастровой стоимости. Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки устанавливаются органами государственной власти субъектов РФ.

Г-н Ольховский сообщил, что 29 ноября комиссия планирует провести депутатские слушания «О состоянии и перспективах развития промышленности в Санкт-Петербурге», на котором вопрос соотношения арендной платы за землю и стоимости выкупа земли будет рассмотрен. Директора промышленных предприятий имеют разную точку зрения по этому вопросу. Кировский завод давно уже выкупил занимаемый земельный участок, это сейчас мощнейшая часть его капитализации. В этом плане методика определения арендной платы за землю является политическим рычагом земельной реформы. Ведь главной целью федерального закона является завершение процесса слияния земельных участков и расположенных на них зданий, строений и сооружений в единые объекты недвижимости, а также завершение перехода российской экономики на принцип платного землепользования. «При этом должны быть учтены и интересы города, и интересы хозяйственников», — считает депутат.

Председатель комиссии по собственности рассказал также, что в расходной части бюджетов Санкт-Петербурга различных годов есть целевая статья 0 921 065 «Расходы на формирование реестра собственности Санкт-Петербурга». Так, в 2006 году эта цифра составляла 34 459,4 тыс. рублей, в 2007 году — 25 782,9 тыс. рублей, на 2008 и 2009 годы на эти цели запланированы расходы в размере 41 792,1 тыс. рублей и 44 299,6 тыс. рублей соответственно.

Реестр собственности Санкт-Петербурга в Законодательное собрание ни разу не представлялся, нет его и в законе «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009-2010 годов». Депутаты фракции КПрФ обратились к губернатору с просьбой объяснить причину, по которой не выполняются нормы, установленные действующим законодательством.



Фото Владимира Тилеса

Александр Ольховский, председатель Комиссии по промышленности, экономике и собственности: «Надо прийти к единому способу оценки стоимости земли»

Отвечая депутатам 11 октября, Валентина Матвиенко сообщила, что в соответствии с законами «О реестре собственности Санкт-Петербурга (часть 1. Недвижимое имущество)» от 17 апреля 2001 года 282-39 и «О реестре собственности Санкт-Петербурга (часть 2. Движимое имущество)» от 28 апреля 2004 года 215-37 в Законодательное собрание ежегодно одновременно с проектом бюджета представляются планируемые изменения реестров недвижимого и движимого имущества Санкт-Петербурга, при этом предоставление реестров собственности не требуется. Так, в бюджете на будущий год имеются приложения справочных материалов, в том числе: тома 6-7 (200 и 175 листов) и тома 8-9 (200 и 233 листа).

Как сообщил г-н Ольховский, 17 лет идет приватизация в России, однако реестр федеральной собственности до сих пор отсутствует. То же самое происходит и в Санкт-Петербурге — корректировка реестра идет каждый год, а основного документа «Реестр собственности Санкт-Петербурга» никто, по крайней мере в Законодательном собрании, не видел. «Будем работать дальше, чтобы узнать, где же можно ознакомиться с документом, на изменение которого мы ежегодно направляем немалые средства», — заявил депутат.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

2 ноября вступил в силу Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования», опубликованный в №32 «Вестника Законодательного собрания» от 22 октября 2007 года (документ вступает в силу через 10 дней после официального опубликования).

Закон включает перечень 2412 объектов зеленых насаждений общего пользования — парки, скверы, сады и бульвары Санкт-Петербурга. Как сообщает Гринпис России, это второй по счету закон Санкт-Петербурга, направленный на защиту и сохранение городских парков и скверов. Еще в середине 2004 года был принят инициативный Гринпис России и Центром экспертиз «ЭКОМ» закон «Об охране зеленых насаждений». Он ограничил возможность уничтожения зеленых зон под застройку и прописал компенсационные мероприятия по озеленению. Однако, чтобы принятые нормы смогли полноценно действовать, требовался еще один документ, указывающий, какие именно территории следует считать «зелеными насаждениями общего пользования».

На его создание ушло еще три года. Зато закон получился воистину народным: в его разработке принимали участие все — от общественных организаций и инициативных групп, борющихся с незаконной застройкой парков, до простых горожан. Свои предложения, замечания и комментарии по списку зеленых насаждений общего пользования депутатам Законодательного собрания прислали более 2200 петербуржцев. Помимо перечня парков, скверов и т. д., ко-

Народный закон вступил в силу

торые теперь будут относиться к «зеленым насаждениям общего пользования» и охраняться в соответствии с законом «Об охране зеленых насаждений», новый закон содержит картографическое описание границ каждого участка и фиксирует минимальную площадь озеленения.

Напомним, что одновременно с данным законом 4 июля был принят и закон «О внесении изменений и дополнений в закон «Об охране зеленых насаждений», который был также возвращен губернатором без подписи. Если закон с перечнем зеленых насаждений депутаты утвердили 16 сентября, то второй закон до сих пор находится в стадии согласования. Согласно ему, на территориях зеленых насаждений общего пользования запрещается предоставление земельных участков для строительства зданий, строений и сооружений, за исключением памятников и мемориальных зданий, фонтанов, скульптурных 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 десяти гектаров — один процент; от десяти до пятидесяти гектаров — три процента; свыше пятидесяти гектаров — пять процентов. А площадь озеленения каждой из тер-

риторий зеленых насаждений должна составлять от площади соответствующих территорий за вычетом площади их частей, занятых водными объектами, не менее следующей доли: для территорий менее одного гектара — девяносто пяти процентов; от одного до десяти гектаров — девяносто процентов; от десяти до пятидесяти гектаров — восьмидесяти процентов; свыше пятидесяти гектаров — семидесяти процентов.

В последнем письме от 2 ноября губернатор согласилась с основными положениями принятого закона, добавив формулировку, что озеленение элементов планировочной структуры «осуществляется в размере

0,6 кв. метра на одного жителя Санкт-Петербурга, исходя из зеленых насаждений общего пользования и внутриквартального озеленения». «Принципиально губернатор согласилась со всеми предложениями депутатов», — сообщил председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин. Однако это изложено в ответе губернатора на обращение председателя комиссии. Предыдущих же поправок к закону губернатор пока не отзывала. Вопрос о принятии данного закона теперь чисто технический».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



Фото Владимира Тилеса

| БЮДЖЕТНЫЕ ПРОЕКТЫ

Из федерального и городского



Школьная ул., 32, лит. А и Б — аварийные здания районной ветеринарной станции

Два строительных проекта на территории Приморского района будут финансироваться из бюджета. Это возведение жилых домов для сотрудников МВД и строительство для городской ветеринарной станции.

Участок площадью 6945 кв. метров, расположенный юго-западнее пересечения Туристской улицы с улицей Оптиков (Туристская улица, участок 19) будет передан Управлению Северо-Западного округа

внутренних войск МВД РФ на праве бессрочного пользования. Здесь застройщик собирается возвести комплекс жилых домов для своих сотрудников. Строительство на территории квартала 59А Северо-Приморской части будет осуществляться за счет средств федерального бюджета. Планируется, что на двух участках: пятнах корпусов 12 и 15 будут построены жилые дома общей площадью соответственно 11,3 тыс. кв. метров и 9 тыс. кв. метров.

ГУ «СПб Горветстанция» планирует за счет городского бюджета реконструировать

существующие помещения станции, которая расположена по адресу: Школьная улица, 32, лит. А и Б. Строительство административного и ветеринарного корпусов будет осуществлено на земельном участке, имеющем площадь 2439 кв. метров. Сейчас здесь стоят два деревянных аварийных здания, на месте которых будет построен новый корпус.

Еще в апреле 2006 года к Валентине Матвиенко обратился глава администрации Приморского района Юрий Осипов, который напомнил губернатору, что сегодня Приморский район является «динамично развивающейся и активно заселяемой частью города» (численность населения составляет свыше 500 тыс. человек), и в силу этого «заслуживает наличия современного учреждения государственной ветеринарной медицины». По информации руководителя района «в настоящее время ветеринарная станция Приморского района, входящая в состав ГУ «СПб Горветстанция», подведомственного Управлению ветеринарии Санкт-Петербурга, не имеет возможности осуществлять ветеринарное обслуживание (лечебно-профилактическую деятельность) населения района, так как не имеет пригодного для работы здания».

Ветслужба занимает бревенчатое здание (1907 года постройки) на Школьной улице с 1942 года. Второй корпус — хозяйственный блок — был построен в 1937 году. Техническое состояние обоих зданий оценивается как аварийное. Кроме двух полуразрушенных корпусов ветстанция

располагает еще одним помещением, которое находится в полуподвале жилого дома 14 по Приморскому проспекту и может быть использовано по предписанию КУГИ только как «контора».

Предпроектные проработки, выполненные ООО «БалтТеплоРемонт», предусматривают реконструкцию двух существующих зданий с новым строительством. На участке запроектирован административный трехэтажный корпус и ветеринарный одноэтажный корпус. Въезд на территорию запроектирован со Школьной улицы. Общая площадь административного здания составит 611,2 кв. метров (строительный объем — 3990 кубометров), общая площадь ветеринарного здания — 515,9 кв. метров (строительный объем — 2,4 тыс. кубометров). В новых корпусах будут находиться кабинеты ветврачей, два актовых зала, кабинеты вакцинации и хирургии, лаборатория. Станция будет работать в одну смену с 9.00 до 20.00.

В июле 2007 года КГИОП согласовал представленный на рассмотрение генплан и архитектурное решение фасадов зданий, поскольку предложенный разработчиками вариант «соответствует режиму объединенной зоны регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры в центральных районах Санкт-Петербурга».

По данным начальника Управления ветеринарии Санкт-Петербурга г-на Андреева, на 2008 год в бюджете Санкт-Петербурга резервирована сумма 64 млн рублей на реконструкцию и строительство новой станции на Школьной улице. Планируется, что заказчик-застройщик справится с работой за 35 месяцев.

| ТОРГОВЛЯ

Магазины для простых

ООО «Унимаркет Северо-Запад» вышло на городское правительство с программой строительства магазинов «шаговой доступности» в малопривлекательных для инвесторов городских кварталах. Участки будут предоставлены компании для изыскательских работ целевым назначением.

Еще в ноябре 2006 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Унимаркет Северо-Запад» г-н Зара с просьбой рассмотреть возможность строительства «социально ориентированных магазинов» в разных районах города. Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли сформировал адресный перечень земельных участков, «на которых возможно строительство магазинов этого формата под торговой

маркой «Унимаркет», — сообщил г-н Зара. Руководитель компании уверен, что строительство магазинов будет способствовать дальнейшему развитию организованной розничной торговли в Санкт-Петербурге».

Сейчас в перечень участков, которые могут быть переданы инвестору для проведения изыскательских работ, входит более 10 адресов:

- Ульяновка, квартал 13 (южная часть квартала, вдоль проспекта Народного Ополчения);
- Белорусская улица, напротив дома 16, корп. 2;
- Ленская улица, напротив дома 6/1;
- Горелово, между домами 120 и 118 по улице Коммунаров;
- Красное Село, квартал 3, корп. 17, 18;
- Красное Село, Бронетанковая улица, напротив дома 13, корп. 1;
- улица Бабушкина, напротив стоянки автобусов по улице Грибакиных;
- квартал 71А района Каменка, корп. 36;

- на пересечении Вербной улицы и Невско-Ломоносовского проспекта;
- Торфяная дорога, между ТРЦ «Гул-ливер» и железной дорогой;
- Оранжерейная улица, напротив дома 73 (квартал 18131 восточной части);
- поселок Шушары, Школьная улица, перед домом 22;
- ВВЖД, квартал 7, корп. 39.

Инвестор подготовил необходимую документацию для проведения изыскательских работ на нескольких участках. Так, здание магазина будет построено на участке площадью 4897 кв. метров, расположенном севернее дома 118, корп. 1, лит. А по улице Коммунаров в Горелово Красносельского района. Участок расположен в зоне среднеэтажной многоквартирной жилой застройки. Сейчас он представляет собой пустырь с древесно-кустарниковой растительностью.

Второй участок площадью 8,7 тыс. кв. метров расположен северо-западнее пересечения Фронтальной улицы с Балтийским направлением Октябрьской железной дороги в поселке Стрельна. Участок попадает

в зону многофункциональной общественно-деловой застройки и зону регулирования застройки ЗРЗ 2-3, установленной КГИОП. Временный регламент застройки квартала 11 поселка Стрельна, в границы которого входит участок, уже разработан по заказу ЗАО «Цейзер». Сейчас участок является пустырем с древесно-кустарниковой растительностью, на котором стоят опоры ЛЭП, территория частично заболочена. По данным КГИОП, к участку непосредственно примыкает объект культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Стрельна». На участке может быть построено двухэтажное здание не выше 10 метров до конька кровли.

| СПРАВКА

Вокзал железнодорожной станции Стрельна построен в 1856—1857 годах по проекту архитектора Н.А. Бенуа. Во время Великой Отечественной войны здание было повреждено, восстановлено в 1950-е годы.

| РЕКРЕАЦИЯ

В Стрельне будет построен большой многофункциональный комплекс. В его состав войдут спортивный и торгово-развлекательный комплекс, кемпинг и гостинично-деловой центр. Затраты на строительство оцениваются специалистами в сумму около 952 млн рублей.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка — 126 015 кв. метров
Общая площадь застройки — 21 400 кв. метров
Общая площадь зданий — 26 тыс. кв. метров
Высота — 10 этажей

Многофункциональный комплекс ООО «ЗАО ИТС-КАД» планирует построить на земельном участке, расположенном юго-западнее пересечения Волхонского шоссе с Заводской дорогой (Волхонское шоссе, участок 2), в северо-восточной части Петродворцового района в западной части поселка Стрельна. Обширный участок ограничива-

Комплекс в Стрельне

ют на северо-востоке — Волхонское шоссе, на востоке — Заводская улица, на юге — железная дорога и 23 км Ропшинского шоссе. Сейчас на участке находятся огороды с временными постройками и пустырь. По данным КУГИ и администрации Петродворцового района, земля под огородами была занята без оформления соответствующих разрешений. В непосредственной близости от участка находится психоневрологический диспансер и строящийся коттеджный поселок.

По информации КГИОП, участок расположен в зоне регулирования застройки ЗРЗ 5-1, рядом с ним нет объектов культурного наследия. Эта зона является «зоной композиционного регулирования» и была организована «с целью сохранения незастроенных территорий с юга от Петергофской дороги». Здесь, по мнению специалистов комитета, возможно размещение объектов туристической инфраструктуры, рекомендуется «возрождение застроенного характера территории».

В соответствии с предпроектными проработками, выполненными ООО «Арс», планируется построить комплекс, состоя-

щий из четырех объектов: торгово-развлекательного комплекса, гостинично-делового центра, кемпинга и спорткомплекса. В состав торгово-развлекательного комплекса войдут магазин, кафе, зона развлечений. Рядом со зданием будут устроены три автостоянки, каждая рассчитана на 87 машин, въезд будет осуществляться с улицы Грибоедова. Гостинично-деловой центр будет включать в себя гостиницу, кафе, конференц-зал, клубные помещения. Территория кемпинга будет разделена на жилую часть — отдельно стоящие 2-этажные гостевые домики и административное здание с помещениями бытового обслуживания. Спорткомплекс будет состоять из трех крытых кортов и открытых плоскостных сооружений: трех кортов и универсальной спортивной площадки, а также крытый спортивный комплекс с бассейном.

Общественное обсуждение временного регламента застройки, проекта планировки и межевания территории, ограниченной Волхонским шоссе, Заводской дорогой, улицы Грибоедова и проектным проездом от Волхонского шоссе до улицы Грибоедо-

ва, проходило в сентябре 2007 года. В ходе слушаний инвестор сообщил, что реализация проекта не предусматривает сноса домов по улице Грибоедова. Реконструкция этой улицы намечена на 2015 год, заказчиком производства работ выступит Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Все построенные инвестором объекты будут открыты для посещения на коммерческой основе. Проектом предусмотрено устройство бульвара, прогулочных дорожек, газонов, посадка деревьев.

Сейчас, по информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, резерв по электроснабжению территории отсутствует (он возникнет после строительства новой ПС №62А «Стрельна» не ранее 2008 года). Инвестор должен будет продумать схему теплоснабжения объекта, учитывая ввод в эксплуатацию в 2010 году Юго-Западной ТЭЦ. Водоснабжение станет возможно не ранее 2008 года после реконструкции ЮЗС и строительства нового блока водоподготовки К-6.

Инвестор перечислит в бюджет города 167 300 тыс. рублей. Строительство объекта должно завершиться через 41 месяц после выхода соответствующего постановления городского правительства.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Общественные здания

В Василеостровском районе хотят построить общественно-деловой комплекс, в Петроградском районе – офисное здание, а в Московском районе – торгово-выставочный комплекс.

ЗАО «Санкт-Петербургский центр мультимедийных проектов «ТелеГрад» вынашивает планы по строительству общественно-делового комплекса на Среднем проспекте Васильевского острова (северо-восточнее пересечения Среднего проспекта с 24-ой линией) на территории бывшего трамвайного парка №2 имени Леонова. Площадь предоставленной для проведения изыскательских работ территории составляет около 80 тыс. кв. метров. Компания вышла на городское правительство с инициативой строительства еще в 2006 году. В соответствии с планами инвестора, большую часть комплекса

В Петроградском районе ЗАО «Ассоциация «Региональное кабельное телевидение» готово повторно приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 2,4 тыс. кв. метров по адресу: Большая Разночинная улица, 19а, лит. А для последующего строительства офисного здания. Участок уже был предоставлен компании для изысканий в сентябре 2006 года, но, как сообщил генеральный директор ЗАО «Ассоциация «Региональное кабельное телевидение» В.В. Корсаков, «в ходе работ возникли объективные сложности, в первую очередь связанные с тем, что постановлением были определены только условно свободные площади без учета находящегося по данному адресу строения. Не удалось также завершить проект планировки территории в связи с возникшими проблемами во взаимодействии с другой организацией, осуществляющей подготовку документов по новому строительству на прилегающих территориях».

Фото Владимира Тилеса



На этом участке – северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Пироговской набережной – рядом здание больницы (памятника архитектуры) – планируется строительство гостиницы

Рядом с больницей и госпиталем

Два гостиничных комплекса планируют построить инвесторы в Выборгском районе и городе Павловске.

К изыскательским работам на участке площадью 2168 кв. метров, расположенном северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Пироговской набережной в Выборгском районе приступит ООО «Ремстройинтур». В июне 2006 года компания уже получила целевым назначением участок площадью 701 кв. метр по этому адресу для строительства гостиницы. Однако, по словам председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова, курирующего этот проект, «в процессе проведения подготовительных работ была выявлена возможность увеличения участка за счет части бывшего сада и выноса из пятна застройки двух трансформаторных подстанций». ОАО «Ленэнерго» подтвердило свое согласие на вынос подстанций, а инвестор, в свою очередь, готов за свой счет построить новую подстанцию и передать ее на баланс ОАО «Ленэнерго». Увеличение земельного участка позволит увеличить количество номеров гостиницы с 35 до 150. Расширение участка, главным образом, произойдет за счет использования части территории комплекса зданий больницы «Общины сестер милосердия Св. Георгия Российского общества Красного Креста (с садом и полисадником)», который входит в перечень выявленных объектов культурного наследия, утвержденный приказом председателя КГИОП в 2001 году.

В соответствии с генеральным планом города участок входит в жилую зону на территории исторического центра города. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке, кроме трансформаторной подстанции находится ангар и склад бетонных блоков.



Большая Разночинная улица, 19а, лит. А – сейчас здание лечебно-трудовых мастерских

займут объекты, имеющие представительскую, обучающую, познавательную и просветительскую функции. По мнению генерального директора ЗАО «ЦММП «ТелеГрад» г-на Москалева, создание комплекса «имеет особое значение для развития Санкт-Петербурга как центра теле- и киноиндустрии России, способствуя улучшению социально-экономических и культурных условий жизни жителей Санкт-Петербурга. Создание в нашем городе «ТелеГрада» будет не только содействовать развитию территории Васильевского острова, но и окажет стимулирующее воздействие на деловую активность в Санкт-Петербурге и повы-

Компания планирует получить для реконструкции находящееся на участке здание ГУП «Лечебно-производственные мастерские», которое в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №1454 завершило процедуру ликвидации 26 июля 2007 года и освободило помещения. Проект планировки и межевания территории, ограниченной Корпусной улицей, улицей Большой Зелениной, Чкаловским проспектом и Большой Разночинной улицей, в границах которой расположен участок, занимается ООО «Нева-СтройИнвест». По данным КГА, участок попадает в зону жилой застройки на исторической территории города. При

| БОЛЬШУЮ ЧАСТЬ КОМПЛЕКСА ЗАЙМУТ ОБЪЕКТЫ, ИМЕЮЩИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКУЮ, ОБУЧАЮЩУЮ, ПОЗНАВАТЕЛЬНУЮ И ПРОСВЕТИТЕЛЬСКУЮ ФУНКЦИИ

шение его инвестиционной привлекательности. В основе проекта – идея создания в центре Санкт-Петербурга мощного, формирующего культурного «ядра», объединяющего разрозненные творческие силы под маркой «Петербургской школы», – подчеркнул руководитель компании.

Сейчас на огороженной территории расформированного трамвайного парка расформированы его здания и сооружения. Объекты недвижимости находятся в ведении ГУП «Горэлектротранс». По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города. Часть земельного участка по адресу: Средний проспект, 77–79 является территорией выявленного объекта культурного наследия – «Комплекса сооружений городского трамвая» (административное здание и три ангара, входящие в состав депо). Эти объекты будут приспособлены для современного использования, проектная документация подлежит согласованию с комитетом.

строительстве новых зданий КГИОП ввел ограничения по высоте и силуэту здания, модулю застройки и тектонике фасада. Вся проектная документация подлежит согласованию со специалистами комитета.

ООО «Специалспродукт» планирует приступить к изыскательским работам в Московском районе, севернее дома 7, лит. А по Варшавской улице для строительства торгово-выставочного комплекса. Площадь земельного участка, выделенного для изысканий, составляет около 6,4 тыс. кв. метров. Он находится в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, в восточной части квартала 2 района восточнее Варшавской железной дороги. Сейчас территория занята складами стройматериалов, часть участка занимает автостоянка. Временными арендаторами участков в границах предоставляемой для изысканий территории являются инвестор и ЗАО «Корона». По данным КГИОП, участок входит в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города.

| СПРАВКА

Церковь Святой Марии Магдалины (с госпиталем и богадельней) в Павловске была построена по проекту архитектора Д. Кваренги в 1781–1784 годах. В начале XIX века к зданию был пристроен второй этаж. В 1997 году начаты реставрационные работы по проекту архитектора И.Е. Павлова. Рядом с церковью находится выявленный объект культурного наследия «Училище при церкви св. Марии Магдалины» (готторский дом).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

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

Реклама

| БЕЗОПАСНОСТЬ

Нужен координационный совет

На заседании комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам 8 ноября в режиме депутатских слушаний прошло обсуждение вопросов безопасности на строительных площадках и прилегающих территориях при возведении жилья в Санкт-Петербурге.

Как считает заместитель председателя комиссии Вадим Войтановский, ситуация на строительных площадках Санкт-Петербурга уже сравнима по статистике с дорожно-транспортными происшествиями. «Статистика показывает, что на 2 тысячи работников, занятых в строительстве, ежегодно имеются 11 пострадавших, в том числе и со смертельными исходами. Практически каждый день на стройках происходят чрезвычайные происшествия, в которых страдают или даже гибнут люди», — заявил депутат.

Отметим, что, по данным Госкомстата России, численность пострадавших при несчастных случаях на производстве в 2006 году составила 2,9 человек на 1000 работающих, то есть травматизм в сфере строительства Санкт-Петербурга почти в два раза выше средних общероссийских показателей.

По словам г-на Войтановского, много информации по фактам нарушений на строительных площадках депутаты получили благодаря открытию телефонной «горячей линии» в Законодательном собрании. Всего за несколько дней зафиксировано 37 жалоб жителей на безобразия, творящиеся на стройках города. Например, звонок из Кировского района, Бульвар Новаторов, 67: «Бетономешалка сливает всю грязь в канализационный люк»; Невский район, пр. Большевиков, 9: «Около дома ведется строительство, а между забором и домом всего 15 метров. Работы ведутся круглосуточно. По дому пошли трещины. Строят 25-этажный дом». Жители города требуют оперативного вмешательства для ликвидации отмеченных нарушений. По мнению депутата, после принятия закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» 232 от 18 декабря 2006 года в городе сложилась ситуация, когда «у семи нянек дитя без гла-

зу», все полномочия по контролю в строительстве переданы Службе государственного строительного надзора и экспертизы. МЧС, Роспотребнадзор и другие службы выезжают теперь по факту происшествия, в профилактических работах они не задействованы. «Все проблемы сейчас перекладываются на плечи застройщика, а когда будет принят закон «О саморегулируемых организациях», государство может совсем уйти в сторону от проблем безопасности в строительстве. Однако пускать этот вопрос на самотек нельзя», — считает депутат.



Сергей Никешин, председатель комиссии по городскому хозяйству: «Главный вывод депутатских слушаний — это разобщенность в работе различных ведомств, которые до сих пор выясняют отношения в части полномочий»

Заместитель председателя Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Олег Крупнов сообщил, что в прошлом году в Санкт-Петербурге были оштрафованы 23 строительные фирмы на общую сумму более 5 млн рублей. Основные нарушения касаются незаконного осушения водоемов, вырубки зеленых насаждений, несанкционированного размещения строительного мусора, а самое главное — начала строительных работ без проведения экологической экспертизы. «В настоящее время проходит согласование проекта постановления правительства Санкт-Петербурга, в котором будут определены правовые основания для проведения природоохранной деятельности в нашем городе», — отметил чиновник.

В 2006 ГОДУ ПРОКУРАТУРОЙ БЫЛО ЗАФИКСИРОВАНО 127 СЛУЧАЕВ НАРУШЕНИЯ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ, ВЫНЕСЕНО 122 ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОБ ИХ УСТРАНЕНИИ

Представитель Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу Евгений Даенека рассказал, что по действующему законодательству государственная противопожарная служба не проводит экспертизу строительной документации и не ведет надзор во время строительства. Противопожарная служба теперь берет строительный объект под надзор лишь после его ввода в эксплуатацию. В 2006 году на строительных объектах произошло 52 пожара, погибло пять человек, пострадало четверо. «Раньше 600 инспекторов пожарной надзора не только следили за пожарной безопасностью зданий, находящихся в эксплуатации, но и осуществляли надзор на строящихся объектах Санкт-Петербурга, сейчас эти функции переданы СГСНиЭ, где этим занимаются лишь несколько специалистов», — подчеркнул г-н Даенека.

Представитель прокуратуры Татьяна Яковлева заявила, что прокуратура постоянно занимается проверками строительных объектов в Санкт-Петербурге. По ее словам, строительные компании очень час-

то нарушают правила охраны труда, технику безопасности на строительных площадках, периодичность проверки технического состояния механизмов, применяемых в строительстве, прежде всего подъемных кранов. В 2006 году прокуратурой города было зафиксировано 127 случаев нарушения техники безопасности, было вынесено 122 представления об их устранении и заведено 197 дел об административных правонарушениях. По пяти случаям аварий на стройках, приведших к гибели людей, возбуждены уголовные дела. «В настоящее



Вадим Войтановский, заместитель председателя комиссии: «Статистика показывает, что на 2 тысячи работников, занятых в строительстве, ежегодно имеются 11 пострадавших, в том числе и со смертельными исходами»

время прокуратура начала работу по обращению граждан на «горячую линию» Законодательного собрания», — сообщила г-жа Яковлева.

Заместитель руководителя СГСНиЭ, начальник управления государственной вневедомственной экспертизы Рудольф Фалтинский считает, что, несмотря на определенные шероховатости федерального законодательства, у противопожарной службы и других надзорных органов есть все юридические основания проводить экспертизы объектов на разных стадиях строительства. «В процессе рассмотрения законопроекта 232-ФЗ совместно с москвичами было подготовлено 69 поправок — ни одна принята не была», — отметил г-н Фалтинский. Его коллега, начальник отдела надзора за специальными видами работ

Алексей Щербаков, заверил депутатов, что в настоящее время служба СГСНиЭ укомплектована и дееспособна. В его отделе работает сейчас 12 специалистов: пожарный надзор осуществляет шесть человек, экологический — четыре, санитарный — два человека.

Согласно последнему отчету, СГСНиЭ Санкт-Петербурга «за 9 месяцев этого года провела 2640 проверок качества строительства, приняла участие в 37 судебных процессах. Специалистами службы было выдано 1387 предписаний об устранении различных нарушений, в том числе 248 предписаний о приостановлении строительно-монтажных работ, рассмотрено 726 жалоб. За совершение правонарушений на строительных компаниях было наложено 343 штрафа: 95 — за строительство без разрешения, 207 — за нарушения в ходе строительно-монтажных работ, 35 за эксплуатацию построенного объекта без разрешения, 2 — за начало строительства без оповещения надзорного органа, 4 — за применение некачественных строительных материалов».

| КСТАТИ

В день проведения депутатских слушаний, 8 ноября, в центре Санкт-Петербурга погиб 50-летний маляр, упавший со строительных лесов, установленных на доме по Загородному проспекту. Это не первый инцидент в текущем году на стройплощадках Санкт-Петербурга. Так, 18 августа на стройплощадке на Столярном переулке в Адмиралтейском районе обрушились строительные леса, пострадали пятеро рабочих. В конце августа на стройплощадке, расположенной на пересечении улиц Малой Балканской и Димитрова во Фрунзенском районе, двое рабочих провалились в шахту лифта строящегося дома и погибли. На строительных площадках неоднократно происходили падения кранов. Так, 6 августа в результате падения крана на стройплощадке в Приморском районе на 2-й Алексеевской улице пострадал один человек. В конце марта на строительной площадке на площади Александра Невского на расположенный рядом бассейн упала самоходная буровая установка. В конце февраля на дом в Приморском районе упал строительный кран — погибли три человека, в том числе малолетний ребенок, трое были госпитализированы.

Представитель Территориального управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в Петербурге Надежда Сухорыба сообщила, что фактически их служба работает в сфере строительства по обращениям горожан: «Наибольшее количество жалоб касается загрязнения воздуха, ненадлежащего содержания строительных площадок, работ на стройках в неуточное время, превышения предельно допустимого уровня шума на прилегающей к стройке территории, отсутствия приемлемых условий для проживания иностранных рабочих, что чревато возникновением инфекционных заболеваний...». «При необходимости Роспотребнадзор обращается в прокуратуру», — отметила г-жа Сухорыба.

«Главный вывод депутатских слушаний — это разобщенность в работе различных ведомств, которые до сих пор выясняют отношения в части полномочий», — заявил председатель комиссии Сергей Никешин. Он напомнил, что до внесения изменений в Градостроительный кодекс (232-ФЗ) контроль состояния стройплощадок, соблюдение правил техники безопасности, правил технологии производства работ каждое ведомство вело самостоятельно, что давало, например, пожарному надзору право проводить профилактическую работу во время строительства объектов. Сейчас этого права они лишены, а обеспечение безопасности строительных работ возложено на СГСНиЭ. Резкое уменьшение числа надзорных ведомств снизило и уровень контроля безопасности работ в строительстве. В результате последние два года наблюдается увеличение несчастных случаев и происшествий на стройплощадках. «Сегодня мы получили ответ от прокурора этого роста — ослабление контроля деятельности строителей. Раньше жаловались на большое число проверяющих, сегодня явно наблюдается их нехватка», — отметил депутат. «Комиссия в ближайшее время вынесет свое решение по обсуждаемой теме. Мы будем продолжать следить за соблюдением правил безопасности на строительных объектах», — заявил г-н Никешин. По его мнению, необходимо создать координационный межведомственный совет при губернаторе Санкт-Петербурга, в который бы вошли представители всех организаций и учреждений, выполняющих функции надзора в строительстве, для выработки единой политики Санкт-Петербурга в сфере безопасности на строительных площадках и прилегающих территориях.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| СПРАВКА

Прокуратура Приморского района Санкт-Петербурга 31 октября 2007 года проверила соблюдение требований технических правил и правил безопасности на стройках, где используются грузоподъемные краны. Установлено, что при строительстве дома по Камышовой улице ЗАО «СМУ-2» допустило нарушения требований ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и «Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов»: арматурный участок установлен с нарушением Правил производства работ и не обозначен сигнальными ограждениями; лестница, предназначенная для прохода рабочих, установлена с нарушением норм безопасности; с нарушением проводится складирование материалов. Нарушения выявлены и в деятельности ООО «Строительная компания 1», ведущего строительство на Десятинной улице: ограждение башенного крана частично сломано, складирование материалов производится с нарушением габаритов и в местах, не предназначенных для этого, по периметру строящегося здания открыты выходы в опасную зону. Крановщикам и стропальщикам не выданы схемы основных перемещаемых грузов. По выявленным нарушениям в адрес руководителей генподрядных организаций прокуратура Приморского района направила представления. В отношении прорабов возбуждены дела об административном правонарушении, предусмотренном п. 1 ст. 9.1. КоАП (нарушение требований промышленной безопасности).

| СЕРТИФИКАЦИЯ

Ипотечные бизнесмены

С 1 января 2008 года Российская гильдия риэлторов начнет сертифицировать ипотечных брокеров как субъектов предпринимательской деятельности.

Возможны два варианта: юридическое лицо или индивидуальный предприниматель. Это позволит снять ряд претензий со стороны налоговых органов и госструктур, повысит престиж профессии и позволит успешно конкурировать с черными маклерами.

АГЕНТ СО СПРАВКОЙ

Кроме того, с 1 января 2008 года для получения сертификата агента по недвижимости необходимо будет пройти специальный базовый курс ипотечного консультанта – не менее 20 часов. Данный базовый курс должны будут освоить в течение ближайших двух лет и аккредитованные специалисты по недвижимости. Сейчас в Российской Гильдии риэлторов сертифицировано около 500 компаний и более 5 тысяч аккредитованных специалистов. Курс разработан Ассоциацией риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области совместно с Ассоциацией банков Северо-Запада.

Также РГР ввело определения терминов. Ипотечный брокер – субъект предпринимательской деятельности, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, предоставляющий потребителям-заемщикам услуги ипотечного брокериджа с помощью обученных и аттестованных сотрудников: ипотечных специалистов и ипотечных агентов. В основном, ипотечный брокер является юридическим лицом – компанией, оказывающей услуги по ипотечному брокериджу.

Ипотечный специалист – индивидуальный предприниматель или штатный сотрудник ипотечного брокера, прошедший обучение и аттестацию, руководитель работ по оказанию услуг ипотечного брокериджа от имени ипотечного брокера. Ипотечный агент (консультант) – сотрудник ипотечного брокера, прошедший обучение и аттестацию в установленном порядке, осуществляющий работы по оказанию услуг ипотечного брокериджа.

ЧЕРНЫЕ МАКЛЕРЫ

Председатель комиссии по правам потребителей АРСПиЛЮ Александр Гиновкер сообщил, что реестра черных маклеров нет и его невозможно создать. Часто в этом качестве выступают друзья, знакомые, коллеги по работе и т. д. Причем они делают это один раз в жизни. Зачастую, придя в агентство недвижимости (АН), основная просьба черных маклеров заключается в том, чтобы клиент не узнал, что они получают какие-то деньги от АН. Потому что формально они работают, скажем, за \$300. «Именно низкая цена и является тем крючком, на который клюют люди», – отмечает Александр Гиновкер. Однако, в итоге, они платят гораздо больше, чем \$300, и часто дороже, чем при обращении в сертифицированное АН, входящее в профессиональные объединения.



Фото Владимира Тилеса

Александр Гиновкер, председатель комиссии по правам потребителей АРСПиЛЮ: «В октябре рынок жилья Петербурга и Ленинградской области резко активизировался»

Просто клиенты об этом не знают. Говорить о профессионализме и качестве услуг в данном случае не приходится.

РЫНОЧНЫЕ ИНДИКАТОРЫ

«В октябре рынок жилья Петербурга и Ленинградской области резко активизировался. Внесено в два раза больше авансов, чем в предыдущем месяце», – отметил Александр Гиновкер. Рекламные цены на типовые объекты растут на 1-2 процента в месяц. Торг при этом уместен, но в небольших пределах. Для однокомнатной квартиры \$5 тыс. уже не сторговать, как это было весной. Может быть, удастся скинуть \$1 тыс., максимум, \$2 тыс.

Торги на повышение есть только для ипотечных покупателей. К сожалению, заемщики вынуждены соглашаться, потому что выбор вариантов для них достаточно узкий. Элитное жилье продолжает медленно дорожать. Срок экспозиции объекта – 6-12 месяцев. Однако, несмотря на высокие цены, продавцы идут только на небольшой торг. Время экспозиции типового объекта по рыночной цене без торга составляет 1-2 месяца для однокомнатной квартиры, 2 месяца – для двухкомнатной, 2-3 месяца – для трехкомнатной квартиры без видимых изъянов. Сейчас рынок находится в равновесном состоянии, нет перегибов ни в ту, ни в другую сторону.

«Нет аукционов, которые были год назад, – вспоминает эксперт. В то же время нет и застоя, когда продавца можно было подвинуть на скидку \$10 тыс. во время первой встречи». Александр Гиновкер думает, что текущая ситуация с плавным повышением цен, которые регулируются спросом, продлится до следующего лета. Дальше не стоит загадывать – неизвестно, что будет после президентских выборов.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ФИНПРОСВЕТ

Проще некуда

В последний день октября состоялось очередное заседание круглого стола в рамках конкурса «Финпросвет-2007», посвященное теме денежных переводов.

Когда-то советские люди знали один способ перевода средств – по почте. Сегодня это гораздо удобнее делать при помощи банков. Причем для этого даже не обязательно иметь счет в том или ином банке. Об особенностях различных систем перевода денежных средств рассказывали начальник отдела обслуживания физических лиц филиала АБ «Газпромбанк» (ЗАО) Александр Анищенко, начальник отдела банковских карт того же банка Владимир Онуфриев и заместитель руководителя операционного департамента регионального филиала ОАО «АКБ «Связь-банк» Юлия Иванова.

Сегодня известны несколько международных систем денежных переводов – Ane-luk, Юнистрим, Western Union, Money Gram. Это как раз тот самый способ быстрого перевода денег без открытия счета. Денежные средства транспортируются из одного пункта в другой по современным, защищенным каналам передачи данных, при этом ни получателю, ни отправителю не нужно открывать счет в банке.

КРИТЕРИИ ВЫБОРА

Юлия Иванова обозначила несколько критериев, по которым можно выбрать ту или иную систему для перевода средств. Прежде всего необходимо учитывать наличие точек системы в том регионе, куда необходимо направить средства. Во-вторых, выбор системы может зависеть от взимаемых процентов за денежный перевод. Если отправителю необходимо перевести иностранную валюту, то, естественно, следует уточнить, какая система, в каких валютах переводы принимает. И последний критерий – привязанность конкретного перевода к конкретному пункту передачи.

По мнению Александра Анищенко, системы денежных переводов имеют незначительные различия, и в первую очередь следует обращать внимание на надежность банка, через который будет осуществляться перевод.

Для безопасности получения средств вводятся системы контроля в виде контрольного номера, который отправитель должен сообщить получателю. Хотя, как правило, для получения перевода достаточно предъявить паспорт либо специальный документ, его заменяющий, контрольный номер не является обязательным. При поездке за границу можно отправить перевод себе любимому и по приезде его получить. Правда, банкиры считают, что в таких случаях лучше брать с собой банковские карты: при утере документов за рубежом легче восстановить банковскую карту, чем получить документы, заменяющие удостоверение личности для получения перевода.

У БАНКОВ – СВОИ СИСТЕМЫ

Помимо вышеназванных систем перевода, существуют собственные системы переводов крупнейших банков страны (BLIZKO – «Связь-Банк», БЛИЦ – «Сбербанк», Газпромбанк-Экспресс – Газпромбанк и другие).

Система BLIZKO была создана в конце 2006 года с целью выхода банка на новый уровень обслуживания клиентов. Поскольку «Связь-Банк» имеет обширную сеть филиалов по России (42) необходимо было создать собственную систему переводов, чтобы они проходили быстрее. Также банк привлек банки-агенты для расширения географии точек. Сегодня она представлена по России, странам СНГ и ближнего зарубежья. Переводы по этой системе осуществляются в течение 1 минуты без привязанности к определенному адресу получения. Тарифы колеблются от 1 до 2 процентов, что, безусловно, выгоднее для потребителей, чем по международной системе.

Системы перевода Газпромбанка также созданы для расширения сети и для удобства клиентов. Новая и удобная система – «Газпромбанк-регион». Она позволяет клиентам запросить денежный перевод с того филиала, где у него открыт счет, даже если он находится в другом регионе.

Владимир Онуфриев отметил, что существует еще один новый и удобный способ перевода средств – перевод на банковскомате. Клиент может со своей банковской карты при помощи любого банкомата осуществить перевод на другую банковскую карту. Этот способ разработан платежной системой Visa и эту услугу применяют уже многие банки. С помощью подобного перевода можно мгновенно перевести деньги в своей стране, в дальние страны перевод может идти до двух дней. Тариф за подобный перевод от 1 процента.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Владимира Тилеса

| КАПИТАЛИЗАЦИЯ

ГРУППА ЛСР ОБЪЯВИЛА ЦЕНУ АКЦИЙ

Группа ЛСР объявила цену международного предложения акций, котирующихся на биржах ММВБ и РТС. Цена предложения составила \$72,5 за акцию. Международным институциональным инвесторам было предложено в общей сложности 10 643 618 существующих акций. Это соответствует приблизительно 12,5 процента акций, находящихся в обращении. Таким образом, общий размер предложения составил примерно \$772 млн.

Увеличение капитала будет осуществлено Группой ЛСР непосредственно после предложения путем закрытой подписки на акции дополнительной эмиссии в размере 8 514 896 акций по цене предложения. В результате этого будут привлечены средства в размере около \$588 млн, которые пойдут на финансирование стратегии развития Группы. Исходя из цены предло-

жения, капитализация Группы ЛСР после увеличения капитала составит \$6,8 млрд.

Совместными глобальными координаторами международного предложения являются Credit Suisse и Deutsche Bank. Совместными букраннерами назначены ABN AMRO Rothschild, Credit Suisse и Deutsche Bank; Финансовая корпорация «Уралсиб» является ко-лид менеджером.

Комментируя сегодняшнее заявление, Игорь Левит, генеральный директор Группы ЛСР, сказал: «Сегодня мы приветствуем новых акционеров Группы ЛСР. Мы считаем, что успех предложения в значительной мере был обеспечен способностью нашей компании реализовывать стратегию прибыльного роста как в области производства строительных материалов, так и в области девелопмента. Теперь мы приступим к осуществлению намеченных стратегических планов, включая инвестиции в новые производственные мощности».

«Гефест» готов включиться в проекты ГЧП

Страховым акционерным обществом «Гефест» накоплен 14-летний опыт страхования крупных транспортных объектов, сходных по техническим параметрам и решениям с проектами строительства в Петербурге автодороги «Западный скоростной диаметр» (ЗСД) и Орловского тоннеля под Невой. Это позволяет компании, как подчеркнул ее генеральный директор Александр Миллерман, гарантировать страховую защиту крупных инвестиций в реализацию национальных проектов государственно-частного партнерства (ГЧП).

«Гефест» разработал уникальную программу страхования объектов транспортной инфраструктуры. Компания намерена участвовать в конкурсах на право страхования строительных рисков инвесторов. Петербургские проекты ГЧП, как известно, будут финансироваться за счет средств Инвестиционного фонда РФ, городского бюджета и частных инвесторов.

Общий объем инвестиций в строительство автодороги ЗСД и тоннеля должен составить,

соответственно, около 100 млрд и 32 млрд рублей. А суммарная страховая ответственность по этим двум проектам, по оценке специалистов «Гефеста», может превысить 30 млрд рублей.

Высокая степень рисков связана с новизной освоения концессионных форм взаимодействия партнеров, капиталоемкостью объектов, длительными сроками окупаемости вложений и спецификой ведения сложных работ в условиях города.

«Мы убеждены, что широкое развитие государственно-частного партнерства в реализации масштабных инфраструктурных проектов невозможно без участия надежных страховых компаний», – отметил Александр Миллерман.

Отметим, что Санкт-Петербургский филиал САО «Гефест» обеспечивает страховую защиту таких известных объектов, как дамба (страховая ответственность – 11,8 млрд рублей), кольцевая автодорога (6,9 млрд рублей), южный участок ЗСД (5,3 млрд рублей).

На правах рекламы

| ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Городу нужны дороги и инвесторы



Фото Николая Манышева

В рамках конференции «Промышленное, коммерческое и транспортное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области» был проведен круглый стол, затронувший проблемы транспортного строительства.

В частности, заместитель генерального директора ОАО «Мостострой №6» Сергей Чижов отметил, что развитие транспортного строительства очень тесно связано с ростом бюджета Санкт-Петербурга. Транспортная инфраструктура, как система жизнеобеспечения мегаполиса, состоит из внутригородских и транзитных автомобильных дорог, из метрополитенов, пригородных направлений Октябрьской железной дороги, морских, речных коммуникаций и воздушных сообщений – все это составляет элементы транспортной инфраструктуры. Транспортный рынок, как показывают последние исследования, развивается в геометрической прогрессии вместе с улучшением благосостояния города.

«Если посмотреть на структуру транспортного строительства Санкт-Петербурга, можно увидеть, что она составляет 56 процентов бюджета города, 38 процентов – федеральный бюджет и частные инвестиционные проекты – 6 процентов общей доли рынка, – отмечает Сергей Чижов. – Очевидно, что важным для всех нас является состояние бюджета КБДХ, потому что он – основной городской заказчик». В связи с этим здесь наблюдаются проблемы с открытостью торгов на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов транспортного строительства, объективностью предквалификации участников торгов, контролем качества выполняемых работ, недостаточной технической и профессиональной оснащенностью компаний транспортного строительства.

К слабым местам транспортной инфраструктуры докладчик отнес несоответ-

ствие уровня автомобилизации и пропускной способности искусственных сооружений, которых в городе явно недостаточно. Высокая степень вовлеченности в городскую инфраструктуру транзитного грузопассажирского оборота – фактор, негативно влияющий на пробки в городе. Недостаточность развития сети городского пассажирского транспорта как основного способа перемещения пассажиропотока, нехватка транспортных развязок, пешеходных переходов. «Как следствие, – констатирует Сергей Чижов, – 60 процентов ДТП происходит с участием пешеходов. Очень важно, чтобы при проектировании сети опорных магистралей учитывались пешеходные переходы».

«Когда мы говорим о совершенствовании искусственных сооружений, – продолжает Сергей Чижов, – мы забываем об их потребительских свойствах. Между тем окупаемость искусственных сооружений будет выше, если мы будем вкладывать в нее нагрузку в виде прилегающих к ним объектов инфраструктуры. В связи с этим требуют развития логистический комплекс региона, складское хозяйство, объекты транспортировки и растаможивания товаров».

Важное направление, которое, по мнению специалиста, также следует развивать, – государственно-частное партнерство. Санкт-Петербург на сегодняшний день является хорошим полигоном отработки технологий организации транспортного строительства. Но и здесь наблюдаются сложности внедрения концессии: недостаточная проработка концессионного законодательства, обеспеченность финансовых инструментов, отсутствие долгосрочных форм гарантии государства.

Специалист считает, что необходимо внедрить в городе комплекс технических вопросов, чтобы государственно-частное партнерство успешно развивалось в городе.

МАРИАННА РАХМАН

| СЛУШАНИЯ

Землю – без аукциона, ЖКХ – на особый контроль

Комитет Госдумы РФ по промышленности, строительству и наукоемким технологиям подготовил законопроект, в котором устанавливается перечень случаев, позволяющих предоставлять земельные участки без проведения торгов. Предполагается, что документ будет рассмотрен в ходе весенней сессии 2008 года.

На прошлой неделе в Государственной думе РФ состоялся депутатский слушания, посвященные вопросам реализации и совершенствования законодательства, направленного на обеспечение массового строительства жилья, ускорения преобразований в жилищно-коммунальной сфере.

СТИМУЛИРОВАТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выступая на слушаниях, председатель Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Мартин Шакум отметил, что в течение последних двух лет существенно увеличились темпы роста жилищного строительства. В прошлом году этот показатель составил 15 процентов, за январь-сентябрь текущего года – 31 процент. Таким образом, запланированный в национальном жилищном проекте ввод 80 млн кв. метров жилья к 2010 году – вполне достижимая цель.

Дальнейшим стимулом для увеличения темпов жилищного строительства могло бы послужить упрощение предоставления земельных участков под застройку. В настоящее время основной проблемой, сдерживающей предложение на рынке жилья, является отсутствие свободных и обеспеченных инфраструктурой земельных участков.

Мартин Шакум сообщил, что на рассмотрении возглавляемого им комитета находится законопроект, совершенствую-

монопольная служба выступила с инициативой снятия ввозных таможенных пошлин на этот стратегически важный строительный материал, дабы в отсутствие внутренней конкуренции привести ее извне.

КАК ПРЕОБРАЗОВАТЬ ЖКХ?

Участники парламентских слушаний отметили необходимость принятия в период весенней сессии 2008 года ряда законопроектов, которые бы ускорили преобразования в жилищно-коммунальной сфере.

Заместитель министра регионального развития Сергей Круглик отметил, что в данной сфере работы предстоит еще на целое десятилетие. Он пообещал в ближайшее время выпустить 500-страничный план-свод законопроектных работ на ближайшее десятилетие. План законодательных работ будет выпущен в виде указа Президента РФ. Таким образом, депутатам и экспертам, принимавшим участие в парламентских слушаниях, предоставилась отличная возможность внести свои пожелания в будущий свод законодательных инициатив, затрагивающих, прежде всего, сферу реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Чем они не преминули воспользоваться.

По мнению участников слушаний, необходимо принять поправки в Градостроительный кодекс РФ, устанавливающие требования к эксплуатации объектов капитального строительства. Помимо этого в своих рекомендациях участники слушаний предлагают федеральному правительству внести изменения в Земельный кодекс РФ, касающиеся вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе и из земель, принадлежащих Министерству обороны.

Правительству было также рекомендовано разработать примерный договор управления многоквартирным домом и снизить федеральный стандарт максимально



Фото Николая Манышева

щей процедуру предоставления земельных участков под строительство. В документе устанавливается перечень случаев, в которых земельные участки предоставляются без проведения торгов, а также устраняются необоснованные ограничения в обороте земельных участков. Законопроект предлагает ввести упрощенный механизм передачи неиспользуемых земель федеральных предприятий для жилищного строительства и распространяет режим комплексного освоения на все виды строительства. В частности, без проведения торгов для индивидуального строительства и жилищно-строительных кооперативов.

Другой важной проблемой, без преодоления которой невозможно значительное увеличение темпов жилищного строительства, является развитие отрасли строительных материалов. Главной из неотложных мер является стабилизация цен на цемент и другие стройматериалы.

«С начала 2005 года цены на цемент выросли более чем в четыре раза, притом что объективных факторов для такого роста не существует. Налицо использование доминирующего положения компании «Евроцемент». В этой сфере необходимо принять действенные меры антимонопольного регулирования», – подчеркнул Мартин Шакум.

Напомним, что вследствие лавинообразного роста цен на цемент Федеральная анти-

допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семей с 22 до 18 процентов, а в дальнейшем и до 15 процентов дохода.

Кроме того, участники парламентских слушаний дали рекомендации государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» до начала 2008 года утвердить лимиты предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда содействия субъектам РФ.

Также органам государственной власти субъектов Федерации и органам местного самоуправления было рекомендовано ускорить принятие нормативных актов, необходимых для реализации федеральных законов о формировании рынка доступного жилья. В первую очередь, это относится к разработке документов территориального планирования.

Кроме того, на круглом столе прозвучали предложения о поправках в концессионное законодательство. Так, действующий закон о концессии существенно ограничивает права собственности концессионеров (частных лиц или частных организаций и инвесторов) на объекты коммунальной инфраструктуры. По мнению Мартина Шакума, необходимо расширить права собственников и инвесторов, вкладывающих средства в ЖКХ.



ООО «Альянс «БАЛТИКА»

**ПРОНИКАЮЩАЯ
ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ
ДЛЯ БЕТОНА**

Защита от воды и агрессивных сред

- Бесплатный выезд специалиста
- Консультации
- Шеф-монтаж
- Продажа материалов

**(812) 380-01-83
(812) 380-01-84**

www.aliancebaltika.ru

Реклама

| КОНФЕРЕНЦИЯ

В связи с приходом в Санкт-Петербург крупных зарубежных и отечественных инвесторов, реализующих проекты в сфере промышленного строительства, в городе намечается дефицит промышленных зон.

На сегодняшний день Петербург является одним из наиболее динамично развивающихся регионов страны. В городе действует среднесрочная программа экономического развития на 2005-2008 годы, в разработке находится уже следующий документ стратегического планирования – программа социально-экономического развития города сроком на 2008-2011 годы. И в действующих, и в разрабатываемом документах развитие Петербурга предполагается по трем основным направлениям. Во-первых, Петербург рассматривается как международный выставочный и туристический центр, во-вторых, крупный транспортно-логистический узел и, в-третьих, город, идущий по инновационному пути развития промышленности. «Во всех программных документах среди отраслей городского хозяйства важное место занимают развитие промышленности и логистики. Эти отрасли являются стратегическими для Санкт-Петербурга», – подчеркнул первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Сергей Фивейский.

Вопросам взаимодействия органов исполнительной власти, петербургского строительного сообщества и крупных инвесторов в условиях реализации крупных проектов была посвящена конференция «Промышленное, коммерческое и транспортное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области».

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПОЯС

Правительство Петербурга утвердило перечень территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортного, логистического, общественно-делового и складского назначения. Среди наиболее крупных производственных территорий, активно развивающихся на данный момент, можно выделить Шушары, Металлострой, Обухово, Ржевку, Парнас. Не так давно этот перечень был расширен включением в него промзон Ручьи, Каменка, Рыбацкое, зоны севернее Ново-Орловского лесопарка.

По мнению первого заместителя КЭРППиТ, основной тенденцией последнего времени, с точки зрения развития промышленных зон, является появление в городе ряда крупных инвесторов, запросивших достаточно обширные территории для размещения своих объектов, например, для размещения завода «Тойота» требуется около

Промышленность ширится



200 га, Джeneral моторз – около 95 га. «Это привело к дефициту промышленных территорий, с одной стороны, с другой стороны – поставило перед городом, перед нашим комитетом, перед КГА задачу определиться со специализацией промышленных территорий», – отметил Сергей Фивейский.

Рост производства и деловой активности в промышленных зонах поставил еще одну задачу: разработка и согласование площадей объединенных санитарно-защитных зон групп предприятий, размещенных в той или иной промышленной зоне. Над решением данной проблемы совместно работают специалисты КЭРППиТ и КГА, и она напрямую связана с необходимостью формирования одно-

не. «Петмол» на сегодняшний день активно переезжает в нежилую зону Парнас, завод «Красное знамя» готовит переезд в нежилую зону Восточная, компания «Модуль» – в Предпортовую, «Буревестник» переезжает в нежилую зону Рыбацкое – сейчас проект находится на этапе согласования.

«Город не вынуждает административными методами никого куда выезжать, есть экономические механизмы, стимулирующие собственников к переезду, – отмечает Сергей Фивейский. – Стоимость аренды земли в центре города значительно выше, чем стоимость аренды в промзонах. То же самое касается и транспортных вопросов, и экологических. Все законода-

И В ДЕЙСТВУЮЩИХ, И В РАЗРАБАТЫВАЕМОМ ДОКУМЕНТАХ РАЗВИТИЕ ПЕТЕРБУРГА ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ПО ТРЕМ ОСНОВНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ

профильных промзон (то есть объединяющих предприятия одной группы вредности воздействия на окружающую среду).

НА ЧЕМОДАНАХ

Важный фактор развития промышленного строительства в Санкт-Петербурге – перевод промышленных предприятий из застроенных районов города в промзоны. Старт этому «исходу» был дан около пяти лет назад, однако, как отмечают чиновники, на сегодняшний день процесс идет достаточно медленно. Тем не менее, уже имеются положительные примеры. Так, например, Первая нитяная фабрика осуществила перевод производства на северо-запад города с перепрофилированием недвижимости на Петроградской сторо-

тельство разработано с тем, чтобы производственная деятельность осуществлялась в границах промышленных территорий».

ЧУЖОЕ И СВОЕ

Как уже упоминалось, в настоящее время город сталкивается с проблемой нехватки собственных земель для дальнейшего развития промышленных зон. Тому есть две причины. С одной стороны, нет возможности передвигать административные границы Петербурга, с другой – достаточно велики площади приватизированных земель. Вследствие этого, помимо трудностей с количеством пригодных для строительства промышленной или логистической недвижимости земельных участков, возникают и проблемы с их качеством.

«Когда собственник земельного участка приходит в комитет для того, чтобы согласовать проект нового строительства или расширение существующего производства, он воспринимает необходимость разработки проекта планировки территории и проекта межевания как бюрократическую прихоть, – заявил заместитель председателя КГА Виктор Полищук. – И каждый старается застроить имеющийся участок по красным линиям, не задумываясь ни о размещении инфраструктурных объектов, ни о внутриквартальных проездах, рассчитывая переложить решение этих задач на соседа». Вследствие этого проекты достаточно долго проходят согласования.

В Ленобласти пока проблем с землей в петербургском масштабе не наблюдается. «В плане включения в проект всех необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктуры промышленное строительство выгодно отличается от жилищного, – уверен первый заместитель председателя Комитета экономического развития Ленинградской области Сергей Куклин. – Мы в основном работаем с прямыми инвесторами, которые на выходе хотят получить действующее производство, обеспеченное в достаточной мере подъездными путями и энергомощностями».

И ДОРОГИ...

Развитие промышленных и логистических зон города и Ленобласти теснейшим образом связано с реализацией таких крупных проектов дорожного строительства, как КАД и ЗСД. Одной из важнейших задач ближайшего будущего в Комитете по транспортно-транзитной политике называют проект создания в городе зон грузогенерации, связанных со строительством крупных логистических терминалов класса А. Сейчас ведется разработка программы их размещения, поэтому у представителей строительного бизнес-сообщества есть возможность выйти с инициативой возведения логистических центров в наиболее удобных для этого узловых точках.

Однако возможность уже сегодня начать работу в данном направлении не вызвала ажиотажного интереса. Наиболее часто задаваемым чиновникам всех комитетов вопросом был вопрос о привлечении иностранных подрядчиков и проектировщиков. «Почему строят иностранцы и нельзя ли вносить в инвестиционные обязательства привлечение местных строителей», – озадачивал выступавших директор Союзпестростроя Лев Каплан. «Нельзя, – отвечали чиновники. – ФАС запрещает лоббировать чьи-либо интересы. Работайте лучше, играйте конкурсы и стройте».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАКТИКА

Город ответит?

Совсем недавно строительное сообщество с интересом следило за стремлением городского правительства отменить некоторые собственные постановления или прошлые распоряжения о предоставлении земельных участков под проектирование и строительство.

Попытки провести «ревизию» своих постановлений были объяснены недовольством общественности и граждан предстоящим или уже начавшимся строительством по некоторым адресам.

Строители переживали о возмещении своих затрат, убытков в случае отмены их права на строительство. В Санкт-Петербурге, по нашим данным, еще не было судебных процессов о возмещении убытков, вызванных отменой правительством своих же постановлений о проектировании и строительстве. Однако в Москве и Московской области такие судебные процессы не редкость.

Так, арбитражный суд удовлетворил требования общества к администрации города и взыскал с ответчика сумму расхо-

дов, понесенных обществом, в связи с выполнением работ по инвестиционному договору (контракту), поскольку было установлено, что исполнение обществом обязательств по инвестиционному договору стало невозможным в связи с принятым главой города постановлением, отменяющим предыдущее решение, в соответствии с которым проведение работ на выделенных для строительства участках стало невозможным.

ООО «Дионикс» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к администрации города Троицка о взыскании возмещенных затрат на выполнение технических условий.

Решением Арбитражного суда Московской области, оставленным без изменения постановлением арбитражного апелляционного суда, иск удовлетворен. Судом установлено, что между администрацией и ООО (инвестор-застройщик) заключен договор о совместном строительстве 16-этажного жилого дома в городе Троицке.

Судом также установлено, что инвестор-застройщик и администрация подписали соглашение, согласно которому инвестором-застройщиком выполнены технические условия городских эксплуатационных

служб на определенную сумму. Разрешая спор, суд установил, что постановлением главы города Троицка были отменены решения, принятые в отношении земельных участков под строительство многоэтажных жилых домов, которые непосредственно регулировали вопросы выделения и освобождения земельных участков для строительства жилых домов. Довод кассационной жалобы главы города о том, что строительство домов не ведется по вине истца, который не предпринял никаких действий по реализации инвестиционных контрактов, кассация посчитала несостоятельным, так как в связи с изданием постановления главы города Троицка строительство данных жилых домов стало невозможным.

В связи с изложенным, кассационная инстанция пришла к выводу, что суды первой и апелляционной инстанций полно и всесторонне исследовали обстоятельства дела, установили все имеющие значение для дела обстоятельства и приняли законные и обоснованные решение и постановление.

Таким образом, отмена администрацией города своего же разрешения на строительство повлекло обязанность возместить застройщику понесенные им затраты на выполнение работ, согласований до отмены этого разрешения.

АЛЕКСЕЙ ЛЮКШИН, АДВОКАТ, КАНДИДАТ ЮРИДИЧЕСКИХ НАУК

| ИТОГИ ТОРГОВ

7 ноября 2007 года в Фонде имущества Санкт-Петербурга состоялись торги по продаже земельного участка с несколькими постройками в поселке Серово.

На торги выставилось пять нежилых зданий общей площадью 1228,5 кв. метра и земельный участок площадью 31 334 кв. метра, расположенные по адресу: Курортный район, пос. Серово, Роцинское шоссе, 9, лит. А, Б, В, Е, К. В торгах участвовало 14 претендентов. Победитель – физическое лицо – заплатил за лот 49 млн рублей (начальная цена – 24 млн рублей).

Объект продавался по инициативе Комитета по спорту. Проданная территория являлась частью спортивного комплекса Училища олимпийского резерва. Территория комплекса была разделена на два участка, один из которых продан с целью направить вырученные средства на развитие спортивной базы на оставшемся участке.

В настоящее время проданная территория расположена в двух зонах – рекреационной и жилой. Однако после принятия изменений в генплан, вся земля будет отнесена к зоне застройки односемейными домами.

| ЛЕНОБЛАСТЬ

В сфере жилищного строительства и связанного с ней строительства социальных объектов (школ, детских дошкольных и медицинских учреждений, магазинов и т.д.) в Ленинградской области увеличение объемов в последние годы составляло в среднем 10-15 процентов в год.

Это, по мнению председателя Комитета по архитектуре и градостроительству правительства области Валерия Кима, высокие, но не достаточные темпы, обеспечивающие строительство примерно 0,3 кв. метра жилья на человека в год. Сейчас правительство области ставит перед строителями задачу увеличения этого показателя до 1 кв. метра.

В 2007 году должно быть построено около 0,6 кв. метра на жителя области и есть основания полагать, что эти планы будут выполнены. За 9 месяцев построено 480 тыс. кв. метров жилья, а вся программа составляет порядка 800 тыс. кв. метров. В будущем году планируется строительства 1 млн кв. метров, в 2009 – 1200 тысяч, а начиная с 2010 года – не менее 1,5 млн кв. метров в год.

Жилищное строительство в соответствии с нормативами предполагает одновременное введение необходимого количества объектов социально-бытового назначения, поэтому перед строителями уже сегодня ставится задача комплексной застройки территорий.

ЖИЛЬЕ «ПОД КЛЮЧ»

«Особенностью жилищного строительства в Ленинградской области является то, что мы в максимальной степени стремимся сдавать жилье «под ключ», а не голые бетонные стены, как это в большинстве случаев происходит в городе, – отмечает Валерий Ким. – Его стоимость в области составляет сегодня \$1500-1800 за кв. метр. Примерно в таком же ценовом коридоре находится строительство школ, дошкольных, медицинских учреждений и т.д.»

К счастью, прошли времена, когда загородное строительство ограничивали и втискивали в рамки типовых проектов. Сегодня у застройщиков появилась свобода для фантазий и воплощения их в жизнь.

«Сегодня в области активно строят объекты промышленного, жилищно-гражданского, транспортного, коммунального и рекреационного назначения, но на протяжении нескольких лет лидерство удерживает жилищное строительство, – говорит Валерий Ким. – Оно ведется как в районных центрах, так и в других населенных пунктах. По нашему мнению, треть строящегося жилья в области должно приходиться на многоэтажные дома, а две трети – строиться в малоэтажных (индивидуальных, блокированных и в 2-3 этажа) домах. С учетом того, что территорий в области достаточно, малоэтажное, индивидуальное жилье представляется наиболее комфортным. Многоквартирные дома будут строиться, главным образом, в районных центрах в соответствии с существующими генеральными планами. Как правило, это дома традиционных серий».

В малоэтажном, коттеджном строительстве – полная свобода выбора заказчика.

Домики в деревне



Валерий Ким, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству правительства Ленобласти: «Мы в максимальной степени стремимся сдавать жилье «под ключ», а не голые бетонные стены»

От участников рынка требуется только соблюдение определенных параметров, касающихся противопожарных, экологических, санитарно-гигиенических и других норм. Архитектура определяется вкусом и финансовыми возможностями собственника.

«ГРИМАСЫ» АРХИТЕКТУРЫ

«В 90-х годах строилось много зданий, которые мы называем «сундуками», потому что назвать их «замками» язык не поворачивается, – говорит Валерий Ким. – Это памятник тому времени, определенный стиль эпохи 90-х. Сейчас в умах покупателей или застройщиков индивидуальных жилых массивов происходит определенная трансформация. Строятся дома, соответствующие духу времени и по внешнему виду, отделке, с использованием современных материалов. На мой взгляд, проявляется тенденция некой унификации новой застройки, и она приближается к тому, что мы видим в странах Европы».

Еще в 2002 году по заказу КГА были выполнены работы по определению перспективных территорий для жилищного строительства. На первом этапе была рассмотрена 50-километровая зона вокруг Петербурга, потенциальные возможности которой для строительства жилья составили около 2,5 млн квадратных метров. На вопрос, как складываются взаимоотношения строительных компаний, ведущих строительство, и исполнительной власти, Валерий Ким отвечает, что область не работает по принципу пускать кого-то или не пускать, а, наоборот, заинтересована в нор-

мальном социально-экономическом развитии. Любая городская фирма может обратиться в комитет точно так же, как и областная. Другое дело, что существует определенная процедура оформления такого заказа городскими строительными организациями. Их в первую очередь привлекают территории в непосредственной близости от города.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРИОРИТЕТЫ

Наиболее интенсивная жилая застройка ведется во Всеволожском, Выборгском, Приозерском, Ломоносовском, Гатчинском, Тосненском районах и в Кировске. В целом по области ситуация достаточно равномерная. Конечно, в таких отдаленных районах, как Подпорожье, Лодейное Поле, динамика строительства несколько ниже, чем в среднем по области, но и там идет строительство. Средняя обеспеченность жильем в области – около 24 кв. метра на человека – несколько выше, чем в городе.

Есть районы, где на душу населения приходится более 30 кв. метров. Наиболее благополучно обстоят дела во Всеволожском районе. Там и в других близких от города районах в процессе строительства участвуют жители не только области, но и города. И, как показывает опыт, часто, построив дом за городом, люди переезжают в него на постоянное жительство.

Строительство индивидуального жилья, как правило, забота самого будущего владельца, который подражает строительные даже не компании, а бригады, которые и осуществляют работы. Правда, есть и небольшие фирмы такой специализации. Например, «Рощинский дом» – производитель целой серии домов из калиброванного дерева, «Хонка-парк» – российская фирма, которая приняла в качестве концепции деревянный дом известной финской компании «Хонка», ряд других.

Конструктивно строят самые разные дома – от традиционных, бревенчатых, до кирпичных, блочных из пено- или газобетона. В последнее время появляются каркасные дома, популярные в Скандинавии, Канаде и США. Постепенно и российский застройщик преодолевает некий стереотип, что дом должен строиться «на века», в два-три кирпича или из бревен с кирпичной облицовкой. Каркасный дом вызывает у многих ощущение ненадежности и временности жилья. Но те, кто все-таки решается на такой шаг, убеждаются в эффективности подобных конструкций, которые требуют значительно меньше времени, сил и средств на строительство.

Кроме того, каркасная технология позволяет строить дома значительно более сложных архитектурных форм, облегчает прокладку любых коммуникаций, вплоть до систем воздушного отопления и других прогрессивных новшеств.

«Учитывая демографическую структуру и уже сложившуюся обеспеченность жильем в Ленинградской области, полагаю, что индивидуальное коттеджное строительство будет развиваться. Если в сред-

нем по России на человека приходится от 15 до 25 кв. метров, то европейские страны уже перешагнули 40-метровый рубеж. Тенденция увеличения жилплощади повсеместна. Даже во Всеволожском районе, где обеспеченность жильем выше, чем в среднем по области».

Надо учитывать и то, кто является застройщиком в том или ином населенном пункте. Если город и поселок достаточно изолированы, но самодостаточны с точки зрения наличия рабочих мест, могут работать на трудовом замкнутом балансе, а население обладает необходимыми средствами, жилье строится для себя. Если же район привлекателен для отдыха горожан или находится поблизости от мегаполиса – возможно строительство для постоянного проживания мигрантов из города.

Как показывают данные риэлторов, спрос на новые коттеджи в Ленинградской области начал расти несколько лет назад и сейчас по некоторым направлениям догоняет и даже обгоняет предложение. Эту тенденцию уже почувствовали инвесторы: в последний год заметно выросло число компаний, объявивших о начале строительства целых поселков под продажу.

Типичный загородный поселок из тех, что строят вокруг Петербурга, невелик. В среднем в нем не более 50 домов. Строить поселок, в котором будет менее 10 домов, – невыгодно. Такой проект возможен лишь в том случае, если заказчик согласен нести завышенные расходы. Коттеджем экономкласса считается дом стоимостью \$150-200 тыс., и именно эти предложения сегодня пользуются наибольшим спросом. В средней ценовой группе – в основном виллы ценой \$200-400 тыс., в высшей – те, что дороже \$500 тыс. Предложений дешевле \$100 тыс. и дороже \$1 млн практически нет. При этом средняя стоимость 1 кв. метра в загородном доме примерно в 1,5-2 раза ниже, чем в городской квартире аналогичного уровня.

До недавнего времени наиболее престижным загородным направлением считался Карельский перешеек, особенно Выборгское направление. Со временем ситуация меняется. Это связано с развитием зимних курортов в Приозерском районе, которые будут постепенно обрастать современной инфраструктурой, с появлением президентской резиденции в Стрельне, что автоматически повысило статус целого района. Продолжает расти спрос на Всеволожское направление, окрестности Пушкина и Павловска.

Валерий Ким затрудняется назвать лидеров на рынке малоэтажного строительства. Он убежден, что большинство из них еще переживает период становления и говорить о лидерстве преждевременно. Примерно пополам дома строят собственными силами и привлекая строительные фирмы. Доля строительства коттеджных поселков по отработанным проектам, с одновременным сооружением инженерной инфраструктуры будет расти, но это вопрос времени и платежеспособности населения. Пока число строительных фирм с производительностью 10-25 тыс. кв. метров в год, работающих в области, немногим более десятка, и они не играют решающей роли.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ОКТЯБРЬ 2007 ГОДА												
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.						Вид здания
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	
1	Жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой	Петроградский	Каменноостровский пр., 64, (западнее д. 64, лит. А, по Каменноостровскому пр.), (Каменноостровский пр., 64, корп. 2, лит. А, Каменноостровский пр., 64, корп. 5, лит. Б – ТП)	ЗАО «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект»	5 944,30	43	4	9	23	6	1	Газобетон, кирпично-монолитный
2	Жилой дом со встроенной автостоянкой	Петроградский	Каменноостровский пр., 64, корп. 4а, (северо-западнее д. 64, лит. А, по Каменноостровскому пр.), (Каменноостровский пр., 64, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект»	3 793,10	22		7	7	7	1	Газобетон, кирпично-монолитный
3	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 2 этап – жилой дом № 1 (двухсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Красносельское ш., 12, корп. 2, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	3 248,50	60	20	20	20			Газобетон
4	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 2 этап – жилой дом № 2 (двухсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Красносельское ш., 14, корп. 1, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	3 255,90	60	20	20	20			Газобетон, облицовочный кирпич
5	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 2 этап – жилой дом № 3 (двухсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Красносельское ш., 16, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	2 044,60	32		16	16			Газобетон, облицовочный кирпич
6	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 2 этап – жилой дом № 4 (трехсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Красносельское ш., 18, корп. 1, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	3 992,60	65	15	15	35			Газобетон
7	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 2 этап – жилой дом № 5 (трехсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Красносельское ш., д. 10, корп. 3, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	4 049,30	65	10	20	35			Газобетон, облицовочный кирпич
8	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 2 этап – жилой дом № 6 (двухсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Красносельское ш., д. 10, корп. 2, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	3 268,20	60		60				Газобетон, облицовочный кирпич
9	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 7 (односекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Фуражный пер., д. 2, корп. 6, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	1 489,30	23	3	8	12			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
10	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 8 (односекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Фуражный пер., д. 2, корп. 5, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	1 462,10	23	3	8	12			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
11	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 9 (односекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Фуражный пер., д. 2, корп. 4, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	1 484,60	23	3	8	12			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
12	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 10 (двухсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Фуражный пер., д. 2, корп. 3, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	2 265,40	36	8	8	20			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
13	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 11 (двухсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Гусарская ул., д. 4, корп. 8, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	2 847,90	45	10	10	25			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
14	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 12 (двухсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Гусарская ул., д. 4, корп. 10, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	2 801,60	45	10	10	25			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
15	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 13 (трехсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Гусарская ул., д. 4, корп. 9, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	4 030,20	65	10	20	35			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
16	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 14 (трехсекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Гусарская ул., д. 4, корп. 6, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	4 412,50	75	20	20	35			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
17	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 15 (односекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Гусарская ул., д. 4, корп. 7, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	1 477,80	23	3	8	12			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
18	Малозэтажные жилые дома (лот 4), 1 этап – жилой дом № 16 (односекционный)	Пушкинский	Г. Пушкин, Гусарская ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Саперной ул.), (территория, ограниченная Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским ш., кв. III, кв. VIII), (г. Пушкин, Фуражный пер., д. 2, корп. 2, лит. А)	ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»	1 457,20	23	3	8	12			Газобетон, железобетон, облицовочный кирпич, монолитный
19	Комплекс с объектами жилья и соцкультбыта: 2 очередь – жилой корп. 3	Московский	Пулковское ш., кв. 30, лит. К, (Дунайский пр., д. 5, корп. 6, лит. А; Дунайский пр., д. 5, корп. 8, лит. А – РТП 1473; Дунайский пр., д. 5, корп. 9, лит. А – ТП 1474)	ОАО «Ленстройреконструкция»	4 373,40	64	16	34	14			Кирпично-монолитный
20	Комплекс с объектами жилья и соцкультбыта: 2 очередь – жилой корп. 4	Московский	Пулковское ш., кв. 30, лит. К, (Дунайский пр., д. 5, корп. 7, лит. А)	ОАО «Ленстройреконструкция»	16 489,40	351	181	135	34	1		Панельный
21	Жилой дом	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, Будапештская ул., кв. 8А, корп. 23, (между д. 5, корп. 1, лит. А и д. 9, корп. 1, лит. А по Будапештской ул.), (Будапештская ул., д. 7, корп. 1, лит. А, ТП 8627, 8628 – Будапештская ул., 7, корп. 2, лит. А)	ЗАО «СТК Прок»	18 311,80	335	246	61	28			Кирпично-монолитный
22	Жилой дом (вставка)	Невский	Пр. Пятилеток, уч. 1, (южнее д. 15, корп. 2, лит. А по пр. Пятилеток), (кв. 21, Севернее ул. Новоселов, между корп. 7 и 8 (15-1 и 15-2), (пр. Пятилеток, 15, корп. 8, лит. А	ООО «Строительная компания «С.Э.Р»	2 902,80	57	50		7			Кирпичный
23	Жилой дом со встроенными помещениями	Петродворцовый	Г. Ломоносов, ул. Костылева, (севернее д. 32в по Александровской ул.), (кв. 26, корп. 6), (ул. Костылева, 19, лит. А)	ООО «Инвестстрой корпорация»	7 292,50	112	52	24	35	1		Кирпичный
ИТОГО ЗА ОКТЯБРЬ:					102 695,00	1707	687	529	474	15	2	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ОКТЯБРЬ 2007 ГОДА					
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м
1	Реконструкция производственных зданий под размещение торгово-офисного центра	Петроградский	Ул. Чапаева, 15, лит. А, Ж	ЗАО «Независимая Финансовая Группа»	9 044,10
2	Производственный корпус чаеразвесочной фабрики в осях «В-Б», «14-21», «А-Б», «6-21»	Фрунзенский	Прогонная ул., 1, лит. О	ООО «Юнилевер СНГ»	3 193,50
3	Магазин продовольственных и хозяйственных товаров	Фрунзенский	Южнее реки Волковки, кв. 30, Бухарестская ул., западнее д. 12, (юго-западнее д. 122, корп. 1, лит. А, по Бухарестской ул.), (Бухарестская ул., 122, корп. 2, лит. А)	ООО «Инвест-Сити»	2 696,60
4	Продовольственный магазин	Приморский	Ул. Щербакова, (восточнее д. 9, лит. А, по ул. Щербакова, (кв. 13Б района Коломяги, на пятне корп. 16), (ул. Щербакова, д. 7, корп. 1, лит. А)	ООО «ВЕГА»	1 474,70
5	Магазин с блоком обслуживания	Приморский	Юго-западнее д. 25, корп. 2, лит. А, по Планерной ул., (кв. 32 района Озеро Долгое, на пятне корп. 26), (Планерная ул., д. 25, корп. 1, лит. А)	ООО «Инвест-Нева»	1 482,60
6	Складской комплекс	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 197, (пос. Шушары, Московское ш., 19, корп. 2, лит. А – складской комплекс; Московское ш., 19, корп. 2, лит. Б – КПП)	ООО «ПНК-2»	40 951,50
7	Реконструкция нежилго здания под административные цели	Адмиралтейский	Пер. Лодыгина, д. 3, лит. А, (пер. Лодыгина, 3, лит. А)	ЗАО «ДОККА»	1 000,60
8	Жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой, ТП	Петроградский	Каменноостровский пр., 64, (западнее д. 64, лит. А, по Каменноостровскому пр.), (Каменноостровский пр., 64, корп. 2, лит. А, Каменноостровский пр., 64, корп. 5, лит. Б – ТП)	ЗАО «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект»	36,10
9	Реконструкция с расширением трх зданий для организации центра продажи и технического обслуживания автомобилей «Ауди» и строительство трансформаторной подстанции	Московский	Витебский пр., 17, корп. 1, лит. Б, (Витебский пр., 17, корп. 1, лит. Б, В, корп. 2, лит. Г), (Кузнецовская ул., 41, лит. А)	ООО «Оргтехстрой»	4 681,80
10	Реконструкция с расширением трех зданий для организации центра продажи и технического обслуживания автомобилей «Ауди» и строительство трансформаторной подстанции, БКТП № 4336	Московский	Витебский пр., д. 17, корп. 1, лит. Б, (Витебский пр., 17, корп. 1, лит. Б, В, корп. 2, лит. Г), (Кузнецовская ул., 41, лит. Б)	ООО «Оргтехстрой»	23,40
11	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: (1 очередь – встроенно-пристроенные помещения – торговый комплекс)	Красносельский	Юго-Запад, кв. 4, корп. 38, (северо-западнее пересечения Ленинского пр. и пр. Маршала Жукова), (Ленинский пр., 100, корп. 1, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	16 955,30
12	Автозаправочная станция	Приморский	Пос. Лисий Нос, Приморское ш., уч. 2, (северо-западнее пересечения с Ленинградским ш., (пос. Лисий Нос, д. 142, лит. А)	ООО «Киришиавтосервис»	185,90
13	Пожарное депо	Петродворцовый	Пос. Стрельна, Фронтная ул., 7а, (п. Стрельна, Фронтная ул., 7б, лит. А; д. 7б, лит. Б-учебная башня; д. 7б, лит. В-будка постового)	Комитет по строительству	1 463,50
14	Магазин мелкооптовой и розничной торговли	Василеостровский	Пр. КИМа, д. 13а, лит. С, (Уральская ул., 20, лит. А)	ООО «Управляющая компания»	8 439,10
15	Магазин мелкооптовой и розничной торговли, ТП № 1533	Василеостровский	Пр. КИМа, 13а, лит. С, (Уральская ул., 20, корп. 2, лит. А)	ООО «Управляющая компания»	20,80
16	Реконструкция с пристройкой нежилго здания под офисно-торгово-складской комплекс	Адмиралтейский	Наб. Обводного канала, д. 118а, лит. М, (Митрофаньевское ш., 2, корп. 7, лит. А)	ООО «Аргумент»	18 924,00
17	Досугово-бытовой корпус	Калининский	Севернее Муринского ручья, кв. 43А, корп. 7, (юго-восточнее д. 84, корп. 3, лит. А по пр. Луначарского), (пр. Луначарского, 86, корп. 4, лит. А)	ООО «Агроторг»	2 136,70
18	Комплекс с объектами жилья и соцульбтыта: 2 очередь – жилой корп. 3, РТП	Московский	Пулковское ш., кв. 30, лит. К, (Дунайский пр., 5, корп. 8, лит. А – РТП 1473)	ОАО «Ленстройреконструкция»	101,80
19	Комплекс с объектами жилья и соцульбтыта: 2 очередь – жилой корп. 3, ТП	Московский	Пулковское ш., кв. 30, лит. К, (Дунайский пр., 5, корп. 9, лит. А – ТП 1474)	ОАО «Ленстройреконструкция»	49,20
20	Жилой дом, ТП	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, Будапештская ул., кв. 8А, корп. 23, (между д. 5, корп. 1, лит. А и д. 9, корп. 1, лит. А по Будапештской ул.), (ТП 8627, 8628 – Будапештская ул., 7, корп. 2, лит. А)	ЗАО «СТК Прок»	83,60
21	Реконструкция здания бывшей котельной под складские цели	Фрунзенский	Софийская ул., 10, лит. А, (Софийская ул., 12, корп. 4, лит. А)	ООО «Мелос»	2 050,10
22	Реконструкция помещений	Центральный	Таврическая ул., 27, лит. Б	ООО «Смольный квартал»	1 260,30
23	Многофункциональный комплекс жилого и нежилго назначения – 1 очередь, встроенные помещения	Красногвардейский	Новочеркасский пр., д. 35, (Новочеркасский пр., 33, лит. А)	ЗАО «Арена»	4 157,00
24	Станция технического обслуживания автомобилей	Невский	Ул. Юннатов, уч. 1, (севернее пересечения ул. Юннатов и Тепловозной ул.), (ул. Юннатов, 3, лит. А)	ООО «Интер-Авто-Центр»	1 306,60
25	Торгово-бытовой комплекс: 2-я очередь (в осях 1Н-16Н)	Невский	Рыбацкое, кв. 10 (на пересечении Прибрежной ул. и Караваевской ул.), (Прибрежная ул., 18, лит. А)	ООО «Концепт Груп»	6 902,10
26	Торгово-бытовой комплекс: 2-я очередь (в осях 1Н-16Н), ТП	Невский	Рыбацкое, кв. 10 (на пересечении Прибрежной ул. и Караваевской ул.), (Прибрежная ул., 18, корп. 2, лит. А)	ООО «Концепт Груп»	39,60
27	Станция технического обслуживания легкового автотранспорта	Приморский	Торфяная дорога, уч. 1 (северо-западнее пересечения с Мебельной ул.), (Торфяная дорога, 8, корп. 3, лит. А)	ЗАО «Карт-Бланш»	3 002,20
28	Реконструкция здания под административные цели	Центральный	Разъезжая ул., 19, лит. Б (Разъезжая ул., 19, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Грифон»	3 087,00

РЕСТАВРАЦИЯ

Сохраняя облик



О главных направлениях развития реставрационной деятельности, методах ее поддержки и популяризации в Санкт-Петербурге и за его пределами мы сегодня беседуем с председателем «Российской Ассоциации Реставраторов» Артемом Новиковым.

— Артем Михайлович, сейчас много говорят о реставрационном буме, который повлечет за собой оформление этого вида деятельности в отдельную отрасль. Можно ли сказать, что конкурс «На лучшую реставрацию объектов Санкт-Петербурга» — это знаковое событие?

— Да, реставрационный комплекс в России находится на подъеме. С 90-х годов памятники архитектуры и культуры особым вниманием со стороны государства и меценатов не пользовались. Сейчас многое изменилось, и причиной возрастания интереса к реставрационной отрасли стало переосмысление отношения к таким словам, как «патриотизм», «историческая память», «культурное наследие». Конкурс «На лучшую реставрацию объектов Санкт-Петербурга» — это признак возрождения реставрационного комплекса, но говорить о том, что это апогей, слишком рано. Впереди еще много дел.

— В чем особенность этого конкурса?

— Именно Санкт-Петербург стал тем городом, где консолидировалась и выкристаллизовалась методика реставрации. Мне приятно констатировать факт, что петербургская школа реставраторов славится своими традициями. Безусловно, подобные мероприятия выводят из тени эту профессию.

— Планируется ли в дальнейшем расширение географии участников конкурса?

— Сейчас «Росрегионреставрация» имеет широкую региональную сеть с филиалами и представительскими в Центральном Федеральном округе, Костромской, Калининградской, Астраханской, Иркутской, Нижегородской, Псковской областях. Россия

богата своими мастерами. Конечно, хотелось бы надеяться, что региональные реставрационные компании будут стремиться активно конкурировать на рынке реставрационных услуг, а конкурс им в этом поможет! Тем более что «Российская Ассоциация Реставраторов» имеет опыт использования подобных мероприятий как механизм эффективной мобилизации профессиональных сообществ. Взяв хотя бы Всероссийский конкурс на вручение Национальной премии «Культурное наследие». Мы проводили его совместно с Национальным фондом «Возрождение русской усадьбы». В 2007 году впервые появилась номинация «Реставратор», учрежденная нашей ассоциацией.

Цель конкурса — в поддержке и популяризации гражданской инициативы, проявленной представителями различных профессиональных, территориальных и деловых сообществ в деле сохранения и возрождения архитектурного наследия России. Под последним подразумевается не только исторические усадебные и дворцовые комплексы, но и жилые здания, дачи, произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, созданные в период до 1917 года на территории бывшей Российской империи.

— Каково, на Ваш взгляд, качество выполняемых реставраторами работ?

— Я бы говорил здесь о проблеме нехватки квалификационных кадров. Реставрационная деятельность — это уникальная отрасль, работающая по высоким лекалам, требующая подготовки высококвалифицированных специалистов и глубокого знания технологий реставрации. И чем выше будет квалификация специалистов, тем выгоднее это будет для города. Как говорится, скупой платит дважды!

— Существует ли в России объединения, сходные с «Росрегионреставрацией»?

— Культурно-историческое наследие находится под защитой и государственных организаций, и профессиональных объединений. «Росрегионреставрация», крупнейшее профессиональное объединение реставрационных организаций, создана с целью разработки практических путей возрождения национальной реставрационной школы — гарантии сохранения богатого культурно-исторического наследия России.

Сегодня «Российская Ассоциация Реставраторов» объединяет более 70 профильных организаций, осуществляющих деятельность в сфере сохранения и возрождения культурно-исторического наследия России. В состав партнерства входят реставрационные, проектные организации со всей России, средства массовой информации, производитель обеспечения и профильное учебное заведение — все те, чья деятельность направлена на сохранение культурного и исторического наследия страны.

Задача партнерства — формирование единой скоординированной политики в области сохранения культурного наследия с учетом предложений всех членов реставрационного сообщества.

Организаторы: Правительство Санкт-Петербурга, Ассоциация экономического взаимодействия «Северо-Запад», INFSTROY, Петербургский строительный центр, Центр качества строительства.

При поддержке: Территориальный Санкт-Петербурга и Ленинградской области комитет профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации, Ассоциация «Строительный-Промышленный комплекс Северо-Запада», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Сколко-Рострой», Союз Строительных Организаций Ленинградской Области «ЛенОбСоезстрой».

28 ноября 2007 года
Санкт-Петербург, Николаевский дворец

Форум «Государственный строительный надзор и экспертиза. Пути реализации принципа «единого окна» для застройщиков в субъектах Северо-Запада России»

Главными задачами форума являются:

- обсуждение проблем системы государственного строительного надзора и экспертизы в регионах СЗФО
- разработка рекомендации по совершенствованию существующей нормативно-правовой базы в области строительства
- обмен опытом среди представителей региональных органов исполнительной власти, уполномоченных на осуществление госстройнадзора и экспертизы

Дополнительную информацию о форуме вы найдете на официальном сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга www.expertiza.spb.ru

Генеральный деловой партнер: М «ИНДУСТРИЯ» группа компаний. Деловые партнеры форума: СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ, ЗБТРЕСТ.

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ. Официальный информационный партнер: ВЕСТНИК 4, ИНФСТРОЙ.

Место проведения: Санкт-Петербург, Николаевский дворец (бывший Дворец труда) пл. Труда, 4. Все организационные вопросы, а также вопросы по аккредитации участников решает оператор форума — Петербургский строительный центр. Контактное лицо: Растрюгина Анжела Львовна. Контактные телефоны: 324-99-97, 496-52-14 (15, 16).

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет ежегодный информационный справочник

«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2007»

Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в юбилейном информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: **571-31-12, 336-45-54** e-mail: pr@stroysoyuz.ru

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

24 ноября

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоится соревнования по бильярду

Состав команд: двое мужчин

Место проведения: ул. Маршала Тухачевского, д.27, бильярдный центр гостиницы «Карелия»

По вопросам участия обращаться по телефону: **8-921-754-80-75**, старший менеджер по спорту Борис Жуков факс: **570-30-63, 336-45-54**

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Анна Ковальчук и Аня Мигицко на репетиции спектакля «Night and day»

ПРЕМЬЕРА
14, 15 и 28 ноября 2007 года в 19.00
Билиана СРБЛЯНОВИЧ
«NIGHT and DAY»
Игры взрослых людей
Режиссер-постановщик —
заслуженный деятель искусств России
Владимир Петров

«Night and day» — спектакль о проблемах взаимоотношений поколений, об умении и неумении слышать друг друга, об одиночестве и стремлении быть нужным хотя бы кому-то. Мы будем следить за развитием романа между тщеславным телевизионным обозревателем и странноватой гримершей с телевидения, обладающей даром предвидения, умением читать по губам и другими те-

лепатическими способностями. Узнаем о заботах одинокого заискивающего и назойливого бывшего университетского профессора, стремящегося на старости лет в академики. Будем наблюдать за семьей деспотичного действительного члена Академии наук, маниакально играющего в лото и от каждого требующего заветную цифру, его безвольным сыном-неудачником, несмотря на высшее образование работающим у отца шофером, к тому же издерганным домашней тиранией беременной жены-стервы и нагловатой дочери-школьницы. Познакомимся с бывшей женой телевизионного обозревателя, врачом по профессии, и ее престарелой матерью, бесцеремонно вторгающейся в неприкаемую личную жизнь дочери. Предстанет перед нами еще один врач — циничный и эгоистичный, постоянно ерничающий брат ге-

ронии «на сносях», который не знает, как избавиться от впавшего в забытие и постоянно сбегающего из дома престарелых старика-отца. Препирательства и скандалы, пикировки и примирения, угрозы и упреки, попытки достучаться и докритичаться до близких, бесконечные выяснения отношений подаются автором не без доли иронии и юмора.

Старшее поколение героев представят: Владимир Матвеев, Олег Леваков, Александр Сулимов, Лидия Ледяйкина, среднее — Сергей Мигицко, Лариса Луппиан, Ирина Савицкова, Евгений Филатов, Анна Ковальчук, Александр Новиков, младшее — Аня Мигицко.

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



Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

26 ноября
V Съезд строителей

Начало в 17.00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16.00

С докладами выступят:

**Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко,
представители Правительства города,
руководители ведущих строительных
объединений и организаций**

Место проведения:

Выставочный комплекс "Ленэкспо", 7 павильон

Предварительная аккредитация обязательна

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-45-54

Генеральный партнер:

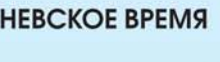
www.stroysoyuz.ru
e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

Генеральный
информационный партнер:



Съезд проводится при поддержке:

Информационные партнеры:



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №487 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 14.07.2004 № 9. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 14.07.2004 №9 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №489 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 06.07.2004 №8. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 06.07.2004 №8 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 50. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №490 от 26.10.2007 О признании утратившим силу распоряжения Комитета по строительству от 23.12.2005 №67. 1. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по строительству от 23.12.2005 №67 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов». 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №491 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 30.11.2005 №56. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 30.11.2005 №56 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 3, 4, 5, 7, 8, 9. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №492 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 03.09.2004 №16. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 03.09.2004 №16 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №493 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 28.07.2004 №10. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 28.07.2004 №10 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 24, 25. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №495 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 24.01.2005 №2. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 24.01.2005 №2 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №496 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 28.10.2004 №22. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 28.10.2004 №22 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 19. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №497 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 14.10.2004 №21. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 14.10.2004 №21 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №498 от 26.10.2007 О признании утратившим силу распоряжения Комитета по строительству от 23.09.2004 №18. 1. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по строительству от 23.09.2004 №18 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов». 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №499 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 03.09.2004 №15. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 03.09.2004 №15 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №500 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 18.08.2004 №12. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 18.08.2004 №12 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №501 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 09.09.2005 №29. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 09.09.2005 №29 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 3. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №502 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 22.08.2005 №19. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 22.08.2005 №19 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 6. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №503 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 01.03.2005 №4. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 01.03.2005 №4 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №504 от 26.10.2007 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 25.03.2005 №6. 1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 25.03.2005 №6 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункты 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов
--	---	---	---

ЗАО «ТНК-ВР Северная столица» информирует о планируемом строительстве автозаправочной станции по адресу: Московский район, Кубинская ул., участок №106 (северо-восточнее пересечения Предпортовой ул. и Кубинской ул.)
Планируемое начало строительства: март-апрель 2008 года.

Заказчик-застройщик: **ЗАО «ТНК-ВР Северная столица»**. Адрес: Санкт-Петербург, Италиянская ул., 5, тел. 332-02-20.
Организация, выполняющая функции заказчика: **ООО «ГПА-Инжиниринг»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 12а, тел. 273-29-81.
Проектная организация: **ООО «УИМП Проект»**.
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 76а, офис 414, тел. 337-67-00.

Строительство АЗС предусматривается в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РУ78146000-1007, утвержденным распоряжением ГКА Администрации Санкт-Петербурга от 10.07.2007 №1882.
Площадь участка – 4526 кв. метров. Площадь застройки – 174 кв. метра.
Запросы и предложения принимаются в течение 10 дней после опубликования данного сообщения в средствах массовой информации по следующему адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, **тел. 576-88-51, факс 576-88-48.**

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга информирует о рассмотрении Временного регламента застройки территории квартала (ВР3-1510) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Ковенским пер., ул. Восстания, ул. Жуковского, ул. Маяковского.

Заказчик: **ООО «Ленастейтпроект»**. Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., 20.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 349-25-34.

Информацию о Временном регламенте застройки можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Конная ул., 14–16. **Экспозиция открыта с 12.11.2007 по 12.12.2007, с 10.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.** Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 36, каб. 316, тел. 314-86-38.
Публичные слушания данного проекта будут проходить в Учебном центре Группы ЛСР по адресу: Санкт-Петербург, Конная ул., 14–16 (во дворе) **12.12.2007 в 17.00.**
Телефон для справок в администрации Центрального района: 274-33-01.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, территория, ограниченная Большим проспектом, Лесным ручьем, существующей просекой, северной границей технической зоны ЛЭП.

Организатор подготовки документации: **ООО «Оздоровительно-реабилитационный центр «Факел»**.
Адрес: 194214, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лиственная ул., 10, лит. А, пом. 1-Н, тел. (+7) 911-911-76-77.
Проектная организация: **ООО «АРС»**.
Адрес: 194017, Санкт-Петербург, Костромской пер., 25, к. 8, тел./факс 554-15-96.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, Цветочная ул., 22 в помещении муниципального образования пос. Комарово.
Градостроительная экспозиция выставляется с 27 ноября по 17 декабря 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 этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56.
Публичные слушания состоятся **17 декабря 2007 года в 18.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, Цветочная ул., 22 в помещении муниципального образования пос. Комарово.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория в районе пляжа «Золотой», вдоль Финского залива от Гаванной ул. до Пляжевой ул.

Организатор подготовки документации: **ООО «Ят-клуб «Терийоки»**.
Адрес: 190013, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 108, лит. А, пом. 14Н, тел. 702-60-45, тел./факс 702-60-46.
Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов»**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, оф. 500, тел./факс 310-50-04.

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 27 ноября по 17 декабря 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 этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56.
Публичные слушания состоятся **17 декабря 2007 года в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленэнерго» информирует граждан и общественные организации о выполнении работ по проектированию и строительству новой трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Шувалово – Озерки, кв. 11А, ул. Асафьева, 7, к. 2, лит. Б.

Функциональное назначение повышения надежности электроснабжения района и существующих потребителей, а также жилой застройки ЗАО «Дома» , ЗАО « ЮИТ Лентек» новой трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Новолитовская, 15 , лит. Н (участок 1).

Функциональное назначение повышения надежности электроснабжения района, существующих потребителей, а также административного здания ОАО «НИКИ МЛТ».

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго»**. Адрес: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1 тел. 494-35-99.

Генеральный проектировщик и подрядчик: **ООО «Элмонт»**.

ООО «Терра» по согласованию с администрацией Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории (ВРЗ – 07/0971) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный скоростной автодорогой, Выборгским шоссе, Подгорной ул. и территорией утвержденного ВРЗ № 1204.

Место проведения: МО пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

Время проведения: 17 декабря 2007 года в 15.00.

Заказчик: **общество с ограниченной ответственностью «Терра»**.

Адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 27, лит. 3, офис 11, тел. 303-80-24.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С градостроительной экспозицией можно ознакомиться с **3 декабря 2007 года** в здании муниципального совета МО «Парголово» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

Администрация Василеостровского района и ОАО «Ленэнерго» сообщают, что по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 2-ая линия, 37 (дворовая территория домов 38-40 по ул. Репина) планируется строительство новой трансформаторной подстанции (УКТП – «Универсал» – на два трансформатора мощностью 630 кВА каждый) взамен и на месте демонтируемой ТП-1208 с реконструкцией дворовой стены, которая будет являться акустическим экраном ТП.

Строительство новой трансформаторной подстанции производится для повышения надежности электроснабжения жилых, общественных и административных зданий прилегающего микрорайона.

Экспозиция архитектурно-строительного решения строительства нового здания УКТП и реконструкции ограждающей стены организовывается с 12.11.2007 в холле помещения местной администрации муниципального образования МО №7 по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 12-ая линия, 7. Справки по тел. 347-55-22.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0895) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный ул. Оптиков, Мебельным проездом, Мебельной ул. и Планерной ул.

Заказчик: **ЗАО «Первая мебельная фабрика»**. Адрес: Санкт-Петербург, Мебельный проезд, 4, тел. 940-21-20.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 940-21-20.

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 23 ноября по 14 декабря 2007 года с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **21.12.2007**.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **17 декабря 2007 года в 15.30.**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1030) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Кольцевой ул., дорогой на Поляну, 1-й Полянской ул., проездом № 4, берегом Невской Губы, Новоцентральной ул., Майской ул. и Лесной ул.

Заказчик: **Л.С. Мальцев**. Адрес: Санкт-Петербург, Шуваловский пр., 55, корп.1, тел. 8-901-308-41-70.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-901-308-41-70.

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 23 ноября по 14 декабря 2007 года с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **21.12.2007**.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **17 декабря 2007 года в 16.00.**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 10Б района Коломяги.

Заказчик: **ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-28-56.

Разработчик проектной документации: **ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-28-56.

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 23 ноября по 14 декабря 2007 года с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **21.12.2007**.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **17 декабря 2007 года в 15.00.**

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

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0041) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Новой ул., ул. Мира, Широкой ул., Северной ул. и частью г. Зеленогорска, западнее пр. Ленина.

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

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел. 570-32-89.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

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 27.11.2007 по 17.12.2007. Время работы экспозиции: с 11.00 до 17.00 (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 этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56.

Публичные слушания состоятся **17 декабря 2007 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

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

№13 от 2 ноября 2007 года

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

1. Пункт 12 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

1. Договор займа №1 /2005, заключенный 27 июня 2005 года между ООО «Чона Холдингс» и ООО «Балтинвестстрой».

2. Договор №1879-120207 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 сентября 2007 года, заключен-

ный между заемщиком — ООО «Балтинвестстрой» и кредитором — Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое акционерное общество), на следующих условиях:

- лимит: 220 млн рублей;
- срок кредитования: 28 месяцев с даты заключения договора об открытии невозобновляемой кредитной линии;
- обеспечение по кредиту: залог имущественных прав и последующий залог земельного участка.

3. Договор №1879-122707 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 1 ноября 2007 года, заключенный между заемщиком — ООО «Балтинвестстрой» и кредитором — Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации (открытое акционерное общество), на следующих условиях:

- лимит: 406 млн рублей;
- срок кредитования: 28 месяцев с даты заключения договора об открытии невозобновляемой кредитной линии;
- обеспечение по кредиту: залог имущественных прав и последующий залог земельного участка».

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Балландович

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проектах градостроительных решений: Временный регламент застройки территории квартала 13 г. Колпино, ограниченного улицами: Пролетарской, Веры Слуцкой, бульвара Трудящихся; Временный регламент застройки территории квартала 17, ограниченного улицами: Ижорского батальона, Тверской, Московской и Оборонной; Временный регламент застройки территории квартала 18А, ограниченного: Комсомольским каналом, западной границей земель Московского направления ж. д., продолжением улицы Ижорского батальона и Октябрьской ул.

Заказчик: **ООО «ОКА»**. Адрес: 192071, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, 43, корп. 2, тел. 463-69-91.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 310-26-11.

Информацию о градостроительных решениях можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»).

Время работы экспозиции с 09.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 07.12 2007 по 17.12.2007.**

Публичные слушания по данным проектам состоятся **17.12.2007 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»).

Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

Телефон для справок 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gou.spb.rw

Администрация Василеостровского района информирует население о предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: Василеостровский район, Галерный проезд, 5, лит. Т, с прилегающей территорией (В.О., квартал 7-9, Галерный проезд, 1).

Застройщик: **ООО «ИСК «РАНТ»**. Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, корп. 3, тел. 545-37-21.

Проектная организация: **ООО «Т-ЕКО»**. Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 78, лит. А, пом. 2-Н.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в отделе строительства и землепользования администрации Василеостровского района с 9.00 до 18.00 ежедневно.

Предложения по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации В.О. района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 28, 29, **тел.: 321-33-17, 323-70-27** в течение 14 дней со дня информационного сообщения.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории №ВРЗ-07/0662 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный «красными линиями» Малого пр. В.О., Донской ул., Неманского пер. и 16-й линии В.О.

Организатор подготовки документации: **ООО «Северная строительная компания»**.

Адрес: 190068, Санкт-Петербург, Садовая ул., 53, оф. 68 тел. 567-99-68.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

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

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Васильевский остров, Большой пр., 55, 1 этаж [помещение для экспозиций].

Экспозиция будет открыта с 30 ноября по 16 декабря 2007 года. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся **17 декабря 2007 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Васильевский остров, Большой пр., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

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

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Сэтл Сити» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории, ограниченной Финским пер., пл. Ленина, ул. Комсомола и ул. Академика Лебедева.

Заказчик: **ООО «Сэтл Сити»**. Адрес: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212.

Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж с **23 ноября по 10 декабря 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный.

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

Публичные слушания по документации состоятся **13 декабря 2007 года в 17.00** в ротонде здания администрации по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ДЦ «АРКТУР» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Лужской ул., проездом-продолжением Лужской ул., ул. Руставели и пр. Луначарского.

Заказчик: **ООО «ДЦ «АРКТУР»**. Адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 1/3.

Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж с **30 ноября по 12 декабря 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный.

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

Публичные слушания по документации состоятся **17 декабря 2007 года в 14.00** в ротонде здания администрации по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж.

| ОРЛОВСКИЙ ТОННЕЛЬ

Условия для концессионера

По статистике, 6 процентов общей доли транспортного рынка Санкт-Петербурга составляют частные инвестиционные проекты, в число которых входят Западный скоростной диаметр, Орловский тоннель.

Поскольку инвестиции в проекты строительства Орловского тоннеля и Западного скоростного диаметра осуществляются из Инвестиционного фонда России, в сентябре 2007 года чиновниками было принято решение: функции государственной управляющей компании возложить на ОАО «ЗСД». Доля Санкт-Петербурга в обществе составляет 100 процентов уставного капитала. Конкурс, проводимый ОАО «ЗСД» на определение концессионера, стартовал 14 сентября 2007 года. До 29 ноября потенциальные участники конкурса должны предоставить необходимые документы и разъяснения. К 30 ноября – подать заявки на участие в нем. Предварительный отбор участников конкурса завершится 6 декабря. Подведение итогов предварительного отбора и определение участников конкурса намечено на 21 декабря 2007 года, а окончательного победителя конкурса – фирму, которая и будет строить тоннель, назовут 9 июня 2008 года.

Концедентами по данной концессии будет выступать Правительство РФ в лице Федерального дорожного агентства и правительство Санкт-Петербурга. Срок концессии рассчитан на 30 лет.

Напомним, что концессионное соглашение по строительству тоннеля предполагает финансирование проекта из средств Инвестиционного фонда России и бюджета Санкт-Петербурга в равных долях по 33 процента от сметной стоимости, которая составляет 26,4 млрд рублей. Остальные средства привлекут за счет частного инвестора-концессионера. Ожидается, что к полной окупаемости тоннель придет в 2025 году.

По плану уже в 2010 году под Невой будут проезжать 60 тысяч автомобилей в сутки. Это позволит увеличить время ночной развязки петербургских мостов на один час, что, в свою очередь, разгрузит Волго-Балтийский водный путь. Переправа пройдет на глубине 38 метров. Проезд по тоннелю будет платным – 23 рубля для легковых и 45 – для грузовых автомашин.

Как отмечает заместитель технического директора ОАО «ЗСД» Евгений Черняев: «На сегодняшний день нет окончательного варианта строительства Орловского тоннеля. Выбранный по итогам конкурса концессионер должен разработать проект строительства тоннеля и получить все необходимые согласования и консультации, а также положительное заключение госэкспертизы».

ТРАССА НУЖНА КАК ВОЗДУХ

Задачей строительства Орловского тоннеля является создание круглосуточной бесперебойной связи между центральной частью города и северными районами с выходами на КАД, обеспечение нормальной работы городских служб: пожарной охраны, скорой помощи и т.д. «У нас до сих пор нет круглосуточной связи между двумя берегами, – констатирует специалист. – Кроме того, все невыезды перегружены. Река Нева остается одной из самых проблемных рек в смысле судоходства. И связано это, прежде всего, с количеством судов, которые Волго-Балт вынужден пропускать по Неве; с разводными мостами, со временем, которое отдается на судоходство». Разрешить существующие проблемы сможет, по мнению специалиста, строительство подводной переправы.

Общезвестно, что тоннель будет платным. Управлять объектом будет город, собирая средства за проезд с автомобилистов. «С 90-х годов растет сеть платных дорог, не только скоростных, – отмечает Евгений Черняев. – В Европе насчитывается примерно 23 тыс. км платных дорог. Лидерами являются Франция, Италия, Испания.

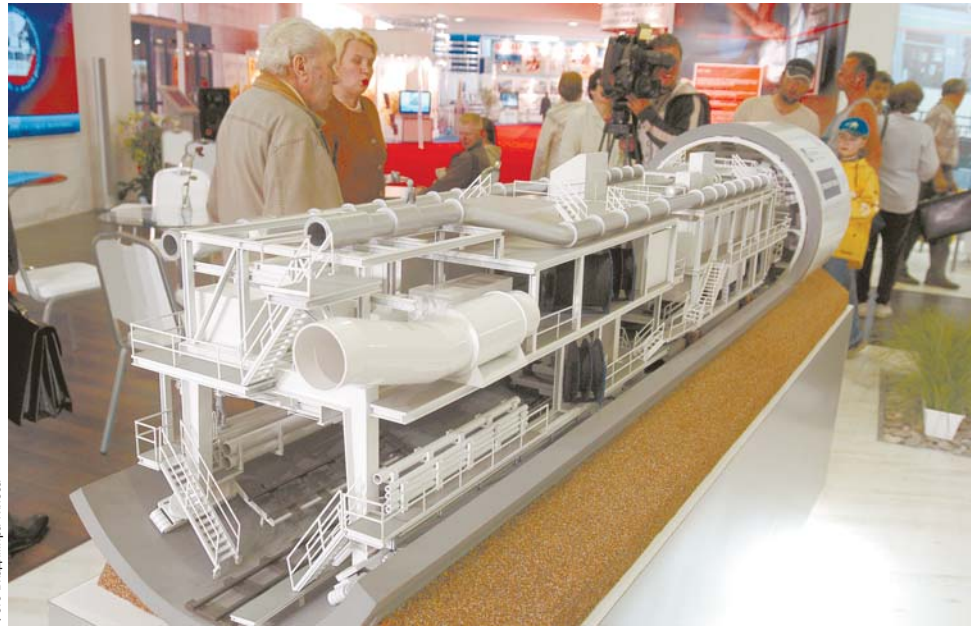


Фото Владимира Тилеса

Пришло время и России постепенно присоединиться к этому сообществу».

Победителю придется не только учитывать требования, предъявляемые к габаритам трассы. Обязательными условиями будут являться: обеспечение защиты от загрязнения водозабора Центральной водопроводной станции, обеспечение защиты вод Полостровского водоносного горизонта, сохранение функционирования действующих транспортных связей на период строительства тоннеля, нормы экологической безопасности. Тоннель должен быть замкнут на две набережные – Смольную и Выборгскую – и в обязательном порядке подключен к Пискаревскому проспекту, который будет являться основной магистралью для быстрого доступа на КАД. Как показали исследования, проведенные институтом НИПИ ТРТИ, к 2025 году количество личных автомобилей в Санкт-Петербурге может достигнуть 2,2 млн штук, парк грузовых машин также возрастет в 2-2,5 раза. Поэтому прогнозы, выполненные институтом, показывают, что потребность в этом переходе будет высока.

Евгений Черняев отметил, что на сегодняшний день в проекте, который разработан и прошел экспертизу, тоннель выходил на Апрельскую улицу. Но по результатам общественных слушаний возникла проблема. Жители района выступили против выхода тоннеля, учитывая узость Апрельской улицы. В связи со строительством тоннеля встанет также задача реконструкции Пискаревского проспекта. Планируется вынесение трамвайных путей с проезжей части и строительство эстакады для движения трамваев на пересечении с другими важными магистралями: проспектами Металлистов и Маршала Блюхера. Сам Пискаревский проспект планируется расширить за счет зеленых насаждений вдоль проезжей части. Для снижения уровня шума развязки перед въездом в тоннель планируется оградить звукоизоляционными экранами.



Фото Владимира Тилеса

ЩИТОВАЯ ПРОХОДКА ИЛИ ОПУСКНЫЕ СЕКЦИИ

Остановившись на технических характеристиках, Евгений Черняев сообщил, что строительство тоннеля возможно с применением двух способов – открытого и закрытого. Длина тоннеля, сооружаемого закрытым способом составит примерно 1 км, открытым способом – около 1,5 километра.

К плюсам открытого способа относятся: относительная дешевизна самого строительства, в том числе оборудования, большая, в сравнении с закрытым методом, безопасность эксплуатации готового сооружения. Минусом является нарушение целостности свайного основания набережных, необходимость усиления либо сноса окружающих зданий, просадки поверхности (в частности, в районе Красногвардейской и Заневской площадей).

Строительство закрытым способом позволяет строить тоннели как автодорожные, так и для метрополитена. При этом современные механизированные комплексы применяются как раз там, где обычные методы строительства возможны лишь после закрепления слабых или водонасыщенных грунтов. Речь также может идти о гидрологических процессах, происходящих в выбранном для строительства участке Невы.

«Выбирая способ строительства тоннеля, необходимо учитывать особенности петербургских грунтов, – отмечает Евгений Черняев. – Грунты на левом и правом берегах характеризуются как сложные – обычные питерские грунты: пески, супеси текучие и т.д.» По данным отдела русловых процессов Государственного гидрологического института, Смольнинская излучина, где предполагается строительство, – один из самых проблемных участков реки. Нева в этом месте делает очень крутой поворот, а на левом берегу располагается большой песчаный нанос. Течением он постоянно

нарастает как в высоту, так и в ширину. Последнее обстоятельство уменьшает поперечное сечение Невы, увеличивая тем самым скорость потока. Максимум скоростей в этом случае приходится на правый берег. В итоге получится русло треугольного типа, где углубленная часть приходится на правый берег. Поэтому возможны оползни, которые неблагоприятно отразятся на городской застройке вдоль Пискаревского, Полостровского проспектов и шоссе Революции, а также на участке между Выборгской набережной, Пискаревским проспектом и шоссе Революции. «Если будет принят вариант закрытой проходки с помощью механизированного щита, который потребует устройства большого размера монтажно-демонтажных камер на левом и правом берегах, нужно учесть, что лотки этих камер будут примерно около 30 метров от нижней отметки. Они будут попадать в плавунные зоны, и это потребует специальных методов по закреплению грунта».

В связи со строительством тоннеля встают вопросы общего характера, касающиеся перепланировки близлежащих территорий, организации транспортных потоков и удобства жителей района. Под строительство развязки непосредственно перед правобережным порталом тоннеля отведена территория, на которой сейчас расположен сад «Нева». В 70-е годы, когда только впервые был поставлен вопрос строительства тоннеля в этом месте, близлежащий участок был отведен для автомобильных развязок. Поэтому и сад должен был стать временным явлением. Однако местные жители протестуют против ликвидации зеленых насаждений и превращения благоустроенного сада в оживленный транспортный узел. Поскольку сад «Нева», по мнению специалистов, не является особым объектом, там предусматриваются обычные концессионные и санитарно-гигиенические мероприятия.

Экспертиза приняла к разработке для дальнейшей стадии способ щитовой проходки, который более прост, более надежен, позволяет выполнять работы по проходке подрусловой части круглогодично, круглосуточно, с постоянным темпом, вне зависимости от времени суток, времени года. Однако применение этого способа сопряжено с трудностями устройства монтажно-демонтажных камер в обводненных грунтах. Кроме того, нужно иметь в виду, что проходка щитом с гидропригрузом в слабообводненных грунтах – это тоже серьезная проблема. Тем более что трассу тоннеля нужно будет выдерживать таким образом, чтобы максимально приблизиться ко дну Невы. Есть еще ряд проблем, которые при щитовой проходке будут достаточно серьезными.

Всех этих минусов лишен метод опускных секций, который позволит строить тоннель по дну реки. Секции при этом методе можно делать любого размера. Щитовой способ предполагает тоннель круглого очертания – что нерационально. Используя метод опускных секций, тоннель можно сразу делать под шесть полос. Но и здесь также есть свои недостатки, связанные с влиянием на акваторию Невы, на флору и фауну, на водозабор Водоканала, который находится примерно в 300 метрах от будущей трассы тоннеля, влияние на судоходство. Есть и проблемы, связанные с соединением подруслового участка и береговых участков тоннеля, пересечением действующих магистралей, действующих набережных. Однако все эти проблемы технические, организационные. Они решаемы.

Кстати, во время проведения во Франкфурте презентации Орловского тоннеля, на котором присутствовало более 150 человек, им интересовались крупные европейские и японские строительные фирмы. За два дня был проведен ряд переговоров с некоторыми потенциальными концессионерами. Есть предложения и по технологиям строительства.

| ТЕНДЕНЦИЯ

Скрытые резервы

Острейший дефицит свободных городских территорий, пригодных под застройку, заставляет инвесторов и проектировщиков в последнее время все пристальнее изучать возможности использования подземного пространства. Вдохновляет отечественных специалистов и достаточно успешный опыт «углубленного» развития крупнейших мировых мегаполисов.

Под землей можно размещать не только паркинги и транспортные развязки, но и инженерные сооружения, например, трансформаторные подстанции, а также объекты социально-культурного, торгового и административно-офисного назначения.

УГЛУБЛЕННЫЙ ИНТЕРЕС

По наблюдениям специалистов, в крупнейших мегаполисах мира доля подземных сооружений в общем объеме строительства весьма значительна и составляет порой четвертую часть от всех реализуемых городских инвестиционно-строительных проектов. Подразумевается, что подобные масштабы продиктованы необходимостью восполнить ставший хроническим дефицит наземных площадей.

В российских «миллионниках» похожие проблемы обозначились сравнительно недавно, но нарастают устрашающими темпами. Индикатором, конечно, стоит признать ситуацию в Москве. От общей площади объектов, введенных в эксплуатацию за последние 5 лет, на долю подземных сооружений там пришлось лишь около 8 процентов. Признаки приближающегося транспортного, да и, вообще, функционального коллапса заставили столичные власти недавно принять «Концепцию освоения подземного пространства и основные направления развития подземной урбанизации г. Москвы». К 2010 году планируется довести долю подземных многофункциональных комплексов от общего объема строительства в среднем до 15 процентов (от 2 до 3 млн кв. метров заглубленных объектов и сооружений). При этом по некоторым сегментам нового строительства подземный «вектор» приобретает приоритетное значение.

Например, скрытыми от глаз должны оказаться до 70 процентов новых гаражей и паркингов, до 80 процентов всех складских терминалов, около 30 процентов объектов сферы услуг также по планам «уйдут под землю».

В Санкт-Петербурге, на первый взгляд, актуальность подобных инженерных реше-



Фото Владимира Тилеса

| АНОНС

СНОСНЫЕ УСЛОВИЯ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена технике по сносу зданий.

Объемы работ по строительству и реконструкции в Санкт-Петербурге растут с каждым годом. Острейший дефицит свободных территорий под застройку стимулирует инвесторов обращать внимание на потенциал земель, занятых ветхими и «непрофильными» постройками. Например, в рамках реализации программы по выводу промышленных предприятий из центра города.

«Зачистка» депрессивных кварталов или территорий сопровождается трудоемкими работами по сносу зданий и инженерных сооружений. Времена ручной разборки зданий с использованием рабочих,

вооруженных лишь отбойными молотками, давно ушли в прошлое. Сейчас применяется специальная наукоемкая техника, позволяющая обеспечить безопасность труда и сохранность соседних зданий. Резко повысилась производительность работ.

На рынке подобной техники ввиду ее высокой стоимости для многих компаний привлекательна услуга приобретения техники в лизинг. Все большее внимание уделяется сейчас решению сопутствующей сносу зданий проблемы эффективной утилизации и переработки строительного лома. Для этого требуются соответствующие мощности, оборудование и методики по рециклингу отходов.

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

Поэтому, например, «Концепция комплексного освоения подземного пространства Санкт-Петербурга», обсуждавшаяся в профессиональной среде проектировщиков и архитекторов в 1998 году, не получила своего дальнейшего развития. По свидетельству специалистов, тогда городское подземное пространство планировалось дифференцировать в зависимости от глубины освоения. Первый уровень (глубиной до 6-8 метров) предназначался для прокладки коллекторов подземных инженерных коммуникаций, пешеходных переходов и гаражей. Транспортные развязки, протяженные транспортные тоннели и некоторые другие подземные сооружения

тательства самое непосредственное влияние оказывают имеющиеся в наличии технологические решения и техническая оснащенность. В последнее время на петербургском рынке начали активнее и шире применяться прогрессивные западные методики. Поэтому можно сказать, что постепенно чисто технические сдерживающие факторы отступают на второй план.

Сейчас возведение многоэтажных подземных конструкций можно осуществлять в котлованах, образованных путем устройства опускных колодцев с помощью технологии «стена в грунте», металлического шпунта, роторного закрепления грунта... Современные щадящие технологии обеспечивают сохранность соседних зданий и сооружений. При глубине ограждающих конструкций подобных заглубленных сооружений до 20 и более метров используются специальные распорные и анкерные системы, надежно фиксирующие стенки котлована.

При возведении подземных транспортных тоннелей, а также в метростроении успешно применяется закрытый способ щитовой проходки. Основным материалом для строительства подземных сооружений является монолитный железобетон. Сегодняшний рынок Санкт-Петербурга не испытывает дефицита в современных эффективных технологиях и материалах. Они способны надежно защитить такие конструкции от влияния агрессивной внешней среды (грунтовые воды), обеспечить должную гидро-, теплоизоляцию и долговечность заглубленных сооружений.

Вместе с тем, так как подземное строительство относится к высшему классу сложности, оно требует детально разработанного проекта с применением сертифицированных методик, которые способны обеспечивать точность расчета, включая прогноз деформационного поведения объекта. Также в процессе подземного строительства повышенное значение должно уделяться мониторингу в виде обязательного геотехнического сопровождения работ.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»)

| МНЕНИЯ

Николай Орлов, генеральный директор ООО «РОЛУДОМ»:

– Считаю, что сейчас новые кварталы необходимо проектировать как единое целое, с тем, чтобы они вписывались в городскую среду, представляя собой некие «оазисы» на фоне уже существующей унылой застройки. В основном это самодостаточные, предполагающие собственную внутреннюю инфраструктуру, массивы жилых зданий, с одной стороны, замкнутые на себя, а с другой стороны «работающие на окружение», либо преобразя существующую застройку, либо органично вписываясь в нее.

При выборе архитектурно-проектных решений нового строительства следует учитывать контекст, то есть особенность места, куда вписывается новая застройка. Обычно существующее окружение диктует стилевое направление, а также внешний облик новой застройки. В основной своей массе современная петербургская застройка отличается эклектичностью, то есть сочетанием различных стилей. Иногда присутствует постмодернизм, а также хайтек. Сейчас большую роль в градостроительстве играет конструктивное взаимодействие между проектировщиками, инвесторами и властью, так как конечный результат зависит от всех этих структур. Если, допустим, власть разрешает строить одно, инвестор лелеет другое, а генподрядчик-застройщик на практике выдает третье, то очень возрастает риск того, что конечный результат может в корне отличаться от задуманного проектировщиками изначально.

Ольга Турнас, преподаватель СПб ГОУ СПО «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства»:

– Понятно, что такой крупный и динамично растущий город не может не развиваться. Но пополняются новыми зданиями или целыми кварталами жилой или общественной застройки он должен, прежде всего, за счет освоения новых территорий, на пустырях, на месте промышленных объектов, а не за счет такой «реконструкции» центральных районов, при которой фактически полностью утрачивается неповторимый исторический облик города (квартал на улице Восстания и Невском и т.д.).

Изменение законодательства делает возможным снос зданий, еще вчера охраняемых (кинотеатр «Баррикада», квартал на Лиговском проспекте у Московского вокзала). То, что еще вчера хотя бы на бумаге находилось под охраной, сегодня считается изношенной на 99 процентов рухлядь и идет под снос. Интересно, что уцелело бы, если также оценивались памятники Венеции, Флоренции и Рима? Стремилась бы туда туристы со всего мира? У правительства города должна быть политическая воля, оно должно использовать данную ему власть для того, чтобы новая застройка шла на благо всему городу, всем его жителям, а не отдельным, пусть и очень влиятельным инвесторам. А для этого должен существовать сбалансированный, тщательно разработанный план развития города, исполняемый как закон.

ПОД ЗЕМЛЕЙ МОЖНО РАЗМЕЩАТЬ НЕ ТОЛЬКО ПАРКИНГИ И ТРАНСПОРТНЫЕ РАЗВЯЗКИ, НО И ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

ний не столь очевидна. Впрочем, специалисты убеждены, что это лишь вопрос времени. Поэтому имеет смысл уже сейчас оценить перспективы и возможные практические шаги в освоении петербургских глубин. Тем более что ввиду специфики подобных работ гораздо проще и экономически выгоднее реализовывать такие инвестиционные проекты «на вырост», а не в условиях постоянно уплотняющейся городской застройки.

Некоторые наработки в области проектирования подземных объектов в нашем городе, между прочим, имеются. Первые более-менее системные подступы к теме датируются аж началом 80-х годов прошлого века. Однако лишь с вступлением в рыночную экономику масштабы и темпы развития городского строительства стали напрямую увязываться со стоимостью земельного ресурса.

Вместе с тем осознание перспективности подземных устремлений в конце 90-х годов натолкнулось тогда на сложности технического и финансового характера.

«прописывались» на втором уровне глубины до 30 метров. Более глубокие пласты третьего уровня планировались для дальнейшего развития метрополитена.

ВСЕ ГЛУБЖЕ И ГЛУБЖЕ

В сегодняшней петербургской реальности подземные сооружения, даже заглубленные всего на 5–10 метров, весьма немногочисленны, а глубже – кроме метро, вообще ничего не сыскать. Собственно, вялость работы в данном направлении специалисты объясняют как субъективными, так и объективными факторами.

К первым можно отнести отсутствие вмняемой современной концепции развития подземного городского пространства. Среди основных объективных причин – достаточно сложные инженерно-геологические характеристики петербургских грунтов, а также некоторое отставание в области технологий подобных работ и соответствующего технического оборудования.

Между тем, по мнению специалистов, на разработку проектов подземного строи-

АГЕНТСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ СОГЛАСОВАНИЙ

“РЕШЕНИЕ”

РАЗРАБОТКА И СОГЛАСОВАНИЕ:

ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВОК

ПРОЕКТЫ МЕЖЕВАНИЯ

В КРАТЧАЙШИЕ СРОКИ

т. 716 53 33

Технология городского строительства: Вдавливание свай

• Всякий дом стоит на фундаменте. А значит, не построив фундамента, нельзя возвести здание. Для Санкт-Петербурга традиционными являются фундаменты на свайных основаниях. Причина очевидна – инженерно-геологические условия Санкт-Петербургского региона достаточно сложны. Строителям приходится встречаться с широким распространением слабых водонасыщенных грунтов, торфов, заторфованных грунтов, грунтов с растительными остатками. В таких ситуациях применение свай является оптимальным решением.

Правда, строительство в условиях плотной городской застройки вносит свои коррективы в отработанные методики – устройство свайных фундаментов для зданий и сооружений, расположенных в кварталах сложившейся застройки, в том числе в историческом центре, сопряжено со значительными трудностями.

«Опыт устройства свайных фундаментов позволяет говорить о том, что применение любой технологии имеет свои преимущества и недостатки для конкретных инженерно-геологических условий, – говорит Юрий Курьян, директор по строительству ЗАО «Строительный трест №28», предприятия, специализирующегося на устройстве свайных оснований. – По этой причине нельзя назвать однозначно «плохую» технологию, или выбрать безусловно «хорошую». Все зависит от конкретных условий». Сравнительные показатели различных технологий устройства свайных оснований приведены в таблице.

Важно подчеркнуть, что каждый из методов генерирует динамические воздействия на ближайшие здания и сооружения, анализ возможных причин, возникновения которых представлен ниже.

«Технологию можно назвать бездефект-

ного оборудования (4-15 свай в смену) • возможность статического погружения металлического шпунта • высокая точность погружения свай в плане • несущую способность свай можно определить уже на стадии производства работ по усилию вдавливания, что в некоторых случаях позволяет отказаться от продолжительных и дорогостоящих статических испытаний.

На сегодняшний день специалисты ЗАО «Строительный трест №28» совмест-



за динамическими колебаниями грунта, производимыми не только при погружении свай, но и в ходе других видов работ. При этом по результатам мониторинга может оперативно меняться технология и оборудование для погружения свай.

Так опыт работы ЗАО «Строительный трест №28» показывает, что в условиях плотной городской застройки зачастую наиболее приемлемой оказывается технология вдавливания свай. «Наша компания занимается устройством свайных оснований более 30 лет, – говорит коммерческий директор ЗАО «Строительный трест №28» Сергей Авениров, – и на основании имеющихся данных, можем утверждать, что метод вдавливания обладает целым рядом преимуществ». Среди них:

- качество изготовления свай, которое гарантируется еще до погружения
- погружение свай осуществляется с минимальными энергозатратами, при этом длина может достигать 32 м, несущая способность до 100-150 т
- высокая производительность приме-

няемого оборудования (4-15 свай в смену) • возможность статического погружения металлического шпунта • высокая точность погружения свай в плане • несущую способность свай можно определить уже на стадии производства работ по усилию вдавливания, что в некоторых случаях позволяет отказаться от продолжительных и дорогостоящих статических испытаний.

На сегодняшний день специалисты ЗАО «Строительный трест №28» совмест-

Качественная характеристика технологий устройства свайных фундаментов

Технология	Преимущества	Недостатки
Сваи заводского изготовления		
Ударная	• 100 % контроль качества ствола сваи возможен еще до погружения	• энергопотери при упругих деформациях свай
	• нет дополнительного сезонного удорожания работ на устройство свай	• динамические и шумовые воздействия при ударном взаимодействии молота с «головой» свай
Вдавливание	• высокая технологичность	• размеры свай ограничены номенклатурой заводов ЖБИ
		• возможен выпор грунта
	• погружение свай с минимальными энергопотерями	• большая масса установки
	• нет шумовых воздействий	• требуется обеспечение электроэнергии стройплощадки 200 кВт
	• высокая точность погружения	• необходимо дополнительное щебеночное основание для обеспечения устойчивости установки
	• существует методика определения несущей способности сваи на основании усилия вдавливания, что позволяет в некоторых случаях отказаться от статических испытаний	• возможен выпор грунта
Набивные сваи		
	• возможность получать сваи разнообразных размеров и конфигураций с несущей способностью свыше 200 тс	• отсутствие надежных методов контроля качества ствола сваи
	• нет шумовых воздействий	• дополнительное сезонное удорожание при изготовлении бетонных свай
		• значительная материалоемкость за счет податливости стенок скважины (возможность извлечения на поверхность сверхрасчетного объема грунта при устройстве скважин)
		• возможен выпор грунта (при внедрении обсадных труб)

И все же отказываться от свай не стоит, поскольку и в этих условиях задачу устройства свайного основания можно решить, причем, применяя как сваи заводского изготовления, так и набивные сваи, производство которых перенесено на строительную площадку. Неоспоримым преимуществом свай заводского изготовления является их гарантированное качество, которое контролируется заводом-изготовителем. При этом ошибочным является бытующее среди строителей мнение о том, что сваи опасно применять на участках с плотной окружающей застройкой.

ной или щадящей только по результатам анализа данных мониторинга всех стадий строительства: предпроектные проработки, проектирование, производство работ», – продолжает Юрий Курьян. Это означает, что еще до начала строительства специализированные организации должны проводить комплексное обследование территории. Оно включает в себя:

- инженерно-геологические изыскания
- оценку технического состояния близлежащих зданий и сооружений.

Только после этих мероприятий можно говорить о выборе конкретной технологии

ГОСТ-28-02-27-0-7830000338-007986-2
от 07. 06. 2004 ФАС и ЖЖХ

На правах рекламы

Источники динамических воздействий при устройстве свайных фундаментов

	Технология	Причины динамических воздействий
Сваи заводского изготовления	Ударная	Ударное взаимодействие молота с «головой» свай, дополнительные динамические возмущения грунта при передвижении копровых установок по строительной площадке
	Вибрационная	Динамическая передача колебаний грунту основания от вибрирующей сваи
	Вдавливание	Удары установки о грунт в случае ее подъема по вдавливаемой свае (при нагрузке на сваю более 170 тонн)
Набивные сваи	С выемкой и без выемки грунта	Динамические нагрузки при взаимодействии бурового инструмента (буровые трубы вдавливания, ударные желонки и ковши) с грунтом; удары станины установки о грунт

| МНЕНИЕ

Сергей Нажегу, исполнительный директор ООО «Перспектива»:

– При освоении новых территорий наиболее предпочтителен принцип поквартальной застройки. Его достоинства очевидны в силу экономической эффективности, которая включает и такие понятия, как унификация и типизация проектных решений. Появляется возможность комплексного подхода в контексте проектирования инфраструктуры, включающей все наружные инженерные сети, объекты социально-бытового и культурного назначения. Таким образом, сразу можно определить необходимую мощность, производительность, вместимость объектов инфраструктуры и, соответственно, избежать подводных камней, присущих проектированию в контексте одного здания. Как следствие – снижение стоимости проектных и строительно-монтажных работ уже на этапе подготов-

ки территории. Во вторых, с ростом «повторяемости» проектных решений растет и скорость разработки проектных материалов, снижается стоимость проектирования. В унифицированных решениях (не путать с однотипными домами) закладывается конечное количество необходимых конструктивных элементов, материалов, оборудования, что позволяет говорить о возможности детального и в достаточной степени точного планирования всего хода строительно-монтажных работ в рамках проекта организации строительства. Снижаются сроки выполнения работ, удельная стоимость проектируемых и возводимых зданий. Несомненный плюс проектирования поквартальной застройки – возможность оперативного и качественного согласования проектных решений. Внедрение программного стандарта для согласования проектной документации могло бы не

только ускорить этот процесс, но и повысить его прозрачность.

Павел Тупицын, начальник службы заказчика компании «Строй-Эксперт»:

– Главным вектором развития градостроительства Санкт-Петербурга можно считать преобладание «поквартальной» застройки над всеми остальными видами, какими бы терминами их не обозначали: внутриквартальная, точечная и, наконец, уплотнительная. Ряд постановлений правительства города, в том числе и о запрете уплотнительной застройки, недвусмысленно указывает на этот факт. Поэтому и инвесторы, и проектировщики сейчас ориентируются в своей работе прежде всего на «поквартальный» принцип застройки города. Вместе с тем к проблемам развития города следует подходить дифференцировано в зависимости от конкретно взятых районов и территорий. Ис-

торический центр города должен быть неприкасаем. В новых же районах на пятнах, выделенных под застройку, следует строить здания, которые бы отвечали не только современным мировым тенденциям, но и привносили бы наш новый архитектурный российский стиль, символизирующий возрождение великой России. В конце концов, именно российские архитекторы в начале XX века заложили тенденции, которые западные архитекторы развивали в дальнейшем. Современные иностранные зодчие, участвующие в международных конкурсах, несут сейчас, скорее, просветительскую и пиар-функцию в плане продвижения и реализации проектов. Участие международных мастеров в таких конкурсах подогревает интерес к проекту и, возможно, «подтягивает» уровень отечественных архитекторов, внося свежую креативную струю в архитектурное пространство города.

КАЧЕСТВО

Качество проектирования — понятие многогранное. Оно охватывает не только проекты отдельных сооружений. В большой мере от качества проектирования зависит эффективность работы инфраструктуры города, градостроительные аспекты, формирование среды.

В условиях постоянного увеличения объемов строительства в Санкт-Петербурге неизбежно возрастает роль квалифицированного строительного проектирования.

ВСЕ ВЗАИМОСВЯЗАНО

По мнению специалистов, среди актуальных проблем повышения качества городского проектирования можно выделить общую тенденцию. Речь идет о достижении баланса между стремительным внедрением новых строительных технологий и материалов и адекватным «обоснованием» подобных инженерных решений в проектной документации. Иными словами, уровень строительного проектирования тем выше, чем более полно и подробно, оптимально и технологично прописывает строителям алгоритм реализации каждого конкретного проекта в контексте уже существующей городской застройки.

Формулировка, конечно, весьма расплывчатая и легко может быть оспорена, дополнена и перефразирована во множестве редакций. Это лишний раз доказывает исключительную многогранность и сложность проблематики.

С одной стороны, проектировщики «по определению» должны постоянно находиться на передовой технической строительной мысли, с тем чтобы не тормозить прогресс в области домостроения. Понятно, что это подразумевает высочайшую квалификацию кадров. С другой стороны, учитывая обостренную заинтересованность инвесторов и застройщиков в экономической рентабельности проектов, процесс разработки проектной документации имеет тенденцию к ускорению. Соответственно, повышается роль современной инновационной «оснастки» в области организации и оптимизации рабочего процесса проектирования, подготовки документации, согласований.

Повысить качество и производительность труда проектировщика призваны автоматизация и внедрение соответствующего программного обеспечения. Например, ощущается острая потребность в единых пакетах для проектирования.

К слову сказать, анализ современной проектной документации показывает, что многие индивидуальные проектные решения превращаются в типовые. Подобная тенденция «тиражирования» интересных проектно-конструктивных решений объясняется экономической целесообразностью за счет снижения трудоемкости работ. Вместе с тем существует мнение, что в целом по строительной отрасли города еще весьма велика доля (более 60 процентов) проектной документации, не дотягивающей до статуса безукоризненного качества.

Стремление к лучшему



Фото Владимира Толеса

В связи с этим сами проектировщики обращают внимание на такие хронические болячки рынка, как устаревшая нормативно-техническая база, не поспевающая за постоянно обновляющимся ассортиментом прогрессивных материалов и технологий, а также запутанный и громоздкий административный механизм согласований.

В этом же контексте болезненно воспринимается стремление заказчиков сэкономить на оплате труда проектировщиков, которые вынуждены порой тратить уйму времени и сил, пытаясь компенсировать изъяны некорректно поставленного технического задания. Например, заказчикам, упрекающих проектировщиков в том, что они, мол, что-то не учли или не отразили в документации, не стоит забывать, что работы выполняются в объеме выданного технического задания. Как говорится, «каков вопрос — таков и ответ». Сейчас же довольно часто при выставлении объектов проектирования на торги стартовые цены не соответствуют объемам технического задания. Трудоемкость проектных работ возрастает порой на 50–60 процентов, а оплачивается в итоге лишь малая их часть. Вряд ли подобная

практика может стимулировать труд даже самых сознательных проектировщиков.

ИСПРАВЛЕНИЕ — МАТЬ УЧЕНИЯ

По признанию специалистов, полностью исключить этап внесения корректив и дополнений в проектную документацию весьма проблематично. Однако обеспечить высокое качество проектирования удается при условии грамотной организации этапов работ. С тем чтобы была возможность вносить необходимые изменения в проект вовремя. То есть не сначала строить, а потом по факту корректировать проект, а вносить изменения в документацию на стадии проектирования и строительства. Гораздо хуже, когда сам заказчик изменяет уже готовый проект, например, требуя изменить одни конструкции на другие.

Качество проекта и здания в целом оказывается под угрозой, так как проектировщику сложно спорить с заказчиком из-за риска потерять заказ. К проблеме качества проектирования стоит отнести и соответствие проектируемых зданий существующей застройке, в том числе исторического центра. Качество проектирования и архи-

тектурный облик застройки трудно отделить друг от друга. В Санкт-Петербурге этот аспект особенно актуален.

К сожалению, у всех на виду многие, совершенно не соответствующие ни общему стилю, ни существующей инфраструктуре проектные архитектурные решения. Нередко, идя по пути выполнения требований заказчика, проектант в своих решениях идет вразрез с существующим стилем застройки. По большому счету, профессионализм и качество работы проектировщиков следует оценивать не только их способностью гармонично «вписывать» новые здания в городской ландшафт, не нарушая его целостности, но и готовностью противостоять возможному диктату заказчика.

Между тем, по мнению специалистов, повышению качества проектной документации не может способствовать тот факт, что многие проектные институты за последние 5–6 лет, к сожалению, потеряли свой потенциал. Сегодня большинство из них занялись проектированием жилья, утратив специализацию. А ведь именно проектные институты и призваны выполнять роль «законодателя мод» в применении и внедрении в отрасль новых технологий проектирования.

В целом, по мнению специалистов, перспективным направлением в области архитектурного проектирования способен стать комплексный подход. Например, раньше действовала система «непрерывного» проектирования, которая учитывала генеральный план, генеральные схемы развития отдельных отраслей городского хозяйства, элементов инфраструктуры, комплексную схему транспорта значимых городских сооружений. Эти документы служили основой для разработки проектов детальной планировки районов (ПДП), заданий на разработку отдельных узлов и магистралей.

На сегодняшний день многие из этих логически взаимосвязанных этапов существуют автономно, а подчас и противоречат друг другу. Генплан дает только общие закономерности развития города. Поэтому повысить качество проектирования способны разработки в области дальнейшей его комплексной детализации, приведенные к общему градостроительному знаменателю.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «ПЕРСПЕКТИВА»)

МНЕНИЕ

Ксения Шарлыгина, главный архитектор ОАО «ЛенжилНИИпроект»:

— Значительными социальными достоинствами обладает квартальная застройка. Дело в том, что в градостроительстве отчетливее, чем в какой-либо другой области деятельности, проявляется необходимость обеспечить баланс разнонаправленных и зачастую противоречащих друг другу интересов отдельного потребителя и сообществ разных уровней. А сделать это возможно только в рамках решений, охватывающих хотя бы на уровне проектирования значительные территории — назовем их в этом тексте «кварталами». Какой бы соблазнительной сегодня не бы-

ла ирония по поводу квартальной застройки советских лет, стоит признать — тогда прослеживалось стремление обеспечить некий баланс (хотя сегодня его нормативная и идеологическая основы устарели). Поэтому нужна постоянная корректировка нормативно-правовых документов.

Это что касается достоинств квартальной застройки. Что же касается ее реальности в наши дни, то, похоже, и тут в последнее время появились положительные сдвиги. Правда, они видны только в застройке свободных (или освобождаемых за счет сноса) территорий. В историческом центре пока, кажется, не приходится

и мечтать о возврате к наметившемуся в предперестроечные годы переходу к квартальной реконструкции. Следует, по крайней мере, неукоснительно предвзирать любое реконструктивное действие в этой зоне разработкой проектов планировки и межевания. Важно только, чтобы эта стадия проектирования не была бы излишне бюрократизирована, не становилась препятствием инвестиционной деятельности. Может быть, самым правильным было бы ее осуществление за счет бюджетных средств, что, с одной стороны, облегчило бы участие инвесторов, а с другой — препятствовало бы необъективному влиянию на результат.

Реклама

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,
тел. [812] 314-95-50, тел./факс: [812] 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovatd.spb.ru

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

Лиц. №ФС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006
Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

На снимках — объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах

паркинг на ул. Кузнецовская

паркинг в районе ст. Ручьи

торговый центр на пр. Энергетиков, 19

ПЕРСПЕКТИВА

Архитектурное проектирование

Инжиниринг

Операции с недвижимостью

Реклама

Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, 6, лит. Д, оф. 318
Тел. (812) 332-35-33, моб. +7-911-768-59-32
E-mail: info@p-spb.ru

| ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

На практику и ближайшую перспективу отечественного архитектурного проектирования все настойчивее оказывает влияние мировая тенденция по внедрению энергосберегающих технологий и материалов в строительстве. Также от современных зданий требуются хорошие показатели ресурсоэффективности, экологичности и автономности.

В развитых странах Запада переход на проектирование и возведение энерго- и ресурсоэффективных домов практически завершен, на очереди – внедрение еще более прогрессивных подходов, например энергопассивных (не нуждающихся в отоплении).

МЕЖДУ ЭВОЛЮЦИЕЙ И РЕВОЛЮЦИЕЙ

Энергосберегающие подходы для России, исходя из физико-географических и климатических особенностей нашей необъятной страны, объективно даже более актуальны, чем для многих других «теплых» стран. Однако на сегодняшний день у нас до сих пор продолжается массовое строительство домов из «прошлого века». Новые технологии не спешат на смену морально устаревших, ресурсорасточительных, разрушающих природу и здоровье людей жилых домов и зданий.

Для эффективного решения существующих задач по повышению экономико-эксплуатационных характеристик зданий, по мнению специалистов, уже сейчас можно и нужно переходить на новые принципы проектирования современного типового массового жилья.

Необходимо отметить, что при существующем показателе 400–600 кВт/ч на кв. метр затраты энергии на обогрев здания, запроектированного с применением энергоэффективных технологий, должны составлять, как минимум, 150 кВт/ч на кв. метр. При этом достижение высоких эксплуатационных показателей зданий вовсе

Энергия проекта



Фото Владимира Тихеса

не обязательно сопровождается какими-либо существенными дополнительными финансовыми затратами.

Таким образом, в ситуации, когда имеются реальные технические, проектные и экономические предпосылки для возведения качественного энергоэффективного жилья, важную роль приобретает стимулирование на государственном (или хотя бы отраслевом) уровне прогрессивных подходов в домостроении.

Специалисты выделяют два основных алгоритма их внедрения в жизнь. Эволюционный путь подразумевает улучшение характеристик уже существующих зданий. При этом традиционный облик здания не подвергается «перепроектированию», основные строительные материалы также остаются на месте. Энергосберегающие показатели улучшаются за счет добавления в конструкцию новых строительных элементов и систем жизнеобеспечения так называемого «альтернативного» характера, в той или иной степени приспособленных к привычной жизни. Проектные решения в этом случае носят компромиссный характер, сами строительные работы больше напоминают реконструкцию и отличаются достаточно высокой трудоемкостью.

Все это, как правило, ведет к усложнению и удорожанию конечного результата без гарантии достижения максимально возможных потребительских качеств сооружения. Более дальновидным и перспективным признается революционный, или, переводя на политехнический язык, инновационный подход. Он изначально предполагает использование прогрессивных материалов и технологий, проектных и конструктивных решений.

По мнению специалистов, хорошие перспективы при этом имеет практика использования экологичных строительных материалов, зачастую не заводского происхождения, а, например, из дешевого местного сырья, прошедшего простейшую первичную обработку прямо на стройплощадке. В отличие от эволюционного подхода, новые материалы и специальные инженерные системы органично «участвуют» в соответствующих конструктивных решениях еще на этапе проектирования.

ФАКТОР ЭФФЕКТИВНОСТИ

Основным фактором, влияющим на стоимость энергоэффективного дома, считается грамотный выбор проектировщиками оптимальной строительной системы. Например, при строительстве из кирпича и железобетона довольно часто приходится дополнительно утеплять стены, что делает их толще, тяжелее и дороже. Промежуточное компромиссное положение занимают такие конструктивные строительные системы, как здания с бетонным каркасом, с тонкими каменными или брусковыми стенами и навесными фасадами, двойными фасадами, каркасом из композитных материалов.

Времена дорогого поштучного изготовления того, что необходимо для строительства энергоэффективных домов, прошли. Сейчас на рынке имеется достаточно материалов и комплектующих для возведения энергоэффективных домов. Для условий центральной России удорожание предлага-

емых проектных решений на этапе возведения энергоэффективного здания, по оценкам специалистов, не должно превышать 4–9 процентов от затрат на строительство. Такие допзатраты складываются из потерь общей площади из-за увеличения толщины стен, закупки, доставки, подготовки и монтажа дополнительных теплоизоляционных материалов, усложнения конструкции фасадной облицовки, установки окон с повышенным термосопротивлением, установки термозатворов на светопрозрачных ограждениях, устройства приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией тепла, установки систем автоматического регулирования.

При подсчете экономических выгод от энергосберегающих проектных решений обычно ошибочно учитывают только экономии на топливе.

Однако этот безусловно важный фактор, во-первых, далеко не единственный, а во-вторых, – не самый весомый. Стоит учитывать еще дополнительную экономию за счет уменьшения мощности и стоимости теплогенератора, сокращения системы распределения тепла по дому и уменьшения стоимости монтажа. Плюс к этому – сокращение расходов на текущее техническое обслуживание и сокращение затрат на подключение к внешним энергосетям. Кроме того, стоимость отопления на перспективу существенно зависит от динамики цен на энергоресурсы. Рост цен на энергоносители, как на мировом, так и на внутрироссийском рынке, остается одной из непоколебимых долгосрочных тенденций.

Между тем срок окупаемости дополнительных затрат на повышение энергоэффективности здания, по оценкам специалистов, в среднем не превышает 7 лет. Соответственно, после этого периода владельцу энергопассивного дома практически не придется тратить на отопление, в то время как его менее сообразительные соседи будут вынуждены платить за энергоносители все больше и больше.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «ПЕРСПЕКТИВА»)

| ОПРОС

Готова ли Россия к поквартирке?

Российские специалисты по проектированию отопительных систем считают, что отечественное ЖКХ еще не готово к внедрению новых экономичных видов теплоснабжения.

Такая информация была получена в результате опроса, проведенного компанией ARISTON – ведущим мировым производителем водонагревательного и отопительного оборудования.

Целью исследования стало выявление проблем, препятствующих внедрению поквартирного теплоснабжения для многоквартирных домов в России. Как отмечает большинство специалистов (83 процента), «российская система ЖКХ еще не готова экономить средства граждан и делать их быт более комфортным». По их мнению, причинами этому служат существующая сегодня бюрократия (19 процентов), сложность согласования технической документации (10 процентов) и отсутствие финансовых средств на реализацию проектов (33 процента).

При этом, как показал опрос, респонденты считают поквартирное теплоснабжение одним из наиболее экономичных вариантов отопления. По их мнению, переход на данную систему отопления позволит снизить теплопотери (12 процентов), существенно экономить средства потребителей (58 процентов) и обеспечить в квартирах комфортный температурный режим (19 процентов). Кроме того, специалисты по проектированию отмечают еще один очевидный, с их точки зрения, плюс. За счет того, что поквартирное теплоснабжение является независимым от комму-



Фото Владимира Тихеса

нальных служб (отметили 23 процента респондентов), в случае его внедрения можно будет обойтись без профилактических отключений отопления и горячего водоснабжения.

«Как показали результаты исследования, 75 процентов опрошенных считают, что поквартирное теплоснабжение имеет большие перспективы в России. Это мнение людей, которые уже на практике ощутили выгоду использования данного типа отопления. Надеемся, что в ближайшем будущем и наши коммунальщики окажут необходимое содействие в реализации подобных проектов по всей России», – отметил Александр Назаров, старший технический специалист компании ARISTON.

Опрос проводился 25 сентября 2007 года в рамках «Первой конференции специалистов по проектированию систем теплоснабжения» в Сочи. В нем приняли участие представители проектных организаций Краснодарского края, Чеченской республики, Самарской области, Ставропольского края, Волгоградской и Астраханской областей, Республики Дагестан и других регионов.

15 ноября 2007

Идея праздника

ОРОСПайп
www.rospipe.ru

Партнеры:

FloTenk
FIREGLASS Group

КОНФИДЕНТ
CONFIDENT

Генеральный информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Информационные партнеры:

ЕВРО
строй

Стройка
ГРУППА ГАЗЕТ

ВСЕРОССИЙСКИЙ ДЕНЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА
2007

Праздник, который уже в третий раз соберет профессионалов крупнейших городов страны

Санкт-Петербург - Москва
Нижний Новгород - Ростов - Уфа - Челябинск
Пермь - Новосибирск - Иркутск

www.denpr.ru

Реклама

ООО «Компания «Град-Инвест»

архитектурная мастерская

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстроя РФ от 01.03.04

ГАП - Лансере Н.А.

ГРАД
Инвест**Проектирование под ключ**объектов
жилищного и
коммерческого
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32****СТ****СТРОЙТРАНС-13**

СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ ВМЕСТЕ!



ГС-2-781-02-27-0-1806570210-020203-2 от 06 августа 2007 года

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

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

- Разработка проектной документации любой сложности
- Изготовление паспортов фасадов
- Согласование во всех инстанциях
- Организация отдельных входов
- Ввод объектов в эксплуатацию
- Утверждение в МВК
- Регистрация ГБР

197374, г. Санкт-Петербург,
Торфяная дорога, 7,
Б/Ц «Гулливёр», офис 712,
тел. 441-2-441,
e-mail: mail@superplan.ruКвартиры, кафе,
магазины, салоны
Отдельно стоящие здания
Перевод в нежилой фонд**www.superplan.ru****ООО «Формула архитектуры»**Подбор земельных участков для возможного строительства
объектов различного функционального назначенияРазработка документов территориального
планирования - генеральных планов поселенияРазработка временных регламентов застройки территории
и градостроительных регламентовРазработка документации по планировке территории - проектов
планировки территории и проектов межевания территорииАрхитектурно-строительное проектирование
объектов капитального строительства

Выполнение функций заказчика-застройщика

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68
тел.: (812) 333-17-47, факс: (812) 333-17-58
fa@gelezobeton.spb.ru, www.gelezobeton.spb.ru

общество с ограниченной ответственностью

«Волховпроект»www.volhovproekt.ru**Комплексное
проектирование****Архитектурное
проектирование и дизайн****Планировка застройки**Ленинградская обл., г. Волхов, ул. Калинина, 42,
тел./факс (81363) 22-839, моб. тел. 8-921-400-69-36,
8-911-9555-333

от 15 августа 2006 г. ГС-2-78-02-27-0-4702057037-009362-1

Малоохтинский пр., 80/2
Тел./факс 320-33-35
Моб. тел. 8-921-444-01-78
ay@alice.ru**АЛИС СТРОЙ****Полный цикл работ от проектирования
до ввода в эксплуатацию.****Выполним отдельные виды работ:
генподряд,
монолит, кирпичная кладка, отделочные работы**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7814067663-016765-1 от 29.12.2006 г.

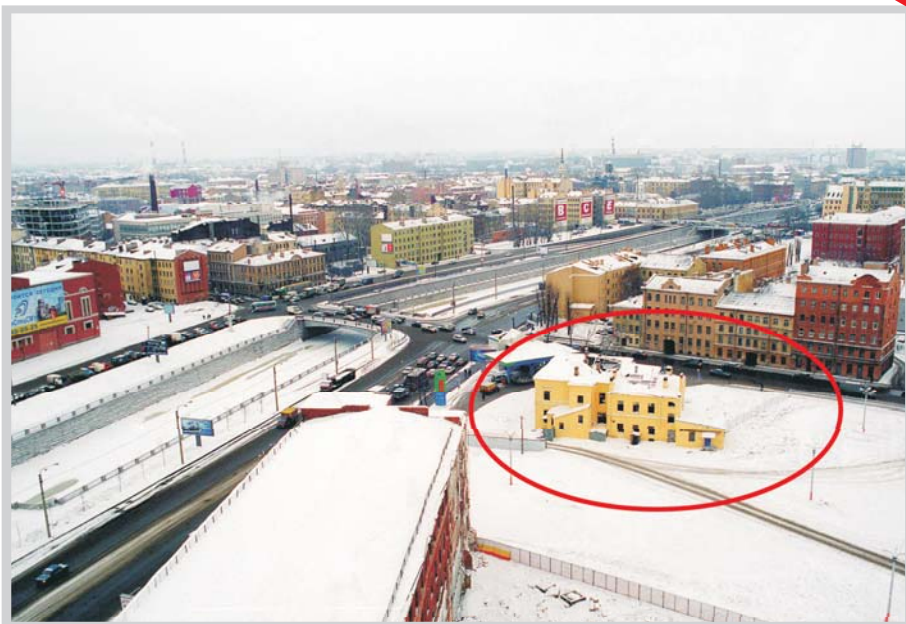




ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытых аукционах

Боровая ул., д. 45, лит. А

21 ноября 2007 года



- Площадь здания – 576,0 кв. м
- Площадь земельного участка – 2 733 кв. м
- Начальная цена – 60 000 000 руб.

www.property-fund.ru

**г. Петродворец,
Санкт-Петербургский пр.,**

участок 1 (северо-восточнее пересечения с Петергофским ручьем)

23 ноября 2007 г.



**АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО
ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Площадь – 183 929 кв. м
Начальная цена – 309 000 000 руб.

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



II Международный Московский
форум строительной индустрии

В целях реализации национального проекта
"Доступное и комфортное жилье – гражданам России"

26–29 ноября

МОСКВА,
Центральный
выставочный комплекс
"ЭКСПОЦЕНТР"



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ:

- Архитектура. Градостроительство. Реставрация.
- Спецстройматериалы и оборудование
- Инвестиции и недвижимость
- Стройинженерия
- Регионы России. Потенциал строительного комплекса
- Ландшафтное строительство
- Фасады и отделочные работы
- Деревянное строительство
- Информационные технологии в строительстве

МЕЖДУНАРОДНЫЙ МОСКОВСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНГРЕСС

В программе: пленарное заседание,
круглые столы, конференции

Официальная поддержка:

Министерство регионального развития РФ
Федеральное агентство по строительству и ЖКХ
Торгово-промышленная палата РФ
Правительство Москвы
Международный Конгресс промышленников
и предпринимателей
Российский Союз строителей
Ассоциация строителей России
Гильдия ландшафтной индустрии России
АСКОМ

Генеральный спонсор: **ЛСР** ЛСР
Группа

Организационная поддержка: **ЭКСПОЦЕНТР**

Оргкомитет

ЗАО ВО "РЕСТЭК"
Тел.: (495) 544-3831
Факс: (495) 544-3838
E-mail: ibif@restec.ru
www.restec.ru/ibif



Организатор конгресса

ООО "ВСБ"
Тел.: (812) 320-9527
Факс: (812) 320-9526
E-mail: ep@restec.ru



XIII Межрегиональный ежегодный общественный конкурс в сфере недвижимости «КАИССА-2007»

Приглашает принять участие в конкурсе риэлторские, девелоперские, юридические,
управляющие, строительные компании, банки, компании, оказывающие услуги
в области информационного обеспечения рынка недвижимости.



Победители «КАИССЫ», по соглашению с Российской Гильдией
Риэлторов, входят в число лауреатов ежегодного общероссийского
конкурса «Профессиональное Признание», что увеличивает шансы
петербургских претендентов на победу в национальном конкурсе.

Заявки на конкурс принимаются по e-mail: info@arspb.ru

За дополнительной информацией обращайтесь в Ассоциацию риэлторов
Санкт-Петербурга и Ленинградской области:
тел.: 334-12-39, 710-59-06, 710-58-57

WWW.ARSPB.RU

СПОНСОРЫ НОМИНАЦИЙ:

СПОНСОР



**Петербургская
Недвижимость**



**ИТАКА®
НЕДВИЖИМОСТЬ**



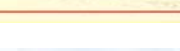
Praktis



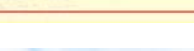
**ЭКОТОН
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ**



ПРОГАЛЬ



**МУЗЬ
НЕДВИЖИМОСТЬ**



**Информационный центр
«СТРОЙ-ПРЕСС»**
– стиль и качество вашего бизнеса

✓ Удобный и комфортный конференц-зал

✓ Мультимедийные технологии

✓ Профессиональный PR

✓ Доступная аренда

тел. (812) 380-15-82



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

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования
КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВАГОУ «Индустриальный техникум
строительных материалов и деталей»ГОУ «Строительно-экономический
колледж городского хозяйства»**Приглашает абитуриентов на базе 9 и 11 классов
на обучение по специальностям:**САДОВО-ПАРКОВОЕ
И ЛАНДШАФТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМОНТАЖ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
ВНУТРЕННИХ САНТЕХНИЧЕСКИХ
УСТРОЙСТВ И ВЕНТИЛЯЦИИПРОИЗВОДСТВО ТУГОПЛАВКИХ
НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ И СИЛИКАТНЫХ
МАТЕРИАЛОВ И ИЗДЕЛИЙЭКОНОМИКА И
БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

АРХИТЕКТУРА

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙСТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
ГОРОДСКИХ ПУТЕЙ
СООБЩЕНИЯПРОИЗВОДСТВО НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ
И КОНСТРУКЦИЙ

ПРАВОВЕДЕНИЕ

МЕНЕДЖМЕНТ

ФИНАНСЫ

ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ: ОЧНАЯ, ОЧНО-ЗАОЧНАЯ И ЗАОЧНАЯ**ЦЕНТРЫ:** ДОВУЗОВСКОЙ ПОДГОТОВКИ,
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ,
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ,
ЭСТЕТИЧЕСКОГО ВОСПИТАНИЯПРИЕМ ДОКУМЕНТОВ: НА ОЧНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ДО 31 ИЮЛЯ,
НА ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ДО 9 СЕНТЯБРЯ
РАБОТАЮТ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ КУРСЫ, ТЕЛ: (812) 717-40-85, 298-65-09**НАШИ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ:****г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33**
(ст. м. «Академическая»)
тел. приемной комиссии 298-65-09
тел./факс 299-35-31**г. Санкт-Петербург,**
ул. Миргородская, 24-28
(ст. м. «Пл. Ал. Невского»)
тел. приемной комиссии 717-40-85

Лиц. № К 162 от 14.02.2005 Правительство Санкт-Петербурга Комитет по науке и высшей школе

**CRUSH MASH****ДЕМОНТАЖ**

■ ПЕРЕРАБОТКА ЖЕЛЕЗОБЕТОНА И БОЯ КИРПИЧА

■ ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ

■ АРЕНДА ТЕХНИКИ

- Мобильный дробильно-сортировочный комплекс Nordberg LT 105
- Экскаватор Volvo SE 350 оборудованный гидроразрывными Rammer RD 25
- Просеивающая установка (грохот) Nordberg ST 52
- Аренда тягача Scania и траля (60 тонн)

Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 44, оф. 15
Тел./факс (812) 448-6440 (многоканальный)**www.crushmash.ru**

АКЦИЯ!

**КАЖДОМУ ПОКУПАТЕЛЮ, ЗАКЛЮЧИВШЕМУ ДОГОВОР В НОЯБРЕ,
НА ПОКУПКУ ЛЮБОЙ КВАРТИРЫ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ
СКИДКА ДО 10%!**

• Гибкая система оплаты • Первый взнос от 10 % • Фиксированная стоимость договора • Все рассрочки без увеличения стоимости

ул. БЕРИНГА, 27, 25



Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, построен кирпичный разноэтажный дом. В 5 мин. от станции метро "Приморская". Прекрасный вид на залив и историческую часть города. Видовые квартиры от 150 кв. м. Срок сдачи 3 очереди - III кв. 2007 г.

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

Срок сдачи - III кв. 2008 г.

Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3660**



пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Между ул. Есенина и И. Фомина построен кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения". Срок сдачи - III кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3650**

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15

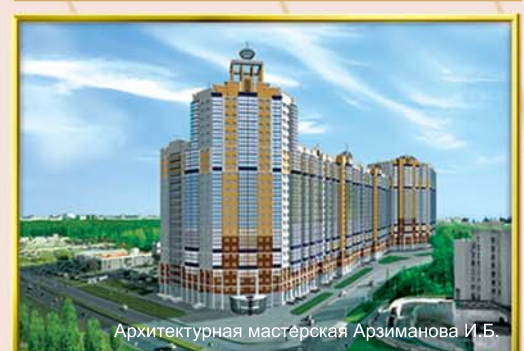


Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязского пр. и пр. Испытателей строится большой кирпичный комплекс. В доме находится торговый центр, также будет большой фитнес-клуб. Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

II очередь сдана

Телефон на объекте **974-3670**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки. Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.

Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3620**

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

Четыре 16-этажных кирпичных дома. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом расположены спортивный центр с бассейном, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная". Дома сданы

Телефон на объекте **974-3640**

**1-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 500 000 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 3 250 000 руб.

**2-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 500 000 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 5 000 000 руб.

ИПОТЕКА

**БАНК
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**
Генеральная лицензия
№ 436 от 19.09.97 г.

**НОМОС
БАНК**
Генеральная лицензия
№ 2209 от 20.04.07 г.

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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
часы работы: 08.00-16.00

974.1.974, 974.3.974

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4
часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

331.2000, 331.2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU