



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№47(288) 3 декабря 2007 года

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

История отрасли в истории компании



В настоящее время петербургская стройиндустрия переживает период расцвета: с каждым годом вводится все больше объектов, город уделяет серьезное внимание развитию инженерной и дорожной инфраструктуры в рамках госзаказа. Но истоки сегодняшнего благополучия следует искать в начале 90-х годов прошлого века, когда зарождались рыночные отношения, и перед многими предприятиями встала необходимость выбора нового пути развития. (Продолжение на стр. 2).

14 | ПОВОД ДЛЯ ГОРДОСТИ

Губернатор Валентина Матвиенко, выступая на V Съезде строителей, высоко оценила работу строительной отрасли Петербурга в 2007 году.

20 | ОТХОДЫ – В ДОХОДЫ

О рециклинге в Санкт-Петербурге рассказал председатель совета директоров Ассоциации по сносу зданий Игорь Тупальский.

22 | НАСТОЯЩЕЕ И БУДУЩЕЕ

Реформа ЖКХ в Петербурге идет быстрее, чем в других регионах. Но для ее завершения предстоит еще многое сделать.

23 | ПОПРАВКИ К СТАДИОНУ

Градсовет повторно рассмотрел проект строительства стадиона на Крестовском острове. Как изменился замысел Кисе Курокавы?

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОТРАЖАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВВОДИМЫХ 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] **КОМПУТ**

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-инженерная группа

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

Удвоение ВГП!
от 22 999 руб./тн

со складов в С-Петербурге
трубы ВГП производства
ОМК и НМЗ

**САНЕСТА
МЕТАЛЛ**

Тел. 336-57-75 www.vodogaz.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

Срок сдачи блока Б и В - декабрь 2007 г.
блок А - III квартал 2008 г.

- ПОЛНАЯ ОТДЕЛКА
- Дом по индивидуальному проекту
- Рациональные планировки
- Единое остекление балконов
- Полуподземный паркинг
- Детская игровая площадка
- Рассрочка

Генеральный подрядчик – ЗАО «Строительный Трест №20»
Подрядчик – ЗАО «Гатчинский ДСК»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол БОГАТЫРСКОГО пр. и ТУРИСТСКОЙ ул.

СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ*
*действительно до 28.12.07

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Сбербанк России СлавияСтройБанк ВТБ24 СБ-Ремфинанс

334-15-15, 949-47-49
WWW.PRIMMAYAK.RU

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



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

| СТАНОВЛЕНИЕ

История отрасли в истории компании

Становление рыночных отношений в России началось около 15 лет назад. Теперь, спустя полтора десятка лет, по вехам в истории становления компаний можно отследить этапы формирования всего строительного рынка. Одним из ярких примеров успешного перехода от плановой системы к рыночным отношениям строительного комплекса Петербурга является путь, который прошло ЗАО «СМУ-53» от структуры в составе Треста №37 Главзапстроя до компании – лидера на рынке инженерного строительства. В этом году ЗАО «СМУ-53» отмечает свой 15-летний юбилей.

ВОЛЯ И РАЗУМ

Инициатором выхода СМУ-53 из системы Главзапстроя выступил его бессменный директор Виктор Евдокимов. В 1992 году стало ясно, что существовавшая на протяжении десятилетий система себя изжила, что больше невозможно за счет достижения сильных предприятий «кормить» убыточные структуры. Поэтому на общем собрании членов Треста-37 было принято решение об уходе СМУ-53. Сейчас в компании отмечают, что в переломный момент директор «заразил» коллектив своей энергией, уверенностью, и никто из уходящих в «свободное плавание» не боялся новых условий работы.

Учитывая, что в начале 90-х годов развитию инженерных сетей в Петербурге уделялось очень мало внимания, а компания принципиально не собиралась менять профиль своей деятельности, в первые годы работы объекты СМУ-53 были в основном сконцентрированы на территории Ленобласти. Уже в самом начале своей работы на рынке ЗАО «СМУ-53» сделало ставку на качество и четкое выполнение сроков работ.

«Мы стали развиваться от объекта к объекту, мы росли вместе со своими заказчиками. Зарубежные партнеры нас научили новому качеству работ, – отмечает заместитель генерального директора по производству ЗАО «СМУ-53» Игорь Коськин. – Первым нашим объектом, где заказчиком выступала зарубежная компания, была заправка NESTE на Московском проспекте. Центр города, очень стесненные условия, большие требования к качеству, к культуре производства работ. Новые прогрессивные методы нам пришлось осваивать буквально в процессе работы».

БЕЗ ОСТАНОВОК

«Динамичное развитие» в последние годы стало устойчивым сочетанием, поскольку именно этого требуют от компаний реалии сегодняшнего дня: постоянно увеличивающиеся объемы заказов, высокие требования к срокам и качеству работ.

«Каждый раз, когда мы говорили, что в компании достаточно и сотрудников, и техники, появлялся новый объект, новые условия и сроки, которые, как правило, всегда оказывались на пределе наших возможностей, – вспоминает Игорь Коськин. – Сама жизнь заставляла мобилизовать



все силы, чтобы справиться с задачей. Анализируя уже сделанную работу, мы понимали, что при наличии более современной техники объект можно было бы сдать с меньшими затратами и в более короткие сроки. Приобретались новые механизмы, осваивались прогрессивные технологии».

Однако одной технической вооруженности в условиях быстрорастущего рынка было бы недостаточно, необходимо было находить другие конкурентные преимущества. «Мы поняли, что техника доступна для всех компаний, которые хотят закрепиться на этом рынке, и надо удивлять чем-то другим. В нашем случае – заинтересовывать качеством выполнения работ», – подчеркивает Игорь Коськин.

Направленность на достижение максимального качества в производстве работ привела к тому, что ЗАО «СМУ-53» стало первой строительной-монтажной компанией на Северо-Западе России, сертифицировавшей свою систему управления качеством на соответствие международному стандарту ISO-9002.

«Эта система дала возможность структурировать всю внутреннюю составляющую нашей компании. Каждый сотрудник должен понимать свои функции в команде, начиная с генерального директора и заканчивая курьером, чтобы на своем участке работать с тем качеством, которое необходимо заказчику, – отмечает заместитель генерального директора. – Когда был пройден годичный курс подготовки, еще до самой процедуры сертификации, мы действительно очень много в себе изменили. К этому моменту мы уже чувствовали себя профессионалами, но когда разобрались, поняли, что многое можно изменить в лучшую сторону».

КОМАНДНАЯ ИГРА

Качество работы в первую очередь зависит от уровня квалификации сотрудников. В СМУ-53 проводится ежегодная аттестация всех специалистов. На основании результатов сотрудник либо подтверждает

свой профессионализм, либо его понижает, либо получает возможность для дальнейшего карьерного роста. В компании уверены, что возможность профессионального роста для каждого человека является необходимой составляющей, которая позволяет превращать внутренние резервы в качественный продукт. «Команда профессионалов, одинаково нацеленная на достижение результата, с равным высоким уровнем подготовки всегда добьется лучшего результата, нежели бригада обычных исполнителей, – уверен Игорь Коськин. – Мы осознали, что для того чтобы охватывать то или иное новое для нас направление деятельности, необходимы специалисты, и их нужно обучить. И как бы ни тяжело это было, мы шли на подобные шаги, отвлекая людей с производства для того, чтобы они повышали свою квалификацию. И это стало срабатывать».

В настоящее время в компании делается ставка на привлечение молодых специалистов. Это достаточно сложно в условиях кадрового дефицита, который наблюдается в строительной отрасли. Большая нехватка специалистов в проектных институтах, в строительных организациях, в организациях, которые занимаются техническим надзором.

Но те объемы инвестиций, которые сейчас приходят в сферу инженерного строительства, требуют от компаний мобилизации всех своих ресурсов и расширения кадрового состава.

Сейчас представители ряда проектных институтов и строительных организаций совместно с ГАСУ начинают новую программу подготовки молодых специалистов.

С третьего курса каждый студент будет иметь договор с будущим работодателем и с университетом, в котором он будет гарантировать свою прилежность и прохождение практики в конкретной строительной компании, а после того как защитит диплом, придет туда работать. При этом студент будет получать стипендию от компании, и преподаватели будут работать с такими студентами по принципу персонализации, то есть каждый студент сможет заниматься по индивидуальной программе. «Это даст некую гарантию высокого уровня подготовки специалиста», – считает Игорь Коськин.

Первое совещание в ГАСУ собралось около 30 строительных и проектных организаций, желающих поучаствовать в этой программе.

Модернизация технического парка, прохождение добровольной сертификации, подготовка кадров – все суть звенья одной цепи в построении цивилизованных рыночных отношений. Общая ситуация складывается из реальных дел каждой компании, и от сегодняшнего развития каждого игрока на рынке зависит, справится ли строительный комплекс с постоянно растущими объемами строительства на должном профессиональном уровне.

ЕЛЕНА ЩУКИНА

| ЦИТАТА НОМЕРА

14



Валентина Матвиенко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

**МЫ ПОЛОЖИТЕЛЬНО
ОТНОСИМСЯ К КРИТИКЕ И
ДАЖЕ ЗА НЕЕ БЛАГОДАРНЫ**

| ЦИФРА НОМЕРА

18

50 ТЫСЯЧ

**КВАРТИР ПО ПРОГНОЗАМ
БУДЕТ ПРОДАНО В 2012 ГОДУ**

| ОПРОС НОМЕРА

**Как можно решить проблему
дефицита кадров в строительной
отрасли?**

Сергей Никитин, директор архитектурно-планировочной мастерской ЗАО «Петербургский НИПИград»:

– Классическое вузовское образование – самое эффективное, что может быть в подготовке квалифицированных кадров. Сейчас многие студенты совмещают учебу с работой в мастерских. Ничего в этом хорошего нет. Практика практикой, но должен быть мощный фундамент. Специалисты растут в творческом плане именно в институте, а не в мастерских.

Михаил Копков,

руководитель архитектурной мастерской «АрКо»:

– Сегодня не хватает кадров. Архитекторы, конструкторы, инженеры не подготовлены, потому что в 1990-е годы люди уходили в другие специальности. Профессии наши были не востребованы. Сейчас было бы правильно, если бы компании подключились к подготовке кадров. В нашем направлении, например, важно, чтобы студент вникал в процесс проектирования на практике.

Вячеслав Мавлюдов,

вице-президент группы компаний «ЛЭК»:

– Компании должны принимать участие в подготовке кадров, принимая на работу, а также на практику студентов, помогать финансированием учебных программ. Компании могут сами растить свои кадры: брать на работу студентов с неполным высшим образованием. Я скептически отношусь к чисто теоретическому образованию. Поэтому совмещение учебы и практики, по моему мнению, позволит оптимизировать процесс подготовки кадров.

ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ с 1960 г.

ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ

- ✓ 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;

Лен. ГО-2781-02-264-781-2048379-01381-1 от 05.12.2002 г. Госстрой РФ № СПб-П-000187-1 от 14.04.2003 г. Меморандум 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.lenzhilniiproekt.ru

Строительная корпорация

ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ **продаем**

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **арматурные**

АСИ

СЕТКИ

любых линейных размеров

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



ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка
строительных отходов

Комплексная подготовка
строительных площадок

Экскаваторы-разрушители
Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk
(премия: "Инновация 2006")

Система пылеподавления
при демонтаже FOG SYSTEMS

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

Системы стабилизации грунта ALLU
насыщение торфа цементной смесью

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

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

www.snos.spb.ru
info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8(922)6-113-113

Украина, Киев: 8(1038067)46-31-200



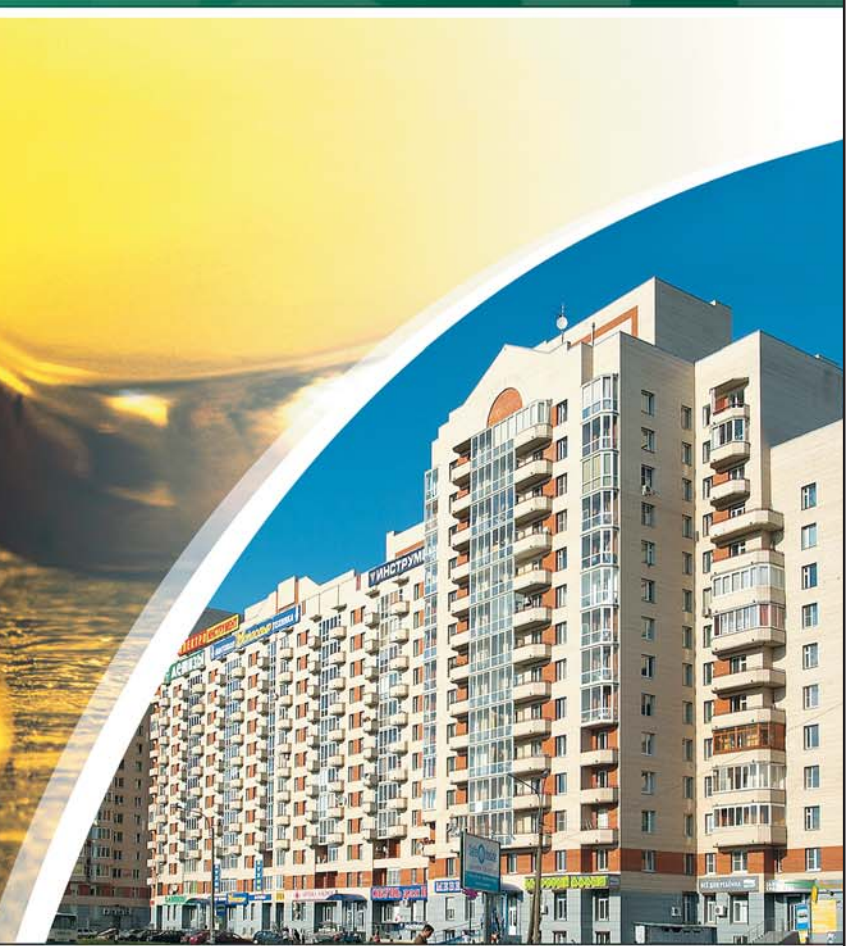
Московский район:

- Звездная ул. и пр. Космонавтов — дом сдан (последние квартиры)
- Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 3 квартал 2008 г.)
- Варшавская ул. и Ленинский пр. — дом сдан (последние квартиры)

Васильевский остров:

- Между ул. Кораблестроителей и Морской наб. (срок сдачи 3 квартал 2007 г.)



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



Коллектив Группы компаний «РОСПАЙП» поздравляет своего вице-президента Макарова Павла Николаевича с Днем рождения!



**Уважаемый
Анатолий
Максимович!**

От всей души
поздравляем Вас
с 60-летним юбилеем!

Благодаря Вашей неумной энергии, таланту руководителя, Вы умеете организовать деятельность коллектива таким образом, что выполнение производственных задач становится делом чести каждого из сотрудников завода.

ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант» — один из крупнейших на Северо-Западе поставщиков промышленной вентиляции.

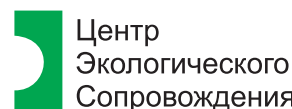
И в этом несомненная Ваша заслуга!

Искренне желаем Вам крепкого здоровья, силы духа и удачи в делах. Пусть все новое, что зарождается в мыслях, реализуется, пусть каждый Ваш проект успешно претворяется в жизнь. Счастья, благополучия, добрых и верных людей рядом.

С уважением, коллектив
ЗАО «Вентиляционный
завод Лиссант»




**КОНСАЛТИНГ
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ**



Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 327
тел./факс 332-29-16 www.ces.spb.ru

■ За пределами
Квадрата
SetlCity
DEVELOPMENT
www.setlcity.ru
335 55 55

Лиц. ГС-7-781-20-27-0-7810212880-006542-1 от 20.09.2004

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2008 года



Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537

В журнале публикуются:

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 годов для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах
агентства «Роспечать» - 14528
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы

- в каталоге агентства «Роспечать»
на печатный вариант - 41076,
на электронный вариант - 29963
- в каталоге российской прессы «Почта России»
на печатный вариант - 60538,
на электронный вариант - 60539



В журнале вы можете найти:

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.



По вопросам подписки и приобретения
сметно-нормативной литературы
следует обращаться

в Санкт-Петербургский Региональный центр
по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, www.kccs.ru

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru



Одна из самых авторитетных фирм, которая производит теплотехническое оборудование на десяти заводах в Германии и за ее пределами – Viessmann, уверенно лидирует на рынке Санкт-Петербурга. Ее дочернее предприятие ООО «Виссманн» является одним из основных поставщиков продукции немецкой компании на рынок Северо-Запада и Санкт-Петербурга. Котельное оборудование компании Viessmann широко используется в системах теплоснабжения города. Котельные разных типов – встроенные, пристроенные, отдельно стоящие, крышные и другие – могут быть выполнены в блочно-модульном или стационарном варианте. Блочно-модульные котельные собираются в заводских условиях, на производственных площадках партнеров фирмы «Виссманн».

РЕВОЛЮЦИЯ В РЕКОНСТРУКЦИИ

Более 300 объектов теплоснабжения построены на оборудовании «Виссманн». Одной из масштабных работ компании «Виссманн» стало участие в реконструкции системы теплоснабжения Петроградского района Санкт-Петербурга. Этот совместный проект правительства города и выступившего инвестором ОАО «Газпром», рассчитан на несколько лет. Заказчиком является компания «Петербургтеплоэнерго», дочернее предприятие Газпрома.

Новая жизнь старого города

В таком крупном мегаполисе, как Санкт-Петербург, очень важно иметь надежное и качественное теплоснабжение городских объектов. При этом необходимо учитывать и масштабы отапливаемых площадей, и большое количество зданий, включая объекты исторической значимости, и географическое положение города.

Петроградский район является одним из старых центральных районов города. 87 процентов жилых домов построены до 1917 года. Существующая здесь система теплоснабжения представляет собой сеть локальных котельных, обслуживающих по несколько домов и учреждений. Децентрализованность системы облегчила реконструкцию, позволив менять источники теплоснабжения и относящиеся к ним коммуникации по частям, не отключая от тепла соседние дома и улицы.

Существующие котельные морально и физически устарели, некоторые из них эксплуатировались более 50 лет. Водогрейные и паровые чугунные секционные котлы «Тула-1», «Тула-3», «Энергия-3», «Энергия-6», МГ-2Т и другие с коэффициентом полезного действия до 60 процентов исчерпали свои возможности. Температура уходящих газов доходила до 240-265 градусов Цельсия. Аварийность котельных в отопительный сезон составляла 10,7 аварий на 1 погонный километр. Именно изношенность котельного оборудования привела к тому, что температура воздуха в городских квартирах зимой не

превышала 12-14 градусов Цельсия. Непомимо росли эксплуатационные расходы, в том числе на содержание большого количества обслуживающего персонала котельных, ремонтных бригад и техники.

Взамен устаревших ООО «Виссманн» поставила современное оборудование для теплоснабжения. Большинство из них оснащены котлами Vitoplex 100 общей мощностью 85,62 МВт.

ГАРАНТИЯ ДОЛГОЛЕТИЯ

Выбор отопительного оборудования компании Viessmann был закономерен. Котлы немецкого производства обладают высокой экономичностью, надежностью и экологически безопасны. Благодаря котловой автоматике Vitotronic оборудование работает в режиме погодозависимой теплогенерации. Котлы Viessmann имеют трехходовую систему прохождения дымовых газов. Температура уходящих газов не превышает 195 градусов Цельсия. Качественная теплоизоляция корпуса котла толщиной 120 мм минимизирует потери тепла. Все это позволяет доводить КПД до 94 процентов и снижать выбросы вредных веществ до предельно низких значений, соответствующих самым строгим европейским и российским нормам.

Серьезным доводом в пользу котлов Viessmann стало и то, что они производятся в Германии. Следовательно, качество их гарантировано. Кроме того, оборудование немецкого концерна выигрывает с точки зрения дизайна. Оно компактно, котельные занимают меньшую площадь, что особенно важно в условиях плотной городской за-



стройки. Работа котельной полностью автоматизирована, не требует постоянного присутствия обслуживающего персонала. Все данные поступают на единый диспетчерский пункт и накапливаются для статистической обработки. Один оператор контролирует работу нескольких котельных, что значительно снижает эксплуатационные расходы. Во всех котельных предусмотрены резервные мощности для подключения перспективных потребителей.

По предварительным расчетам, потери тепла на оборудованных объектах снизились в среднем на 40 процентов. Температура воды поддерживается на заданном уровне и составляет в системе отопления 70-90 градусов Цельсия (в зависимости от температуры наружного воздуха), а в системе горячего водоснабжения – 60 градусов.

Жители домов, попавших в зону реконструкции, сразу почувствовали изменения: теперь у них постоянно есть горячая вода, которую можно наливать из-под крана, а батареи никогда не становятся холодными. Заметно улучшились условия проживания. Вместе с этим – и инвестиционная привлекательность квартир.

Удовлетворен качеством работ и установленным оборудованием и заказчик – региональная теплоэнергетическая компания «Петербургтеплоэнерго». По отзывам заказчиков, на тех объектах, где не один год стоит отопительное оборудование компании Viessmann, сбоев и отклонений в его работе не возникало.

VISSMANN

climate of innovation

Филиал ООО «Виссманн»

198097, Санкт-Петербург,

пр. Стачек, 48, оф. 301

Тел.: +7 (812) 326-78-70, 326-78-71

Факс: +7 (812) 326-78-72

В течение ближайших 3 лет группа компаний «Высокие Строительные Технологии» (ВСТ) планирует завершить строительство двух жилых домов в разных районах Санкт-Петербурга. Жилье, которое строит холдинг «ВСТ», соответствует самым высоким стандартам строительства.

Холдинг «Высокие Строительные Технологии» создан на базе объединения ряда компаний, успешно работающих на строительном рынке с 1999 года. Холдинг выполняет весь спектр строительных и инженеринговых работ: от формирования концепции объекта до сдачи его в эксплуатацию. За время деятельности на строительном рынке Санкт-Петербурга холдинг «ВСТ» успешно реализовал ряд крупных проектов, в число которых входят строительные работы на третьей сцене Мариинского театра, а также в Российском государственном архиве. На всех своих объектах холдинг «ВСТ» самостоятельно является инвестором, застройщиком и генподрядчиком, что позволяет оперативно координировать действия на всех этапах выполнения проекта и обеспечивать постоянный контроль качества выполняемых работ.

В настоящее время группа компаний «ВСТ» реализует два крупных проекта: строительство жилых домов на Ярославском пр., 78 и на Ленинском пр.

В Выборгском районе, на Ярославском пр., 78, холдинг «ВСТ» возводит 26-этажный кирпично-монолитный дом класса «Комфорт». Строящееся здание уже сегодня является уникальным в своем роде. Это будет первый дом в Санкт-Петербурге со встроенным высотным автоматическим лифтовым паркингом. Такая система позволит создать рекордное для города количество парковочных мест в расчете на один жилой дом без необходимости проектирования и строительства сложной подземной части здания.

Жилой дом строится в экологически благоприятном районе Санкт-Петербурга,

Дома, где воплощаются мечты



Андрей Сергеевич Андреев, генеральный директор структурного подразделения холдинга «ВСТ»

свободном от промышленных предприятий, в тихом и зеленом микрорайоне около Шуваловского парка и парка Юннатова.

Конструкции нового здания выполнены в соответствии с самыми современными требованиями и отвечают наивысшим стандартам по энергосбережению, шумоизоляции, вентиляции и прочностным характеристикам. Жилой дом будет обеспечен системами контроля поддержания благоприятного климата, системами охраны, видеонаблюдения, а также автономными системами энергоснабжения и автономной котельной. Благодаря новым технологиям будет обеспечен высокий комфорт проживания и удобство эксплуатации.

При проектировании жилого дома учтены индивидуальные пожелания самых взыскательных покупателей. Для будущих жителей дома представлен широ-

кий выбор просторных квартир свободных планировок. Из окон квартир открывается великолепный вид на панораму Санкт-Петербурга. Будущие жители ежедневно будут видеть прекрасную архитектуру Северной столицы и наслаждаться видом на прилегающие живописные парки и озера.

Новый дом на Ярославском пр., 78 располагается в районе с уже развитой инфраструктурой. Рядом находятся школы, детские сады, медицинские учреждения, спортивный комплекс с бассейном, торговые центры. В непосредственной близости от дома находится ст. метро и железнодорожная станция «Удельная», и ст. метро «Озерки».

В Красносельском районе, на пересечении Ленинского пр. и пр. Кузнецова группа компаний «ВСТ» строит 20-этажный кирпично-монолитный дом класса «эконом». Дом строится по индивидуальному архитектурному проекту.

При строительстве этого здания холдинг «ВСТ» учитывает все самые высокие требования современного строительства. Квартиры в новом доме привлекательны своими рациональными планировками и разнообразием архитектурных решений. Здесь есть и экономичные малогабаритные 1-2-комнатные квартиры, и комфортные трехкомнатные для большой семьи. Более того, холдинг «ВСТ» предоставляет будущим покупателям квартир возможность перепланировки.

Здание возводится внутри квартала, вдали от шума Ленинского проспекта. Удачное месторасположение дома обеспечит покупателям квартир максимальный комфорт проживания в экологически чистом пространстве. Недалеко от жилого дома есть удобный выезд за город по Петергофскому шоссе.

Вокруг строящегося здания в настоящее время активно развивается инфра-

структура. Здесь будет безопасный и интересный для детей уютный зеленый двор с площадками и зонами отдыха, школой и ясли-садом. Рядом с домом находятся школы, гимназии, лицеи, разного рода развлекательные, спортивные центры, рынки и гипермаркеты.

Южно-Приморский парк и побережье Финского залива, расположенные в непосредственной близости с домом, станут излюбленным местом отдыха для всех новоселов.

Группа компаний «ВСТ» наряду с возведением жилых домов в Санкт-Петербурге также активно занимается загородным строительством. Это направление в деятельности группы компаний «ВСТ» развивается быстро и весьма успешно. Главный принцип работы холдинга – это обеспечение максимального комфорта потенциальным покупателям. Все загородные дома строятся по индивидуальным проектам. Специалисты холдинга «ВСТ» при реализации любого проекта учитывают все желания и интересы заказчика. Один из главных принципов работы холдинга – это безупречно воплощать в жизнь мечты людей о качественном и комфортном жилье.

Сегодня холдинг «ВСТ» – это успешно развивающаяся группа компаний, в которой работают исключительно высококвалифицированные специалисты. Высокий профессионализм и опыт сотрудников холдинга позволяют решать самые сложные задачи в строительном деле и всегда оставаться на высоте.

**Группа компаний
«Высокие Строительные Технологии»
Санкт-Петербург,
ул. Академика Лебедева, д. 7/9,
тел.: 591-77-77, 542-63-21,
542-13-65.
www.vst.su**



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, 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 Редут,
Валентина Борзникова, Татьяна Пешук, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

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

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

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

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

Заказ № 74.26. Подписано в печать 30.11.2007, 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

Ассоциация по сносу зданий ведет демонтаж трех промышленных корпусов на Днепропетровской улице. Площадка освобождается для строительства подстанции, появление которой должно снизить электродефицит в Центральном районе Петербурга. Не проникаясь важностью задачи, окрестные собаки против сноса протестуют.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

30 ноября в Министерстве транспорта РФ под председательством заместителя министра транспорта РФ Александра Мишарина состоялось заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения о проектировании, строительстве и эксплуатации Орловского тоннеля. Было подано четыре заявки от ООО «Невская концессионная компания», ООО «Невский тоннель», ЗАО «Буйипрожект Оперейтинг» и Neva Traverse GmbH.

ФАС России направила в Правительство РФ предложения, направленные на предотвращение дальнейшего роста цен на цемент. Предлагается создать условия для увеличения производства цемента в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», отменить ввозные и ввести вывозные таможенные пошлины на цемент, принять меры по совершенствованию биржевой торговли этим строительным материалом. Также ФАС рекомендует проводить государственные интервенции на рынке цемента через товарные биржи, разрабатывать новые месторождения этого сырья. Комплекс мер предусматривает решение проблем перемещения цемента, таких как нехватка грузовых вагонов, отсутствие достаточного количества элеваторов для хранения цемента.

Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон «О внесении изменений в часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации». Закон предусматривает внесение изменений в положения части третьей Гражданского кодекса РФ, определяющие судьбу выморочного имущества. Согласно этим изменениям право собственности на выморочное имущество в виде жилых помещений будет переходить к муниципальным образованиям, а если жилые помещения расположены в городе федерального значения Москве или Санкт-Петербурге – к субъекту Федерации.

Четыре дня, которые расскажут о реформе ЖКХ

С 5 по 8 декабря 2007 года в выставочном комплексе «Ленэкспо» состоится IV Международная специализированная выставка и конференция «ЖКХ России», посвященные проблемам проведения всероссийской реформы жилищно-коммунального комплекса.

На выставке «ЖКХ России-2007» будут представлены следующие тематические разделы:

- Эксплуатация, реконструкция и ремонт жилищного фонда
- Системы жизнеобеспечения жилых зданий. Инженерные сети
- Коммунальная техника и оборудование, малая механизация
- Финансовые и информационные услуги
- Специальные экспозиции:**
 - Стенд Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга
 - Коллективный стенд предприятий ЖКХ Северо-Запада
 - Коллективный стенд предприятий ЖКХ Республики Беларусь
 - Коллективный стенд ЖКХ Ленинградской области
 - Коллективный стенд ЖКХ Рязанской области
 - Коллективный стенд ЖКХ Костромской области
 - Коллективный стенд ЖКХ Нижегородской области

Посетители впервые на выставке смогут ознакомиться с работой основных поставщиков коммунальных услуг: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ОАО «Ленэнерго», Санкт-Петербургский ГУП «Ленсвет», ОАО «Ленэксплуатация» и др.

Для посетителей выставки подготовлена обширная деловая программа:

- 5 декабря**
Конференция «Проблемы ТСЖ и пути их решения»
- 6 декабря**
Пленарное заседание
 - «Реформа ЖКХ России: реальность, тенденции, перспективы»
 - Официальная церемония награждения участников конкурса «Лучшая организация в сфере управления жилищным фондом»

Сессия 1

- «Совершенствование систем управления жилищным фондом»

7 декабря

Сессия 2

- «Повышение эффективности и надежности коммунальной инфраструктуры»

Конференция

- «Энергосберегающая санация жилищного фонда: технические, правовые, финансовые аспекты» по проекту Веер – «Прибалтийская сеть энергосбережения в жилищном фонде»

Семинар

- «Промышленность Санкт-Петербурга для жилищно-коммунального хозяйства России».

Кроме этого пройдут презентации компаний: Oxs, «Канстрой групп», «КамАЗ».

В качестве докладчиков в заседаниях примут участие специалисты: Министерства регионального развития России, Федерального агентства по строительству и ЖКХ, Управления контроля ЖКХ, строительства и природных ресурсов Федеральной антимонопольной службы РФ, рабочей группы РАО «ЕЭС России» по мониторингу ЖКХ, правительства Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета (ИНЖЭКОН), Фонда «Институт экономики города», ОАО «Российские коммунальные системы», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ОАО «Ленэнерго», представителей органов исполнительной власти субъектов РФ. В программе запланированы выступления представителей управляющих компаний субъектов РФ, муниципальных образований, а также представителей управляющих компаний из Литвы, Латвии, Эстонии, Германии, Чехии.

Бесплатный пригласительный билет
на сайте: www.gkh-russia.ru



Оргкомитет: тел.: +7(812) 321-28-95,
321-28-16, 321-28-23, 321-28-22

Реклама

МТУ Ростехнадзора по СЗФО и Национальное агентство контроля и сварки Северо-Западный региональный головной аттестационный центр

проводят
консультационный семинар «Новые тенденции развития системы
сертификации сварочного производства по обеспечению
безопасности строительных и промышленных объектов»

18-20 декабря 2007 года

Санкт-Петербург, Политехническая ул., 29,
Санкт-Петербургский Государственный политехнический университет,
химический корпус, зал 52.
www.ftim.spbstu.ru/rszmas

Руководитель семинара – руководитель Межрегионального
территориального управления Ростехнадзора по Северо-Западному
федеральному округу В.В. Приземлин.

На семинаре выступят:

руководитель Головного аттестационного центра «Мосты», заместитель
директора филиала ОАО «ЦНИИС «НИЦ «Мосты», к.т.н. **В.Г. Гребенчук**,
зам.начальника МТУ Ростехнадзора по СЗФО **С.Н. Митин**, генеральный
директор ЗАО «НПЦ Инженерный и технологический сервис»
д.т.н. **М.В. Карасев**, профессор СПбГПУ д.т.н. **В.А. Кархин**, начальник
отдела стандартов и качества ЗАО «Электронный завод» **В.В. Сулема**.

Всем слушателям выдается сертификат участника семинара.
Подача заявок на участие и получение информации
по тел./факс: 550-40-45, 294-61-60, 542-21-77, 552-65-75



Реклама

КАД



Фото Николая Малышева

В митинге по случаю открытия участка кольцевой приняли участие первый заместитель председателя Правительства Сергей Иванов, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, министр транспорта Игорь Левитин

Поехали!

Открыто движение автотранспорта по второй очереди Кольцевой автомобильной дороги протяженностью 13,8 км от трассы «Россия» до трассы «Нарва», включая Пулковскую развязку.

Стройка шла поистине ударными темпами – ведь первоначально сдача этого объекта в эксплуатацию планировалась на 2008 год. Почти годичному превышению графика строительства, утвержденного распоряжением Правительства РФ, поспособствовала масса факторов.

В первую очередь речь идет о перераспределении лимитов 2008 года, обеспечивших бесперебойное финансирование строительства, напряженном графике работы подрядных организаций, четкой организации всего процесса со стороны заказчика строительства КАД – ВГУ «Дирекции по строительству транспортного обхода «Санкт-Петербург».

Поскольку новый объект был сдан в эксплуатацию в результате совместных усилий целого ряда людей и организаций самого высокого уровня, то вполне естественно, что в митинге по случаю его открытия приняли участие первый заместитель председателя Правительства Сергей Иванов, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, министр транспорта Игорь Левитин. Церемонии вела заслуженная артистка России Ирина Смолина. Правда, в связи с насыщенным ритмом работы первых лиц, которые перед этим посетили и другие городские объекты, в сценарии торжества образовалась некая пауза. Ее заполнили артисты, отплясывавшие на

сцене под зажигательные музыкальные композиции в стиле «диско-фолк». Их движения подхватывали девушки в красных комбинезонах из группы поддержки и даже некоторые суровые с виду строители.

ВЛАСТЕЛИНЫ КОЛЕЦ

И вот к месту событий подъехал правительственный кортеж. Прозвучал гимн Российской Федерации, и начался собственно торжественный митинг. Первое слово было предоставлено Сергею Иванову.

Он был конкретен: «С вводом в эксплуатацию этого участка кольцевой автодороги мы приближаемся к конечной цели – созданию транспортного обхода вокруг Петербурга. Он нужен ему как воздух, потому что позволит вывести из города автомобильные потоки и тем самым улучшит экологическую ситуацию. Уже построено Восточное полукольцо, теперь сдан этот участок. Мы проехали по нему и можем сказать, что он построен с высоким качеством. За это большая благодарность в первую очередь строителям, которые доказали, что мы можем строить дороги не хуже, чем на Западе. Кольцевая дорога еще больше приблизилась к дамбе. Недалек тот день, когда удастся полностью замкнуть транспортное кольцо вокруг Петербурга. Но уже с сегодняшнего для граждан нашей демократической страны, которые имеют возможность ездить по всему миру, время на поездку до аэропорта «Пулково» значительно сократилось».

Валентина Матвиенко также выразила благодарность более чем 3 тысячам специалистам ОАО «Мостотрест», ЗАО «ВАД» и ОАО «Мостоотряд-19», которые работали на строительстве, и настоятельно попросила руководителей этих организаций выписать все работникам хорошую премию. Кроме того, она поблагодарила за

всяческую поддержку этой стройки Президента РФ Владимира Путина и присутствовавших на церемонии Сергея Иванова и Игоря Левитина. Касаясь текущих работ, она сказала, что в 2007 году в городе приведены в нормативное состояние 90 дорог. В целом обустроено уже 75 процентов городских магистралей, а к 2011 году дороги запланировано полностью привести в порядок. «Сданы Митрофаньевское шоссе, Лиговский проспект, Вантовый и Благовещенский мосты, Синопская набережная. А это означает, что Петербург становится городом не только с европейским образом жизни, но и с европейской инфраструктурой», – подытожила свою речь глава города.

Остальные выступающие говорили о предстоящем 36-километровом рыжке в сторону Бронки и об уже выделенных на это 28 млрд рублей, о долгожданном избавлении от пробок на Московском шоссе, даже о порой закрадывавшемся неверии в исполнимость намеченного. И, наконец, о необходимости строительства в будущем Большого обводного кольца вокруг Петербурга.

ПАРАД НАСТУПАЕТ

Окончание митинга ознаменовалось вручением почетных грамот Минтранса и губернатора Санкт-Петербурга наиболее отличившимся работникам. Под залпы салютных мортир прозвучал Гимн великому городу. Затем Сергей Иванов, Валентина Матвиенко, Игорь Левитин в сопровождении чиновников и руководителей строительных организаций направились в сторону неизбежной красной ленточки. Разрезали ее всем миром, и каждый взял себе на память по кусочку.

Дальше вся группа отправилась принимать парад строительной техники. Во вре-

мя небольшой паузы перед его началом Сергей Иванов шутя заметил: «Что же вы, будете давать отмашку на старт белым флагом? Вам надо, как на «Формуле-1», иметь клетчатый. Вы его заслужили...»

И вот под рев сигналов с включенными проблесковыми маячками сквозь узкий людской коридор по новой трассе проехали краны, самосвалы и автобусы. Первые среди равных.

Следует заметить, что пока сквозное движение от автодороги «Россия» до автодороги «Нарва» будет организовано без возможности съезда с путепровода в створе Дачного проспекта. Этот объект интегрирован в замысел Западного скоростного диаметра и планируется к вводу в строй осенью 2008 года. Съезды с развязки на пересечении КАД и трассы «Нарва» также будут вводиться в эксплуатацию поэтапно. Так, при движении в направлении от Петербурга в сторону Таллина при выезде из города и заезде на КАД в сторону станции Горской осуществить этот маневр будет возможно только с разворотом на «Нарву». Более удобной для движения развязка станет весной-летом 2008 года после пуска эстакады над этой трассой.

Пока же основной ход кольцевой автодороги на этом участке будет 8-полосным – по четыре полосы в каждом направлении. При строительстве здесь использовались новые технологические решения, которые раньше не применялись в процессе строительства того же Восточного полукольца. Например, речь идет об устройстве армогрунтовых насыпей, облицованных сборными стенками из бетонных блоков, применении технологии устройства микротоннеля для прокладки новых труб переустройства магистрального нефтепродуктопровода в районе Пулковской развязки. Кроме того, при строительстве западного участка КАД были учтены ГОСТы, предъявляющие новые требования к барьерным ограждениям (изменилась их удерживающая способность) и к дорожным знакам (увеличились их размеры и тип применяемой для их изготовления пленки). Наконец, изменились также нормативы на освещенность.

Вместо послесловия. Конкурсные торги по определению генподрядных организаций на право строительства завершающего участка КАД ФГУ ДСТО «Санкт-Петербург» планирует провести уже в этом декабре. Общая протяженность КАД вокруг Петербурга от станции Бронка до станции Горская составит 116,7 км, а с учетом отрезка, запроектированного в составе комплекса защитных сооружений, – 138,4 км.

| КОНКУРС

Смольный-2 обрел очертания

В петербургском Доме архитектора были подведены итоги архитектурного конкурса общественно-делового комплекса «Невская ратуша».

Комплекс будет построен в Центральном районе между улицами Новгородской, Моисеенко и Дегтярным переулком на территории бывшего трамвайного парка. Начало стройки запланировано на конец 2008 года, окончание – на 2012 год. Его общая площадь составит почти 406 тыс. кв. метров, стоимость строительства оценивается в 450 млн EURO.

Этот комплекс еще иногда называют «Смольный-2». Дело в том, что в нем на площади в 100 тыс. кв. метров разместятся некоторые из комитетов городской исполнительной власти, которые занимают сегодня здания и помещения, расположенные в разных частях города.

Проект также предполагает развитие городской общественной и коммерческой инфраструктуры, включая строительство торговых и социальных объектов, гостиниц, создание офисов для крупных компаний.

ВЕЛИКОЛЕПНАЯ ПЯТЕРКА

В конкурсе приняли участие пять пар архитектурных компаний из России, Герма-

нии и Финляндии. Такой подход – дуэты иностранцев и россиян – был одним из условий его проведения. А победителем состязания стала творческая группа, состоящая из архитектурного бюро «Евгений Герасимов и партнеры» (Петербург) и NPS Tchoban Voss (Германия). Основным инвестором проекта станет ОАО «Внешторгбанк», головной офис которого не так давно назад был переведен в Петербург из Москвы. Между прочим, его последствием также планируется разместить в одном из корпусов «Невской ратуши».

СПОРНАЯ «ФИШКА»

По словам архитектора Евгения Герасимова, все здания комплекса «Невская рату-

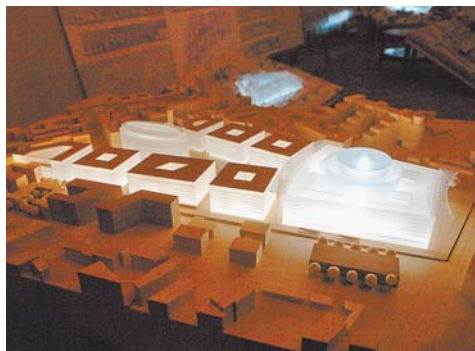


Фото Николая Малышева

ша» решены в простой и ясной манере. Они базируются на каркасах из монолитного железобетона с шагом колонн 6-8 метров. Предполагается, что они будут легкими и ажурными, а их высота не будет превышать 42 метров.

Символом проекта должен стать панорамный купол кафе-ресторана, из которого будет открываться вид на Смольный собор и окружающую городскую территорию. Он будет венчать административное здание, расположенное в центре комплекса. Само круглое пространство планируют покрыть двойной светопропускающей оболочкой.

Впрочем, с этой «фишкой» пока еще не все ясно. Дело в том, что согласно высотному регламенту на этом месте разрешено строить только сооружение высотой до 48 метров, а стеклянную смотровую площадку планируется разместить на 55-метровой высоте.

Так что уже после оглашения имен победителей конкурса губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, заметив, что реализация данного проекта станет еще одним ярким примером частно-государственного партнерства, и подчеркнув, что проект-победитель «Невской ратуши» отвечает лучшим архитектурным традициям Петербурга и станет еще одной современной архитектурной достопримечательностью Северной столицы, все-таки уточнила, что в выбранный проект необходимо внести некоторые коррективы. В то же время ар-



Фото Николая Малышева

Сергей Чобан и Евгений Герасимов (справа) были довольны, что именно их проект одержал победу

хитектор-победитель Евгений Герасимов пояснил, что, скорее всего, изменения коснутся в первую очередь высотной составляющей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ВИЗИТ

В ходе своего визита в Санкт-Петербург 26 ноября Владимир Путин посетил два знаковых объекта, о необходимости которых так долго говорилось в самых разных эшелонах власти. Первый – это квартал, построенный для военнослужащих в Пушкине, второй же – микрорайон «Новая Ижора», что под Колпино.

Первый объект был построен в ходе выполнения программы «15+15», согласно которой в пяти регионах России (Москва, Санкт-Петербург, Московская, Ленинградская и Калининградская области) до 2010 года должны быть обеспечены жильем как отставные кадровые офицеры, так и те, кто продолжает службу, ожидая очереди на получение жилья. Его и посетил глава государства, которого сопровождали первый заместитель председателя Правительства России Сергей Иванов, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и министр обороны РФ Александр Сердюков.

МЕЧТА ДЛЯ ОТСТАВНИКОВ

Всего на территории бывшей военной части в Пушкине (земельный участок для строительства, определенный из земель, находящихся в ведении Ленинградского военного округа, комиссией с участием представителей правительства Санкт-Петербурга, командования ЛенВО и Росстроя, ограничен улицами Саперной, Гусарской, Парковой и Красносельским шоссе; его общая площадь составляет 325 777 кв. метров) построены 2566 квартир – это 60 домов общей площадью почти 160 тыс. кв. метров. Сейчас дома активно заселяются – 1,5 тыс. военнослужащих (в основном из числа уволившихся в запас) уже получили ордера.

Строительство этого жилья обошлось федеральному бюджету в 3,5 млрд рублей. Еще 2,3 млрд рублей были выделены из бюджета Санкт-Петербурга на подготовку заброшенной территории, полную замену инженерных сетей, а также строительство школы и детского сада.

ВКЛАД ГОРОДА

В частности, за счет средств городского бюджета была произведена прокладка

Кварталы идут строем



Сергей Круглик, заместитель министра регионального развития, и Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга, отчитались перед главой государства о выполнении своих обязательств

магистральных инженерных сетей, дорог (885 млн рублей), комплексная реконструкция Гусарской улицы (506 млн рублей), возведены три четырехэтажных жилых дома на 156 квартир (443 млн рублей), продолжается строительство школы (443,7 млн рублей) и детского сада (126,6 млн рублей).

Новую школу планируется ввести в эксплуатацию в январе 2008 года. Общая площадь здания, рассчитанного на 825 учащихся, составляет 16 200 кв. метров. Детский сад на 190 мест общей площадью 4253 кв. метров уже в 2008 году сможет принять 10 детских групп.

Во время посещения квартала и беседы с одним из новоселов (его семья из трех человек получила трехкомнатную квартиру современной планировки общей площадью 73,4 кв. метра) Президент Владимир Путин отметил, что благодаря программе «15+15» военные пенсионеры теперь могут с успехом реализовать себя в новой гражданской профессии и не думать, как свести концы с концами, оплачивая съемные квартиры.

ПЕРВЫЕ ИТОГИ

Оценивая итоги выполнения программы в целом по России и отдельно по Петербургу, глава российского государства подчеркнул: «С момента выхода моего поручения в январе 2006 года прошло менее двух лет. За это время в пяти самых сложных и «дорогих» регионах построено 1 млн 200 тыс. кв. метров жилья». Президент также сообщил, что к 2010 году будет ликвидирована существующая сейчас среди военнослужащих очередь на постоянное жилье, а программа строительства служебного жилья завершится к 2012 году.

Президент России также отметил, что программа «15+15» позволила регионам, в том числе и Санкт-Петербургу, реализовать крупные проекты в области развития инфраструктуры, а опыт строительства подобных городков пригодится при расселении ветхого и аварийного жилья. «Очевидно, что в других регионах – в Самаре, Ростове, Новосибирске и Дальнем Востоке – можно идти по проложенному пути», – сказал Владимир Путин.

В свою очередь, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко подчеркнула, что городок в Пушкине был построен менее чем за год. При этом подрядчикам удалось удержать среднюю стоимость квадратного метра на уровне 19 тыс. рублей. Губернатор также сообщила, что в ближайшее время будет организована работа нескольких маршрутов городского транспорта – специально для жителей нового городка.

Строительство жилья для военнослужащих в городе Пушкине ведется в соответствии с постановлением Правительства РФ «О дополнительных мерах по обеспечению жильем военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации». Заказчиком строительства является Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, заказчиком-застройщиком – ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ», генподрядчиками выступили строительные компании ФГУП «211 КЖБИ», ЗАО «ИВИ-93», ЗАО «ДСК «Блок» и ОАО «Монолитстрой».

ИЖОРСКИЙ МИКРОРАЙОН

Президент Владимир Путин также осмотрел еще один квартал, построенный в ходе реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Микрорайон «Новая Ижора» занимает 300 га. Малоэтажный квартал возводится между городом Колпино и федеральной автомобильной дорогой М-10. Стоимость проекта – более 18 млрд рублей. Управляющий холдинг проекта – компания «Балтрос».

Сейчас реализуется первая очередь эксперимента, в рамках которого строится домостроительный комбинат (ДСК «Славянский»). Он будет производить быстровозводимое жилье, осуществлять инженерную подготовку и комплексную застройку жилого района. В самом квартале «Новая Ижора» будут построены различные типы односемейных домов и два типа восьмиквартирных таунхаусов. Сейчас на территории квартала уже построено 180 фундаментов и более 150 домов.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| МЕТРО

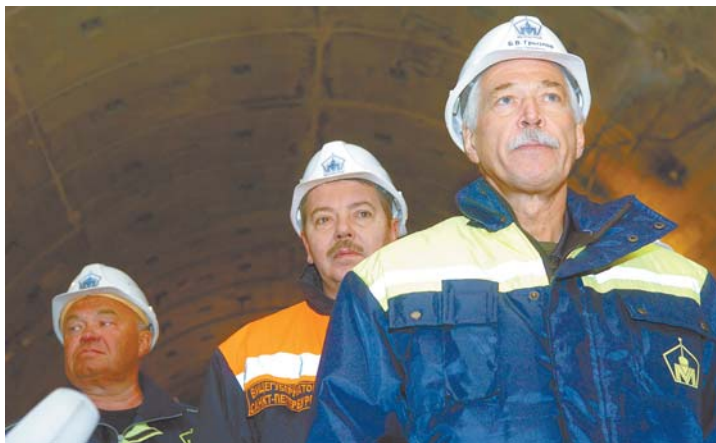
Грядущий год готовит Петербургу открытие новой ветки метро – Фрунзенско-Приморской линии, ведущей от центра города к району Купчино. На новой линии в первое время только одна станция будет иметь свой вестибюль, наклонный ход и выход на поверхность – «Волковская».

Строительство Фрунзенского радиуса петербургского метро имеет давнюю историю. «СЕ» писал о том, что строить новую линию метро начинали еще в советское время. Однако в 1995 году из-за недостаточного финансирования весь процесс строительства Фрунзенско-Приморской линии был приостановлен. Девять лет, по словам генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Александрова, «осуществлялось только поддержание пройденных стволов и тоннелей в безопасном состоянии», из-за чего стоимость строительства значительно возросла. В результате с начала строительных работ прошло уже более 17 лет.

Следующий год станет знаменательным в истории строительства Фрунзенского радиуса и всего петербургского метрополитена в целом. Новая ветка, пусть и с одной станцией, имеющей выход на поверхность, будет наконец открыта. Благо, для этого поступают средства в необходимом объеме, и проблем с финансированием ни метростроевцы, ни представители власти пока не видят.

О том, что финансирование ежегодно растет, сообщил председатель Государственной думы Борис Грызлов. По его словам, за последние 4 года в целом из бюджета Санкт-Петербурга на строительство метро было выделено 4 млрд 300 млн рублей. Ежегодно город выделял по 500-600 млн рублей. Как

Золото на рельсах «Волковской»



отметил Борис Грызлов, со следующего года отметит цифры удваиваются: на 2008 год из городского бюджета на строительство метро предусмотрен 1 млрд 233 млн рублей.

Спикер Госдумы специально спустился в шахту петербургского метро для того, чтобы внести свой практический вклад в строительство новой ветки. Выражаясь своей, профессиональной, терминологией, метростроевцы пояснили, что Борис Грызлов «произвел монтаж подкладки ходового рельса к железобетонной опоре, закрутив шуруп». В их разговорной речи это звучит как «забил костыль». «Костыль», или шуруп, для этого знаменательного события специально позолотили – с верой в то, чтобы рельсы благополучно укладывались.

Укладка рельсовых путей началась со станции «Волковская». Это очередной серьезный этап в строительстве Фрунзенского радиуса. В целом, по информации ОАО «Метрострой», «первый пусковой комплекс

Фрунзенско-Приморской линии метрополитена включает в себя станции «Спасская» с двумя пересадками на станции «Садовая» и «Сенная» без наклонного хода и вестибюля, станцию «Звенигородская» с пересадкой на станцию «Пушкинская» с наклонного хода и вестибюля, станцию «Обводный канал» на «проход», станцию «Волковская» в полном объеме». Построить станцию «Волковская» «в полном объеме» для метростроевцев принципиально важно, поскольку эта станция в первое время будет конечной на новой ветке метро.

На сегодня, по словам Вадима Александрова, метростроевцы провели проходку всех тоннелей строящейся линии. Сейчас ведется укладка рельсовых путей, строительство двух пересадочных узлов на станции «Садовая» и «Сенная», продолжают работы по сооружению лестничных переходов и узла примыкания станции «Звенигородская» к станции «Пушкинская».

Строительство петербургского метрополитена спланировано до 2015 года. По информации ГУП «Петербургский метрополитен», в долгосрочную программу развития метро входит строительство двух линий: Красносельско-Калининской и продолжение Фрунзенско-Приморской.

Строительство Фрунзенско-Приморской линии будет продолжено от станции «Международная» до станции «Южная» и за станцию «Комендантский проспект» в сторону будущего зоопарка. Строительство Красносельско-Калининской будет вестись от станции «Московские ворота» в сторону жилой застройки «Балтийская жемчужина» с пересечением двух действующих радиусов метрополитена: Кировско-Выборгского и Московско-Петроградского. В целом в течение 8 ближайших лет планируется построить 20 станций метро.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| ЭКСПЕРТИЗА

В отсутствие техрегулирования

В Петербурге состоялся форум «Государственный строительный надзор и экспертиза. Пути реализации принципа «единого окна» для застройщиков в субъектах Северо-Запада России». Главным стал вопрос формирования новой нормативной базы в строительстве.

По словам начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Александра Орта, необходимость проведения межрегионального форума была продиктована тем, что у участников строительного рынка все еще возникает достаточное количество вопросов, касающихся проведения единой государственной экспертизы. Кроме того, назрела необходимость очертить круг проблем, с которыми сталкиваются службы госэкспертизы по всему Северо-Западу.

Для того чтобы эффективно работала служба надзора и экспертизы, нужна нормативная база. У нас в этой области существует много проблем. Они усугубились в связи с принятием в 2003 году Закона №184-ФЗ «О техническом регулировании», согласно которому срок действия существующих норм и стандартов ограничивается 2010 годом. Кроме того, не допускалось внесение изменений и дополнений в существующие СНиПы. Поэтому на протяжении последних 4 лет не было принято ни одного нового норматива, регулирующего строительную деятельность. 1 мая текущего года Президент подписал закон №65-ФЗ, вносящий поправки в Закон о техническом регулировании. Появление этого правового акта дало возможность не только усовершенствовать имеющиеся СНиПы с учетом новых строительных технологий, но и формировать своды правил, на соответствие которым в отсутствие технических регламентов будет проверяться производимая продукция.

Кроме того, Закон 65-ФЗ свел количество необходимых к разработке строительных техрегламентов к двум: «О безопасности зданий и сооружений» и «О безопасности



Александру Орту, начальнику Службы государственного строительного надзора и экспертизы, и Ларисе Баринаевой, первому заместителю председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, предстоит совместная работа над проектом техрегламента «О безопасности зданий и сооружений»

строительных материалов». По словам первого заместителя председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Ларисы Баринаевой уже на этой неделе первый вариант техрегламента «О безопасности зданий и сооружений» будет направлен на рассмотрение в Санкт-Петербург, поскольку именно здесь наиболее развита система разработки нормативной документации.

Кроме того, по мнению разработчиков технического регламента, это будет справедливо, ведь Северная столица стала первым регионом, пострадавшим от несовершенства действующего законодательства, когда по прокурорскому представлению были отменены Территориальные строительные нормы.

В декабре проект первого технического регламента будет размещен на сайте Министерства регионального развития, и каждый желающий сможет ознакомиться с текстом документа и дать свои замечания. «Я призываю всех профессионалов

строительной отрасли принять активное участие в обсуждении технического регламента, – обратилась к собравшимся Лариса Баринаева. – В этом вопросе не может быть пассивности, потому что от этого документа зависит будущее строительной деятельности».

Но пока не существует разработанных технических регламентов, продукцию и услуги предполагается проверять на соответствие параметрам, которые найдут отражение в сводах правил. Своды правил будут включать в себя действующие СНиПы, ГОСТы и ТСН. Все они составят в комплексе доказательную базу, на которой будут основываться главные документы в области стандартизации – техрегламенты.

По мнению председателя исполнительного комитета Ассоциации «Северо-Запад» Елены Хазовой, сложная ситуация, сложившаяся с нормативной базой, обусловлена недостаточным вниманием федерального центра именно к сфере строительства. «Несмотря на реализацию

национального жилищного проекта, в стране нет министерства строительства, а такая структура обязательно должна быть», – уверена Елена Хазова.

Тем не менее даже в отсутствие новой нормативной базы в строительстве здания строятся, и экспертиза должна проводиться. «Сейчас экспертиза ведется, опираясь на существующие нормы и правила, на опыт, на интуицию инспекторов, – отмечает замначальника филиала Главгосэкспертизы России по СЗФО Виктор Зозуля. – В связи с этим возникает ряд проблем». Так, достаточно часто в пакете документации, представляемом на экспертизу, отсутствуют сведения в части градостроительного планирования – и это в Петербурге, где пакет градостроительной документации практически сформирован. Другой серьезной проблемой является проведение экспертизы на объектах культурного наследия. «По действующему законодательству экспертиза проводится только в случае капитального ремонта, но в законе об охране памятников вообще нет такого понятия, как капитальный ремонт, – подчеркнул Виктор Зозуля. – На сегодняшний день это самый болезненный вопрос для нас, поскольку в условиях правового вакуума экспертиза приостановлена на всех объектах – памятниках архитектуры».

Несмотря на четкое разграничение сфер деятельности городской и федеральной служб экспертизы, иногда возникают накладочки: случилось, что проект, уже прошедший согласования в городской службе, потом проходил доработку и попал в ведение федералов, таким образом, возникала необходимость повторной экспертной оценки объекта.

Оценивая работу по новому принципу «единого окна», Александр Орт отметил, что сократить сроки проведения экспертизы по сравнению с прежней системой получается не всегда, но единая экспертиза выгоднее участникам строительного рынка, так как обходится дешевле. Новая система действует менее года, пока идет привыкание, но в будущем, особенно при наличии четкой нормативной базы, принцип «одного окна» будет способствовать ускорению процесса согласований.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЗАКОНЫ

Кто последний в очереди?

Внесенные недавно изменения в ряд так называемых «жилищных» законов вступили в силу.

Речь идет «О целевой программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» на 2002–2012 годы», «О целевой программе «Молодежи – доступное жилье»; о целевой программе «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения»; «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга», а также принятых как закон о новых целевых программах – «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» и «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге».

Последний закон был опубликован в газете «Санкт-Петербургские ведомости» 15 ноября, то есть вступил в силу 25 ноября.

Этот пакет законов является законодательной базой для реализации Концепции государственной жилищной политики Санкт-Петербурга на 2007–2011 годы, утвержденной городским правительством 29 мая 2007 года. Одним из основных направлений Концепции является «улучшение жилищных условий граждан, состоящих на жилищном учете», – главное требование законодательной базы к участникам целевых программ.

Учет граждан Санкт-Петербурга, нуждающихся в улучшении жилищных условий, регламентируется законами «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге» от

19 июля 2005 года №407-65 и «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан» от 28 июля 2004 года №409-61, причем, согласно последнему документу, этот учет ведется отдельно от учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Как пояснил заместитель председателя Жилищного комитета Игорь Кокарев, учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по основаниям, предусмотренным указанными законами, ведется по месту их жительства администрациями районов Санкт-Петербурга.

На основании решений районных жилищных комиссий, распоряжениями администраций районов граждане признаются нуждающимися в жилых помещениях либо в содействии по улучшению жилищных условий. По отчетным данным районных администраций, по состоянию на 1 октября 2007 года, на учете состоит 266 633 семей (628 795 человек), в том числе: 264 450 семей (623 809 человек), состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях, и 2183 семей (4986 человек), состоящих на очереди по содействию в улучшении жилищных условий. Из общего количества очередников в коммунальных квартирах проживает 158 827 семей (375 771 человек), включая 157 614 семей (373 438 человек), состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях, и 1213 семей (2333 человек), состоящих на учете нуждающихся в содействии.

Каковы основания постановки на учет? Согласно Закону №407-65: 10 лет проживания в Санкт-Петербурге, учетная норма площади жилого помещения на одного человека – 9 квадратных метров общей площади жилого помещения для проживающих в отдель-

ных квартирах и жилых домах; 15 квадратных метров общей площади жилого помещения для проживающих в коммунальных квартирах. Для постановки на учет требуется признание граждан малоимущими, то есть ежемесячный доход не должен превышать двукратной официально установленной в Санкт-Петербурге величины прожиточного минимума на душу населения, а стоимость находящегося в собственности и подлежащего налогообложению имущества должна быть меньше десятикратной средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья в Санкт-Петербурге.

Согласно приказу Министерства регионального развития РФ от 4 сентября 2007 года N 91 «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам РФ на IV квартал 2007 года» она составляет 31 550 рублей. Величина прожиточного минимума для трудоспособного населения в III квартале в Санкт-Петербурге – 4515 рублей. То есть малоимущими для получения бесплатного жилья считаются семьи с душевым доходом менее 9 тысяч рублей (с учетом пенсионеров и детей это будет несколько меньше), стоимость имущества которых оценена менее чем в 315 500 рублей (жилье, дача, автомобиль и т.п.). На вторичном рынке Санкт-Петербурга средняя стоимость одного квадратного метра в однокомнатной квартире составляет от 50 050 рублей в Кронштадте до 99 451 рублей в Петроградском районе (данные на 28 ноября 2007 года).

Закон №409-61 устанавливает учетный норматив жилищной обеспеченности в размере 10 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного проживающего; требование к имущественной обеспеченности, которое в законе первоначально присутствовало, сейчас исключено. Также на содействие могут рассчитывать наниматели жилых помеще-

ний по договорам социального найма, проживающие в коммунальных квартирах.

Отметим, что в Санкт-Петербурге в настоящее время норма предоставления общей площади жилого помещения по договору социального найма – 18 квадратных метров на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек; 33 квадратных метра для одиноко проживающего гражданина. До тех пор пока у очередников жилая площадь не достигнет этих величин, вследствие естественных жизненных причин, определенных законом, или предоставление соответствующего жилья, семья продолжит состоять на учете по улучшению жилищных условий.

Основанием для снятия с учета, согласно главе 7 (основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма) Жилищного кодекса РФ, являются также достижение благосостояния семьи выше имущественных ограничений для постановки на учет. Однако это не распространяется на семьи, составленные на учет до 1 марта 2005 года, которые сейчас и составляют большинство очередников.

Для того чтобы ликвидировать очередь на жилье в Санкт-Петербурге, предоставив каждой семье, состоящей на учете по улучшению жилищных условий, отдельную квартиру, необходимо более 500 млрд рублей.

Судя по данным Жилищного комитета, очередь граждан, желающих улучшить свои условия, используя содействие города и собственные средства, слишком мала, чтобы решить эту проблему. Вероятно, необходимо все же вернуться к определению состава очереди по учету граждан по улучшению жилищных условий, так как в противном случае решение основной задачи Концепции государственной жилищной политики Санкт-Петербурга выглядит утопично.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ЗАПРОС

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (введен в действие 1 марта 2005 года) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

Границы и размеры земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Пункт 2 статьи 6 ФЗ №191 «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (введен в действие 31 декабря 2004 года) устанавливает, что до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов, в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, определяются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

Аналогичные положения содержались и в статье 56 Градостроительного кодекса РФ 1998 года, а также установлены действующими в настоящее время Положением о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 1996 года №105 и Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 года №150.

По мнению депутата Законодательного собрания Алексея Ковалева, порядок формирования земельного участка существующего многоквартирного дома, установленный законодательством РФ, предусматривает, что границы такого земельного участка определяются на основании документации по планировке территории – проектов межевания, разрабатываемых, в свою очередь, на основании проектов планировки этой же (или более крупной) территории, которые подлежат обязательной разработке, предваряющей все действия по формированию и кадастровому учету земельного участка существующего многоквартирного дома. При этом данные проекты разрабатываются в соответствии со специализированными

Земля под домами



Фото Николай Малышев

(градостроительными) техническими регламентами, а до их принятия – строительными и градостроительными нормами и правилами. Разработанная таким образом документация подлежит контролю со стороны заинтересованных граждан (проживающих на данной территории), в том числе посредством процедуры публичных слушаний.

В Санкт-Петербурге процедура формирования земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, установлена распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29 марта 2003 года №25-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом». Во исполнении этого нормативного акта распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству от 11 августа 2006 года №1555-рк «О формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом» утверждена Инструкция по формированию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Данные документы предусматривают формирование отдельно взятого земельного участка многоквартирного дома вне действий по планировке и межеванию всей территории, на которой расположен этот дом.

По мнению депутата, эта процедура входит в прямое противоречие с порядком, определяемым российским градостроительным законодательством, и, таким образом, нарушает приведенное положение п.1 ст. 36 ЖК РФ о том, что границы и размеры земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяют-

ся в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. По данному вопросу прокуратурой города 13 июня 2007 года в КЗРиЗ внесено представление. Как считает прокуратура, «в случаях, когда территория на которой расположены многоквартирные дома, не разделена на земельные участки, собственникам многоквартирных домов для формирования земельного участка под многоквартирным домом необходимо представлять проекты планировки и проекты межевания территории», – сообщил г-н Ковалев.

Как сообщила губернатор Валентина Матвиенко 16 ноября в ответе на депутатский запрос по данной проблеме, в Санкт-Петербурге установленный указанными нормативными правовыми актами порядок предусматривает формирование земельных участков под многоквартирными домами с учетом красных линий, согласно имеющимся проектам детальной планировки или проектам планировки кварталов, а также границ смежных земельных участков, естественных границ земельных участков в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

В случаях, когда территория, на которой расположены многоквартирные дома, не разделена на земельные участки, собственникам многоквартирных домов для формирования земельного участка под многоквартирным домом необходимо предоставлять разработанные и утвержденные в установленном порядке проекты планировки и проекты межевания территории. Однако данное положение, установленное статьей 6 ФЗ №191-ФЗ, подлежит применению только в том слу-

чае, если застроенная территория не разделена на земельные участки – при осуществлении нового строительства или при реконструкции вновь застраиваемых кварталов путем сноса существующих застройки и нового строительства.

Разделение территорий осуществляется путем установления границ способами, указанными в пункте 2 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ, в том числе путем установления красных линий. Красные линии, обозначающие существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, согласно статье 42 Градостроительного кодекса РФ, утверждаются в составе документации по планировке территории.

Ранее действовавшим законодательством также устанавливалось аналогичное положение относительно определения проектами детальных планировок, утвержденных решениями исполкома Ленсовета, красных линий как границ, отделяющих территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей. Таким образом, на территории Санкт-Петербурга строительство многоквартирных домов всегда осуществлялось в границах красных линий, утвержденных в составе той или иной документации по планировке территории.

По процедуре, установленной распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29 марта 2005 года №25-рп, на 12 ноября 2007 года распоряжением КЗРиЗ утверждены границы 569 земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома. Согласно порядку, установленному ранее действовавшим распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 7 июля 2004 года №69-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при осуществлении регистрации condominiumов как единых комплексов недвижимого имущества», КЗРиЗ были утверждены границы 400 земельных участков в составе condominiumов. Все указанные земельные участки сформированы не на основании проектов планировки и межевания.

Также губернатор сообщила, что прокуратурой Санкт-Петербурга по результатам проведенной проверки законности формирования земельных участков под многоквартирными домами на территории Санкт-Петербурга установлено, что распоряжение правительства Санкт-Петербурга от №25-рп и распоряжение КЗРиЗ №1555-рк не противоречат федеральному законодательству.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

АКТИВИЗАЦИЯ

Реализация проектов комплексного освоения территорий Петербурга, выход наших строительных компаний на новые рынки говорит об активизации девелопмента.

Председатель Комитета по девелопменту Гильдии управляющих и девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости Лев Пукшанский рассказал об изменениях, которые происходят на этом рынке.

– **Какие изменения в сфере девелопмента и управления недвижимостью произошли за год?**

– Достаточно сложно выделить какие-либо ключевые изменения, но хочется отметить тот факт, что данный рынок постоянно развивается, повышается профессионализм участников, появляются новые качественные проекты, реализация которых еще пару лет назад казалась невозможной. В частности, это появление нескольких крупных проектов комплексного освоения территорий.

– **Как Вы оцениваете роль городского правительства в развитии девелопмента?**

– Роль городского правительства в развитии девелопмента, в первую очередь, заклю-

Девелопмент набирает обороты

чается в создании благоприятной законодательной среды и инвестиционного климата. В частности, присвоение статуса стратегического инвестора девелоперской компании – хорошая поддержка на этом уровне.

В проектах комплексного освоения территорий без поддержки правительства обойтись сложно. Кроме того, политика, направленная на развитие городской экономики в целом, привлекает в город новые предприятия разных сфер деятельности, что способствует повышению деловой активности в городе и позволяет развиваться всем сферам жизни города, в частности и девелопменту.

– **Какие совместные проекты петербургских и западных девелоперов, реализуемые в нашем городе, Вы можете отметить?**

– В данном аспекте можно отметить крупные проекты торговой недвижимости. Например, шведский девелоперский концерн Centrum Group совместно с компанией «Система ГАЛС – Северо-Запад» осуществляют проект строительства крупного торгового центра на Пулковском шоссе. Также на рынке реализуется большое ко-

личество проектов западных девелоперов. Недавно французская компания Vinci Construction Grand Projets открыла торговый центр «Питер Радуга» стоимостью более 100 млн EURO, который можно назвать очень успешным проектом. Итальянская девелоперская корпорация Promocentro Italia сейчас строит торговый комплекс «Северный Молл» на пересечении проспектов Культуры и Суздальского.

– **Как отражается приход московских девелоперов на петербургский рынок?**

– В первую очередь, выход московских девелоперов на петербургский рынок приводит к повышению конкуренции, со всеми ее плюсами и минусами. Поскольку московский рынок недвижимости по-прежнему в своем развитии опережает питерский, то можно говорить о появлении новых стандартов качества недвижимости, управления проектами и т.д.

Московские девелоперы в Петербурге чаще всего реализуют высокотехнологичные дорогостоящие проекты, такие как развитие острова Новая Голландия московской компанией ST Group, строительство гольф-клуба «Дюны» в Курортном районе и комплек-

са апартаментов «Капелла» на набережной реки Мойки и Большой Конюшенной улице группой компаний «Русские инвестиции». В настоящее время есть и обратная ситуация – многие крупные петербургские девелоперы идут в Москву – к примеру, холдинг RBI, Группа ЛСР, ЛенспецСМУ, Ленстройреконструкция.

– **Сейчас петербургские девелоперы достаточно активно выходят в пригороды и дальше – в регионы. С чем это связано?**

– В первую очередь это связано с развитием рынка недвижимости Санкт-Петербурга и усилением на нем конкуренции. Как следствие, начинается активный поиск новых географических рынков. При выходе в регионы петербургские девелоперы сталкиваются с конкуренцией как со стороны региональных, так и московских девелоперов, которые раньше начали выход на новые рынки. С этой точки зрения Ленинградская область более привлекательна для местных девелоперов.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ВУЗ

УЧЕБНЫЕ КОРПУСА

Завершается подготовка к утверждению проекта планировки и межевания территории, ограниченной Проекторной улицей, Морским проспектом, Кемской улицей и Жилой улицей №2 в Петроградском районе.

Территория имеет площадь 1,18 га. Проект ее планировки и межевания выполнило ООО «ПетроГрад» по заказу НОУ ВПО «Балтийская академия туризма и предпринимательства».

Проектом предусматривается реконструкция существующего учебного корпуса академии и строительство нового здания по адресу: Морской проспект, 29, лит. А. Преобразования будут происходить в две очереди. В первую войдет возведение нового корпуса №1 – он расположится вдоль Проекторной улицы. Вторая очередь предполагает строительство нового корпуса №2 на месте существующего четырехэтажного здания – дома 29, лит. А. Новый комплекс будет иметь 6 надземных этажей и один подземный. В западной, северной и восточной частях здания предусматривается размещение учебных аудиторий, с южной стороны – лекционных аудиторий, а также помещений для занятий спортом и кафе. Шестой этаж займут административные помещения и конференц-зал. Площадь здания, состоящего из двух корпусов, составит 10 070 кв. метров. Встроенная заглубленная автостоянка рассчитана на 35 автомобилей.

По данным КГИОП, на территории строительства отсутствуют объекты культурного наследия, участок попадает в объединенную зону регулирования застройки 1-ой категории. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, электроснабжение объекта предусматривается от строящейся в смежном квартале трансформаторной подстанции № 10.

| ЗАВОД

Полезные покрышки



Фото Николая Манышева

Во Фрунзенском районе в промышленной зоне «Обухово-2» планируют построить шиноперерабатывающий завод. Инвестор готов повторно приступить к изыскательским работам на земельном участке.

Современный шиноперерабатывающий завод возведут юго-восточнее дома 35, лит. А по Грузовому проезду. Площадь земельного участка, предоставленного ООО «Экопромтехнология» для проведения изыскательских работ, составляет 22 780 кв. метров. Постановление городского правительства, разрешившее проектирование и строительство объекта, вышло в феврале 2006 года, но инвестор не успел разработать градостроительную документацию на территорию, ограниченную проездом №4 Обухово, юго-западной границей земель

Московского направления железной дороги и соединительной веткой железной дороги «Купчино-Обухово». Сейчас, по словам генерального директора ООО «Экопромтехнология» г-на Даниловского, в полном объеме разработаны необходимые материалы, выполнены предпроектные проработки.

Планируется, что завод будет заниматься переработкой использованных шин, мощность перерабатывающего производства составит 20 тыс. тонн в год. По данным Всероссийской Ассоциации шинопереработчиков, в Санкт-Петербурге за год образуется до 60 тыс. тонн использованных автомобильных шин. В компании уверены, что «современные технологии их утилизации позволяют не только ликвидировать эти опасные отходы, но и получать из продуктов переработки изделия и материалы, используемые в производстве

стройматериалов, дорожном строительстве, изготовлении безопасных спортивных и уличных покрытий и многое другое. Сжигание или захоронение автопокрышек наносит не только существенный экологический ущерб, но и уничтожает ценные продукты, которые во многом могут заменить первичное сырье, позволив тем самым значительно сэкономить природные ресурсы». По мнению руководителя компании, «основной причиной того, что использованные автомобильные шины оказываются на несанкционированных свалках и обочинах дорог, является отсутствие в Санкт-Петербурге системы их сбора и современной технологии их утилизации». Ближайшее предприятие такого рода находится в городе Чехов Московской области, а высокая стоимость перевозок автопокрышек на дальние расстояния «подталкивает сдатчиков и перевозчиков к несанкционированным выбросам».

Резиновый порошок, перемешанный с другими полимерами, может использоваться для гидроизоляции пластов земли при добыче нефти, для изготовления антикоррозийной пасты, резиновых изделий, может использоваться в качестве сорбента для сбора сырой нефти и жидких нефтепродуктов с поверхности воды и почвы, в качестве добавки в асфальтобетонных смесях при строительстве автомобильных дорог, для изготовления композиционных кровельных материалов, покрытий для спортивных и детских площадок.

В результате многоступенчатого технологического процесса использованные шины будут превращаться в резиновый порошок путем механического измельчения. Предприятие относится к пятому классу санитарной вредности с санитарно-защитной зоной, составляющей 50 метров.

Сейчас участок, выбранный инвестором для строительства, используется как свалка строительного мусора.

| МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ

Светло-зеленым по белому

ООО «Донк» возведет в Невском районе два высотных многофункциональных комплекса.

По заказу инвестора разработана градостроительная документация на территорию двух кварталов, ограниченных улицами Евдокима Огнева и Крыленко, Дальневосточным проспектом и проспектом Большеви-ков. На строительство двух объектов может быть затрачено более \$68 млн.

Один комплекс, состоящий из торгового центра и бизнес-центра, компания планирует построить северо-восточнее пересече-

ния улицы Крыленко с Дальневосточным проспектом.

Компания перечислит в бюджет города 191 400 тыс. рублей. Строительный процесс будет разбит на две очереди. Сначала, за 29 месяцев, нужно построить торговый центр, затем (за 36 месяцев) – бизнес-центр. В соответствии с проектом, разработанным ООО «БВИ-Стройинжиниринг», на участке предусматривается размещение здания многофункционального торгового комплекса, делового центра и двух открытых автостоянок, рассчитанных на 109 и 289 мест. Они будут находиться на расстоянии 35 и 60 метров от фасадов ближайших жилых домов. Въезды и выезды на территорию предусматриваются с улиц Крыленко и Евдокима Огнева. На первом этаже торгового комплекса будет находиться зона продовольственной торговли, на втором этаже – непродовольственные товары, а также фаст-фуд и детская игровая комната. По данным специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора

на строительство этого комплекса составят более \$37 383 тыс.

Второй объект компании – «общественно-деловой центр в составе торгового центра и бизнес-центра» будет построен северо-западнее пересечения улицы Крыленко с проспектом Большеви-ков.

Перечисления компании в бюджет города по этому проекту составят 154 630 тыс. рублей. Торговый центр планируется построить за 27 месяцев, а бизнес-центр – за 34 месяца. В соответствии с проектом рядом со зданием планируется построить две автостоянки, рассчитанные на 109 и 225 машин. Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 35 метров от границ участка. Въезды и выезды на территорию предусматриваются с улиц Крыленко и Евдокима Огнева.

Расположение помещений в здании будет таким же, как и в первом объекте. В построении фасадов обоих многофункциональных комплексов предусмотрено «сочетание остекленных поверхностей с фактурными стенами». Площадь остекления составит 42 процента. По фасадам торгового центра будут размещены уличные светильники, рекламные конструкции.

«Цветовое решение строится на сочетании светло-зеленых тонов торгового центра и белых тонов делового центра. Управление садово-паркового хозяйства согласовало предпроектные предложения по строительству двух объектов с условием «сохранения 20-метровой полосы газона с посадками деревьев со стороны улиц Крыленко и Евдокима Огнева». Стоимость строительства второго комплекса оценивается специалистами в сумму более \$30,7 млн.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение объекта к городской системе канализации станет возможно не ранее 2009 года после реконструкции КНМ №6. Электроснабжение объекта произойдет не ранее 2010 года.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 18,2 тыс. кв. метра
Площадь застройки – 6210 кв. метров
Общая площадь здания – 28 665 кв. метров
Максимальная высота здания – 2–15 этажей

| ПАРКИНГИ

Вместо стоянок

Два многоэтажных паркинга будут построены в Невском и Красносельском районах на месте временных автомобильных стоянок.

ООО «Пронтон» планирует построить паркинг на земельном участке, который имеет площадь 11 243 кв. метра и расположен напротив дома 2, корп. 1, лит. А по Караваявской улице в Невском районе. Если компания успеет справиться с работой за 22 месяца, перечисления в бюджет города составят 18 050 тыс. рублей (при несоблюдении срока строительства – 50 млн рублей). Участок расположен в пределах зоны городского транспорта и инженерной инфраструктуры «И1». Он находится в нежилой зоне «Рыбац-

кое» и ограничен перспективной пробивкой Тепловозной улицы, временными гаражам-боксами и отводом Октябрьской железной дороги. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок частично занят автостоянкой, остальная его территория – пустырь с растущим на нем кустарником. Автостоянка принадлежит местному отделению Всероссийского общества автомобилистов. В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «ИнВестСтрой», планируется построить 3-этажный паркинг общей площадью 14 052 кв. метров (строительный объем составит 32 740 кубометров, площадь застройки – 3380 кв. метров). Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с мощением, озеленением (около 6 тыс. кв.

метров) и организацией гостевых автостоянок, рассчитанных на 20 автомобилей. Паркинг будет работать круглосуточно. По данным Бюро оценки «Практика», затраты инвестора на строительство объекта могут составить около \$4447 тыс.

ЗАО «Концерн Европа» возведет свой паркинг южнее дома 11, лит. А по улице Здоро-вцева в Красносельском районе на земельном участке, имеющем площадь 2795 кв. метров. Участок расположен в квартале 23а Сосновой Поляны в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры и вытянут вдоль улицы Здоро-вцева. Сейчас здесь находится огороженная автостоянка. Участок ограничен территорией трансформаторной подстанции, улицей Здоро-вцева, внутриквартальным проездом и территорией, на которой будет построен коммунально-складской объект. Инвестор планирует возвести 4-этажный паркинг, рассчитанный на 200 автомобилей.

Въезд в него запроектирован со стороны улицы Здоро-вцева. По данным проектной организации ООО «Дом Мод Плюс Девелопмент», ближайший жилой дом расположен на расстоянии 46 метров от границ участка, ближайшая спортивная площадка – на расстоянии 56 метров. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение объекта к сетям ОАО «Лен-энерго» станет возможно после ввода в эксплуатацию ПС № 369А (ориентировочно в 2008 году). Площадь застройки составит 1397 кв. метров, строительный объем – более 19,5 тыс. кубометра. По расчетам специалистов ООО «Альянс-Нева», затраты инвестора на строительство паркинга могут вылиться в сумму более 77,2 млн рублей. На строительство отводится 20 месяцев. Если инвестор успеет построить паркинг за это время, то отчисления в городской бюджет составят 12 490 тыс. рублей.

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

ЗАО «Петровский строитель» повторно приступит к изыскательским работам на земельном участке, расположенном в Адмиралтейском районе, для строительства большого многофункционального комплекса.

В августе 2006 года компании разрешили начать изыскания на участке, имеющем площадь 508 кв. метров, но завершить их в установленный срок инвестору не удалось, поскольку потребовалась разработка градостроительной документации в соответствии с новым Градостроительным кодексом.

Многофункциональный комплекс, состоящий из гостиницы, бизнес-центра, объектов торговли, культурно-развлекательного центра и спортивно-оздоровительного комплекса, расположится севернее дома 52, лит. А по Садовой улице на свободном земельном участке и в результате реконструкции нескольких зданий – школы и спортивного манежа ДЮСШ олимпийского резерва «Орленок». Площадь земельного участка с учетом стоящих на нем строений, предназначенных для реконструкции, составляет 3835 кв. метров.

Инвестор планирует перебазировать школу в здание, находящееся по адресу: пер. Бойцова, 3, предварительно выполнив его реконструкцию с пристройкой дополнительного объема.

По данным КГИОП, участок находится в объединенной охранный зоне памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №2. К объекту реконструкции непосредственно примыкают два объекта культурного наследия: «Юсуповский сад» – федеральный памятник, и здание «Российского общества спасения на водах» (Садовая улица, 50-б, лит. Б). Комитет согласовал

У Юсуповского сада



Фото Николая Манышева

Многофункциональный комплекс расположится на Садовой улице на свободном земельном участке и в результате реконструкции нескольких зданий

возможность проведения изыскательских работ на земельном участке, сообщив инвестору, что в проектной документации он должен отразить результаты исследований, «показывающих соотношение проектируемых объектов с памятниками, их влияние на сохранность памятников, а также на формирование ансамблей и на облик города». В том случае, если по результатам научно-исследовательских и предпроектных работ будет установлена возможность реконструкции и строительства объекта, инвестор должен сохранить «габариты и фасады здания школы (Садовая улица, 52, лит. А), построенной по проекту выдающихся зодчих Е.А. Левинсона и И.И. Фомина в 1938 году». Также надо будет сохра-

нить габариты и фасады павильона исторического спортивного сооружения (Садовая улица, 50-б), построенного одновременно со зданием Главного управления Российского общества спасения на водах. Должен остаться без изменений и сквер с гранитным монументом, установленным в честь воинов народного ополчения (архитектор В.Ю. Милейковский) на углу Садовой улицы и переулка Бойцова.

Администрация Адмиралтейского района согласилась с планами инвестора при условии «выполнения компенсационных мероприятий». Это перебазирование школы из здания по Садовой улице, 52 в школьное здание по переулку Бойцова с его реконструкцией и «пристройкой дополнительного объема площадью не менее 2 тыс. кв. метров». Также инвестор должен передать городу встроенные помещения общей площадью не менее 1,5 тыс. кв. метров в реконструированном здании по Садовой улице, 50-б «для размещения спортивного манежа ДЮСШ олимпийского резерва «Орленок» и последующей передачи помещений в оперативное управление данной спортивной школы».

Управление садово-паркового хозяйства подтвердило свое требование обеспечить «сохранность прилегающего сквера в полном объеме».

Инвестор должен разработать временный регламент застройки территории, ограниченной набережной реки Фонтанки, Вознесенским проспектом, Садовой улицей и Юсуповским садом, а также проекты планировки и межевания этой территории. Участок, на котором будут происходить градостроительные преобразования, находится в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки.



Фото Николая Манышева

Компания собирается соорудить пристройку к уже существующему зданию салона красоты

невским проспектом, набережной реки Оккервиль и Гранитной улицей. По данным КГА, участок расположен в зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Паркинг и дом быта

В Красногвардейском районе инвесторы планируют начать изыскательские работы для последующего строительства многоэтажного паркинга и здания бытовых услуг.

ООО «Омега-сервис» собирается построить паркинг на земельном участке, имеющем площадь 10 270 кв. метров и расположенном юго-западнее пересечения улицы Стасовой с Салтыковской дорогой. Участок расположен в северной части квартала 1-б района «Полюстрово». В соответствии с генеральным планом города он попадает в многофункциональную общественно-деловую зону «Д1». Сейчас эта территория занята временной автостоянкой инвестора, участок находится на балансе КС СПП «Охтинка». Эта организация согласовала проведение изыскательских работ, сообщив инвестору, что зеленых насаждений на участке не обнаружено.

ООО «Заневский-37» приступит к изысканиям на двух соседних земельных участках, имеющих площадь 291 и 54 кв. метров, расположенных восточнее и южнее дома 37, лит. А по Заневскому проспекту. Компания собирается соорудить пристройку к уже существующему зданию салона красоты. По словам генерального директора ООО «Заневский-37» г-на Семенова, компания «в течение 9 лет проводит обучение в сфере парикмахерского искусства и эстетики», ежегодно учебный центр «выпускает более тысячи молодых профессионалов индустрии красоты». Помимо этого предприятие занимается бытовым обслуживанием населения (химчистка, салоны красоты). Компания решила расширить учебные помещения, реконструировав существующее здание (оно принадлежит ей на праве частной собственности). Инвестор разрабатывает проекты планировки и межевания территории квартала 31 района Малая Охта, ограниченной проспектом Шаумяна, За-

| СПОРТ

СПОРТКОМПЛЕКС И БАСЕЙН

В Невском районе инвесторы планируют построить спортивный комплекс, а во Фрунзенском районе – плавательный бассейн.

ООО «Феникс Групп» приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 7158 кв. метров, который расположен юго-восточнее дома 32, лит. А по проспекту Обуховской Обороны в Невском районе для последующего строительства спортивного комплекса. Участок входит в состав функциональной зоны «Р0» – рекреационной зоны спортивных сооружений и пляжей. По данным КГА, участок находится в прибрежной части квартала 23 района «Стеклянный городок», ранее предусмотренной для строительства бульвара вдоль набережной Невы – зоны отдыха жителей района. Участок ограничен зданием Дворца культуры «Невский», береговой линией Невы, проспектом Обуховской Обороны и 4-этажным производственным зданием. Сейчас участок является неблагоустроенным пустырем. По данным КГИОП, «пятно» застройки попадает в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города. Согласованию с комитетом подлежит проектная документация, в частности высота и габариты здания.

ООО «Эко-Проект» вышло на городское правительство с инициативой строительства сети плавательных бассейнов в разных районах города. По словам генерального директора ООО «Эко-Проект» г-на Иванова, его компания является дочерней организацией ФТК «Поликор» и осуществляет «программу строительства и ввода в эксплуатацию сети плавательных бассейнов социальной направленности и широкой доступности для населения». Комитет по градостроительству и архитектуре, рассмотрев заявку инвестора, подобрал четыре земельных участка, на которых могут быть построены бассейны. Участки расположены по следующим адресам: проспект Большевиков, дом 5 (Невский район), улица Джона Рида (Невский район), Московское шоссе, дом 3, лит. Д (Московский район) и угол улицы Ярослава Гашека и Загребского проспекта (Фрунзенский район).

Пока подготовлен пакет документации для проведения изыскательских работ на участке, находящемся во Фрунзенском районе (официальный адрес: восточнее пересечения улицы Ярослава Гашека с Загребским бульваром). Земельный участок площадью 4515 кв. метров расположен в северной части квартала 41 ЮрВ, сформированного в красных линиях улиц Ярослава Гашека, Бухарестской, Олеко Дундича и Загребского бульвара. Участок сейчас свободен от застройки, с запада граничит с территорией, на которой возводят православную церковь во имя преподобного Серафима Вырицкого.



ООО «ИСК»
Инвестиционная Строительная Компания

тел.: (812) 710-42-49, 710-42-50,
факс (812) 710-42-92,
e-mail: isk_spb@mail.ru

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 1, пом. 82Н

Организация выполняет следующие работы:

- Строительный, проектный, технологический инжиниринг.
- Выполнение функций заказчика; технический надзор за качеством строительно-монтажных работ.
- Разработка, согласование проектной документации.
- Обследование технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
- Оформление и получение организационно-разрешительной документации.
- Выполнение тепловизионного обследования ограждающих конструкций; выполнение, согласование и утверждение энергетических паспортов зданий и сооружений.
- Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
- Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.
- Оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, здания и сооружения.

Реклама

Аккредитация № РОСС RU.0001.22СМ09 от 03.03.2006
Лиц. ТС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 19.12.2003 Госстрой РФ; Лиц. ТС-2-781-02-27-0-7826089478-007131-1 от 15.11.2004 Госстрой РФ

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

| ДОКЛАД ГУБЕРНАТОРА

С оптимизмом и без популизма

Юбилейный, пятый, Съезд строителей Санкт-Петербурга состоялся на прошлой неделе в Ленэкспо. В этом году строительный форум стал настоящим праздничным событием – результаты, с которыми стройкомплекс подошел к съезду, впечатляют своими масштабами. Строительный бизнес показал, что, несмотря на постоянно возрастающую сложность поставленных задач, он с успехом справляется с ними, что потенциал компаний далеко не исчерпан и есть все возможности для дальнейшего динамичного развития. Конечно, проблем тоже достаточно, и съезд стал площадкой для обсуждения самых острых вопросов, которые возникли за год, прошедший с предыдущего съезда. Но, как показывает опыт, важно не количество проблем, а желание работать над их решением сообща. Традиционно работу съезда открыл доклад губернатора Валентины Ивановны Матвиенко.

Уважаемые делегаты и гости съезда!

Рада вновь встретиться с вами!

Мы вернулись с объезда Президентом России Владимира Путина строек Санкт-Петербурга. Он ознакомился со строительством малоэтажных домов в Новой Ижоре, посетил завод, который производит комплектующие для их строительства, посетил квартал, который сдан в этом году строителями Санкт-Петербурга в Пушкине для военнослужащих. Президент дал высокую оценку работе петербургских строителей, и когда он узнал, что мы едем на съезд, просил передать вам всем привет и благодарность за вашу работу, что я с удовольствием и делаю.

Сегодня мы отмечаем пятилетие со дня основания Союза строительных объединений и организаций – крупнейшей общественной профессиональной организации нашего города. На протяжении всех этих лет мы с вами встречаемся, у нас постоянно идет диалог, мы обсуждаем состояние дел в строительной отрасли и намечаем пути решения существующих проблем.

Хотя 2007 год еще не закончился, сегодня есть полная уверенность в том, что он будет успешным и по строительству жилья, и по строительству объектов социальной инфраструктуры, дорог. И поэтому, пользуясь случаем, я хочу поблагодарить всех вас, ваши коллективы за отличную работу, за вклад в развитие Санкт-Петербурга.

2007 год – особенный. Наша страна стоит на пороге важнейших политических событий. Менятье выборы в Государственную думу. В этот день нам с вами предстоит решить, каким будет дальнейшее развитие России, какой будет наша совместная работа в последующие годы, каковы основные принципы будет руководствоваться строительная отрасль, каким станет Петербург. От нас с вами зависит, сохранится ли стабильность в нашей стране и продолжим ли мы работать в соответствии с разработанными программами и намеченными планами. Неслучайно Президент России Владимир Владимирович Путин возглавил список партии «Единая Россия».

За все время работы на посту главы государства Владимир Путин оказывал огромное внимание Петербургу и, в том числе, его строительному комплексу. Президент России взял под свой личный контроль работы по ликвидации «размыва» Кировско-Выборгской линии метро. В 2004



Фото Николая Манышева

году он стал первым пассажиром поезда, проследовавшего по восстановленному участку от станций метро «Площадь Мужества» до «Лесной». Под его личным контролем ведутся и работы по строительству важнейших объектов города, наших долгостроев – Комплекса защитных сооружений от наводнений и Кольцевой автомобильной дороги. Именно Владимиру Владимировичу Путину Петербург обязан своим становлением как центра политической жизни страны. Здесь встречались лидеры стран Большой восьмерки, ежегодно проводится Международный экономический форум, готовится переезд Конституционного суда. Петербург сегодня – это город высокой бизнес-активности. Благодаря личному участию Президента нам удалось решить важнейшие вопросы, создать благоприятные прозрачные условия для развития бизнеса, запустить и реализовать целый ряд стратегических проектов.

Такого объема финансирования, как за последние годы, Санкт-Петербург не знал десятилетия. Только когда Президентом стал Владимир Путин, наш город по-настоящему стал возрождаться.

По Петербургу сегодня можно судить о развитии России, о реализации важнейших государственных программ, о темпах экономического роста, привлечении инвестиций, работе строительного комплекса всей страны.

Санкт-Петербург обладает колоссальным потенциалом. Уже приняты серьезные политические решения, в соответствии с которыми наш город приобретет качественно новый статус политической и бизнес-столицы. Очевидно, что все это будет возможно лишь при сохранении политической стабильности, обеспечивающей продолжение начатой работы как на уровне Федерации, так и в регионах.

Сегодня термин «партия власти», примененный к «Единой России», носит положительный оттенок. Это означает, что за годы работы Госдумы последнего созыва, в которой именно эта партия была партией парламентского большинства, проделана огромная работа, плоды этой работы мы видим уже сегодня.

Прежде всего это разработка серьезной законодательной базы. В числе важнейших законов, принятых Думой, при всех изъянах, которые они имеют, – изменения в Земельный кодекс, принятие новых Градостроительного и Жилищного кодексов. В соответствии с ними в Петербурге был принят новый Генеральный план – первый в нашей стране единый документ, сочетающий в себе новое строительство, развитие и сохранение культурного достояния. Основная цель этого документа – достижение европейских стандартов жизни горожан. А это в том числе обеспечение до 35 квадратных метров жилья на человека, развитие транспортной системы, строительство современных скоростных магистралей и развязок, развитие логистики, строительство гостиниц и бизнес-центров, торговых комплексов, обеспечение социальных объектами – больницами, поликлиниками и многое другое. И по всем этим направлениям в последние годы достигнуты хорошие результаты. Я думаю, что вы можете гордиться этим результатом, итогом вашего труда.

Можно с полным правом сказать, что сегодня в городе развернута беспрецедентная стройка. Идут работы по строитель-

ву, реконструкции, реставрации, благоустройству. Реставрируются исторические памятники, вырастают новые современные здания, которые формируют облик современного, нового города на Неве.

Реализация Генерального плана предполагает развитие промышленности, создание специальных промышленных зон, вывод промышленных предприятий из центра города, развитие наукоемких технологий.

В последние годы активно развивается промышленное строительство. В Петербурге менее чем через месяц, 21 декабря, будет введен в эксплуатацию завод «Тойота», ведется строительство еще трех автомобильных заводов: «Дженерал Моторз», «Нисан» и «Сузуки». Параллельно строятся крупные производства автомобильных комплектующих – это и «Магна», и «Русская содовая компания». Недавно мы заключили договор с Магнитогорским металлургическим комбинатом, который планирует построить завод штампованных изделий для автомобильной промышленности. В Санкт-Петербурге формируется новая автомобильная отрасль.

Наряду с автомобильными заводами, открыт завод по производству бытовой техники «Бош» и «Сименс», предприятие по производству электроники «Элкотек», завод «Кнауф» и многие другие.

Активно идет техническое перевооружение судостроительной отрасли Петербурга. В нашем городе зарегистрировано российское акционерное общество «Объединенная Судостроительная корпорация». Петербург выступил с предложением, и его поддержал спикер Государственной думы России Борис Вячеславович Грызлов – о переводе командования Военно-морского флота нашей страны в Петербург. Решение по этому вопросу должно быть принято Правительством России уже в начале 2008 года.

Построен трубный завод по производству труб большого диаметра компании «Северсталь». Год назад мы ввели этот завод, он уже вошел в число десяти крупнейших налогоплательщиков Санкт-Петербурга. Эта же компания начала строительство завода по прокату металлического листа для производства труб.

Одновременно со строительством крупных предприятий из центра города в специальные промышленные зоны осуществляется вывод предприятий, таких как Первая мебельная фабрика, завод «Пигмент» и другие. Правительство города выделяет целый ряд территорий для размещения промышленных предприятий, выводимых из центра города.

Реализация этих задач была бы невозможна без привлечения инвестиций, устойчивый рост которых отмечается уже на протяжении нескольких лет.

Петербург сегодня – один из лидеров экономического роста в России. В город приходят как федеральные государственные структуры, так и крупные налогоплательщики – бизнес-структуры. Только за счет привлечения в Санкт-Петербург крупных компаний, банков, бюджет города пополнился на 20 млрд рублей. В 2006 году объем инвестиций в экономику Петербурга вырос по сравнению с предыдущим годом в 3,7 раза, достигнув \$5,3 млрд. Объем только прямых иностранных инвестиций за первое полугодие текущего года составил \$380,5 млн и увеличился в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.



Фото Николая Манышева

Для обеспечения и в дальнейшем стабильного роста инвестиций город уже сегодня серьезно занимается развитием инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, потому что без этого невозможно привлечение инвестиций. Это и развитие Морского порта Санкт-Петербурга, строительство новых причалов у станции Бронка в городе Ломоносове. На финишной прямой завершение строительства Кольцевой автомобильной дороги. 25 ноября с участием первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Сергея Борисовича Иванова мы открыли движение на участке КАД от автодороги «Россия» до автодороги «Нарва» и первую часть Пулковской развязки. Это единственная уникальная четырехуровневая развязка в стране. В 2010 году кольцевая дорога подойдет к станции Бронка, а к 2012 году – кольцо окончательно замкнется на Комплексе защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений. Мы сейчас ведем работу с Министерством экономики, Министерством транспорта, чтобы доработать план и ввести КАД уже в 2010 году. Сам же комплекс будет достроен уже к концу следующего года. Наконец будет окончательно решен важнейший для Петербурга вопрос – защита города от наводнений. Функция защиты города от наводнений будет в полной мере реализована. И строительство кольцевой автодороги и КЗС ведется с опережением намеченного графика.

Полным ходом идет реализация второго крупного дорожного объекта – Западного скоростного диаметра. Конкурс по концессии завершится в I квартале следующего года, а к концу 2008 года будет введен в эксплуатацию первый участок этой магистрали от КАДа до Большого морского порта.

В планах Российской Федерации и сооружение платной магистрали Москва – Санкт-Петербург, первый участок которой – от Петербурга до Тосно – будет построен в течение 2010–2012 годов.

Надо отметить, что наши строители-дорожники обеспечили нам урожайный год. В этом году введена в строй вторая часть вантового моста, сдан в эксплуатацию после комплексной реконструкции Благовещенский мост (бывший мост Лейтенанта Шмидта), построен новый мост через Обводный канал, ввели Митрофаньевское шоссе с крупным путепроводом, открыт после реконструкции Измайловский проспект, который станет полноценным дублером Московского проспекта. Введены после реконструкции Лиговский проспект, Синопская набережная, открывается первая очередь Софийской развязки, до конца года откроется Пискаревский проспект. В целом в течение года город произвел комплексный, капитальный и текущий ремонт 90 магистралей и улиц города. К концу года мы выйдем на показатель 75 процентов дорог в нормативном состоянии.

В соответствии с указом Президента России Владимира Владимировича Путина, аэропорт «Пулково» передан в собственность города. Проведен международный архитектурный конкурс на разработку концепции здания нового пассажирского терминала и прилегающих к нему объектов инфраструктуры. Надо отметить, что этот конкурс стал лауреатом Второй Национальной премии в области архитектуры и девелопмента ARX Awards 2007 в номинации

ДОКЛАД ГУБЕРНАТОРА

«Лучший архитектурный конкурс-тендер». И уже в будущем году мы проведем конкурс на право реконструкции и дальнейшего управления комплексом аэропорта. Будет построен новый аэропорт на 17,5 млн пассажиров, который станет одним из красивейших аэропортов Европы.

В 2008 году на Васильевском острове будет введена в эксплуатацию первая очередь морского пассажирского терминала. Мы надеемся уже в новую судоходную компанию принять первые суда на новом пассажирском терминале.

Такое активное развитие города требует и развития инженерных систем. В первую очередь это касается энергетики. Мы наконец перешли к реальной работе, реальным действиям, и в рамках реализации договора, заключенного между городом и РАО «ЕЭС», мы начали программу модернизации всего энергетического комплекса города с объемом инвестиций 300 млрд рублей до 2010 года. И к 2011 году проблема энергодефицита будет полностью решена.

Впервые за последние 20 лет мы ввели новую современную подстанцию 110 кВт. В целом за счет бюджета в течение этого года и ближайших лет будет построено семь новых подстанций, за счет Ленэнерго – 19 новых подстанций. В этом году мы сдаем подстанцию Ржевка на 330 кВт, в декабре в центре города, где наблюдается серьезный энергодефицит, будет заложена еще одна равная по мощности подстанция. К 2011 году будет сделана замкнутая система энергоснабжения города, чего пока, к сожалению, в Петербурге нет. К 2011 году мы не только выйдем из тяжелейшего энергетического кризиса, но и заложим серьезную основу для перспективного развития города.

Развитие энергетического комплекса решает одновременно и многие экологические проблемы. В 2005 году были запущены крупнейшие в Европе Юго-Западные очистные сооружения, а вчера с участием первого заместителя Председателя Правительства России Сергея Борисовича Иванова состоялся пуск завода по сжиганию осадка на Юго-Западных очистных сооружениях. В поселке Ольгино также открылся завод по сжиганию иловых осадка. На сегодняшний день Петербург – единственный в мире мегаполис, который на 100 процентов решил проблему утилизации иловых осадков.

Решение крупных транспортных и инженерно-инфраструктурных задач осуществляется, конечно, за счет федерального и городского бюджетов. Однако и в этой сфере есть большие возможности для инвестирования, и мы их активно используем. Это концессии, средства РАО «ЕЭС России», международные заимствования, гранты и частные инвестиции. Мы проложили большую теплотрассу от Северо-Западной ТЭЦ в Приморский район полностью за счет частных средств с объемом инвестиций более 600 млн EURO.

В энергетическую сферу Петербурга приходят крупные компании. Так, сегодня идет строительство Юго-Западной ТЭЦ за счет компании «Синтез». Планируется строительство ТЭЦ «Парнас» за счет средств инвесторов, и на сегодняшний день интерес к этому проекту настолько велик, что за право его реализации борются две компании.

Во многом наши успехи в привлечении инвестиций в капитальное строительство стали возможными благодаря политической стабильности, предоставленной нами налоговых льгот инвесторам, комплексному решению транспортных и инженерных

задач. Все это вместе создает благоприятный инвестиционный климат в городе. Поэтому каждый год рост капитальных вложений в Петербурге составляет порядка 20-30 процентов.

Существенно растут расходы городского бюджета на капитальные вложения. Просто сравните две цифры: 2003 год – объем капитальных вложений 9 млрд рублей с небольшим, 2008 год – более 100 миллиардов. За такой короткий промежуток времени более чем в 10 раз выросли капитальные вложения из городского бюджета. Они идут на развитие города – транспортной, инженерной инфраструктуры, строительство жилья, объектов здравоохранения, образования.

Сейчас встала проблема эффективного освоения этих средств. Вы хорошо знаете, что у нас есть проблемы и с проектными мощностями, уже и с подрядными мощностями, растет дефицит строительных материалов.

Жилищная проблема всегда была проблемой номер один в Петербурге.

За последние 4 года мы добились увеличения объемов строительства жилья вдвое. В 2002 году мы ввели 1213 тыс. кв. метров жилья, а в прошлом – уже 2375 тыс. кв. метров. К концу текущего года в Петербурге будет построено не менее 2,5 млн кв. метров жилья. Санкт-Петербург устойчиво занимает лидирующую позицию среди регионов по объемам строительства жилья и выполнению задач, поставленных Президентом России в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Потенциал строительного комплекса позволяет увеличить объем ежегодного ввода жилой площади до 3 млн кв. метров к 2011 году. Мы сделаем все возможное для достижения этой планки.

Вы знаете, какое внимание городское правительство уделяет решению жилищной проблемы. Нами принят целый ряд программ, которые должны ускорить жилищное строительство и облегчить получение жилья многим категориям петербуржцев. Это программы «Молодежи – доступное жилье», «Жилье работникам бюджетной сферы», программы предоставления ссуды на покупку жилья, субсидирования, ипотечного кредитования и другие, направленные на решение вопросов обеспечения жильем тех категорий граждан, которые имеют на это право по закону.

Помимо государственной поддержки граждан, у нас активно развивается система долгосрочного ипотечного кредитования. В прошлом году петербуржцам было выдано 11 тысяч кредитов на общую сумму 19,2 млрд рублей. И уже за 9 месяцев этого года количество выданных кредитов превышает прошлогоднее, а общая сумма ипотечных сделок составляет 26,7 млрд рублей. Вот сколько новых ресурсов поступает в строительную отрасль!

Такая мощная жилищная политика, реализуемая в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» предполагает и увеличение объемов строительства жилья за счет бюджета. Без увеличения объемов строительства жилья за счет бюджета мы не сможем в кратчайшие сроки решить задачу расселения аварийного и ветхого жилья, которого на сегодняшний день в Петербурге насчитывается около 1 млн кв. метров. В 2003 году за счет бюджета было построено 36 тыс. кв. метров, в этом году – более 230 тыс. кв. метров жилья, на будущий год мы планируем по-

строить 450 тыс. кв. метров, на это предусмотрено в бюджете 15,3 млрд рублей, к 2011 году мы поставили задачу выйти на 1 млн кв. метров жилья, построенных за счет бюджета Санкт-Петербурга. Все это жилье пойдет на расселение ветхого и аварийного фонда, на наши программы расселения коммунальных квартир.

В Петербурге все больше реализуется крупных жилищных проектов путем комплексного освоения территорий. Одним из приоритетных направлений нашей работы стало развитие новых городских территорий. Самый крупный проект, первые плоды реализации которого мы уже видим – это «Балтийская жемчужина». Первое здание этого комплекса – деловой центр – был открыт в июне этого года, сейчас активно ведется жилищное строительство. Хочу сказать, что по-прежнему в адрес этого проекта звучат голословные обвинения, что город чуть ли не бесплатно отдал эту территорию. Это неправда. Кроме отчислений в бюджет, которые были оценены бо-



Фото Николая Манычева

лее, чем в \$250 млн, ШЗОИК по согласованному режиму с городом ведет строительство инженерной инфраструктуры. Так что это совсем не бесплатно.

Кроме того, на нескольких новых территориях будут возведены уже в обозримом будущем колоссальные жилые массивы – это Северная долина, Славянка, Измайловская перспектива, Новая Ижора, Лахта, кварталы на Юго-Западе и целый ряд других территорий. В общей сложности здесь будет построено порядка 7 млн кв. метров жилья.

Строительную площадку одного из них – района Новая Ижора – на днях посетил Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин. Здесь реализуется комплексный эксперимент по развитию малоэтажного домостроения. Строительство будет вестись на площади в 285 гектаров, причем это частная земля, частные инвестиции, город будет вкладывать средства только в магистральные сети. Президент осмотрел строительную площадку и построенный домостроительный комбинат по производству быстровозводимого жилья. Владимир Владимирович Путин высоко оценил ход работ по первой очереди проекта.

Также высокую оценку он дал и проекту строительства микрорайона для семей военнослужащих в Пушкине. В рекордно короткие сроки – менее чем за полтора года – здесь силами петербургских строителей было построено 60 жилых домов на 3 тысячи квартир. Вы бы видели счастливые лица военных, которые дослужились до полковников, а до сих пор жили с семьями в общежитиях! Это решение огромной, сложнейшей задачи, и здесь строительный

комплекс Петербурга показал свой огромный потенциал, который необходимо активно использовать.

Параллельно с реализацией таких крупных комплексных проектов город разрабатывает и проекты планировки отдельных земельных участков для их реализации на торгах. Принцип предоставления земельных участков для проектирования и строительства жилья в Санкт-Петербурге остается один – проведение аукционов. Вы знаете, что торги проходят по четырем схемам: торги отдельными участками, торги на право комплексного освоения территорий – крупных массивов, и торги земельными участками, на которых расположены пустые здания и есть возможность их сноса. И уже в ближайшее время начнутся торги под регенерацию территорий, на которых расположены ветхие и аварийные жилые дома для их сноса и более плотной застройки новыми зданиями. Прежде всего это касается домов первых массовых серий. Альтернативы у города нет. Вкладывать огромные средства в ремонт этого уже непригодного жилья нет никакого смысла. Единственный путь – это всеорное расселение и комплексная застройка новым современным комфортным жильем. Мы никого не собираемся заставлять. Если соберутся жители квартала и скажут, что они хотят и дальше жить в этих домах – ну что ж, пусть живут. Я думаю, что когда начнется реновация кварталов, они сами придут с просьбой включить их квартал в адресный перечень. Потому что абсолютное большинство людей, проживающих в этих домах, поддерживают программу. И здесь я хотела бы обратиться к строительному комплексу, чтобы вы уже сегодня активно изучали эту программу, рассматривали возможность освоения и реновации этих территорий.

Мы очень рассчитываем, что строители активно включатся в эту программу. Город будет участвовать и в решении вопросов расселения и в инженерной подготовке этих территорий. Мы будем вести с вами очень активный диалог, квартал за кварталом принимая конкретные решения. Такой жилой фонд составляет порядка 9 млн кв. метров. Если сегодня мы не приступим к реализации проектов реновации этих кварталов, уже в обозримом будущем Петербург получит миллионы квадратных метров аварийного жилья.

Я призываю вас, уважаемые строители, активно принять участие в реализации городской программы и уверяю, что город, понимая остроту проблемы и сложность ее решения, готов оказывать содействие в вопросах расселения и инженерии. Мы предусматриваем участие городского бюджета в реализации этой программы. Это касается и вопросов расселения, и инженерной подготовки за счет бюджета, и сокращения сроков согласования проектов. Думаю, за 10 лет мы сможем провести реновацию кварталов, застроенных домами первых массовых серий.

За последние годы нам удалось добиться снижения затрат по проектированию, значительно снизить административные преграды, создать прозрачную схему работы в Петербурге. Остается острым вопрос снижения себестоимости строительства. Лавинообразный рост цен на цемент в этом году оказал существенное влияние на рынок. Близка к монополизации и ситуация в сегментах металлических конструкций и нерудных материалов.

Мы эти проблемы знаем, и понимаем, что многие вопросы должны решаться на федеральном уровне. Правительство города очень остро поднимает их. Мы написали обращение в Минэкономразвития, и сегодня готовится проект распоряжения правительства на снижение таможенных пошлин на ввоз цемента и других нерудных материалов на российский рынок. Сегодня, как вы знаете, выгоднее покупать цемент в Швеции, Китае, нежели в России.

Городское правительство не позволит, чтобы стройки остановились. Уже сегодня мы сделали несколько серьезных шагов в решении этой проблемы. Мы подписали соглашение с Белоруссией о поставках цемента, в рамках которого ожидаем ежегодный привоз порядка 500 тысяч тонн. Кроме того, я обратилась к председателю совета директоров ОАО «Российские железные дороги» Владимиру Ивановичу Якунину с просьбой взять под контроль



Фото Николая Манычева



Фото Николая Манычева

| ДОКЛАД ГУБЕРНАТОРА

организацию транспортировки цемента. Достигнута и договоренность с Морским портом Санкт-Петербурга о выделении специального терминала для приемки цемента, доставляемого морским путем.

Однако в этом вопросе многое зависит от федеральных властей. В частности, необходимо на федеральном уровне урегулировать ситуацию с монополизацией рынка строительных материалов. На наш взгляд, предприятие, обладающее 30-40-процентной долей рынка, необходимо признавать монополистом. Этот вопрос правительством Санкт-Петербурга жестко поставлен перед Министерством регионального развития и Росстроем.

Мы делаем все от нас зависящее для стабилизации ситуации на рынке и урегулирования возникающих проблем. Но здесь нужна и ваша помощь, уважаемые строители. Несмотря на административный ресурс в хорошем смысле этого слова, рынок есть рынок. Необходимы консолидированные действия всего бизнес-сообщества, внутреннее регулирование строительного рынка, саморегулирование. И сегодня, в преддверии выхода федерального закона о саморегулировании, этот вопрос становится необычайно актуальным.

Поэтому я хочу обратиться ко всем строительным объединениям с настоящей просьбой – не превращайте идею саморегулирования в фарс! К сожалению, сегодня мы видим попытки ряда структур использовать ситуацию в своих личных целях, не имеющих ничего общего с конструктивной работой по подготовке к саморегулированию. Такое поведение не только не добавляет очков, но и наглядно демонстрирует, кто на самом деле готов к такой работе, а кто продолжает заниматься только разговорами. Например, вы все знаете, что некоторое время назад Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс» выступила с предложением помочь городу в решении вопроса обманутых дольщиков. Мы очень благодарны Ассоциации за подобную инициативу, это острая социальная задача, которую мы должны решать вместе. Город берет на себя часть нагрузки, также нами были переданы списки пострадавших дольщиков в Ассоциацию. Надеемся, что вы с пониманием отнесетесь к людям, которые оказались в трудной жизненной ситуации по вине недобросовестных строительных компаний.

Традиционно особую позицию занимает Союзпетрострой. Я постоянно вижу в сред-

С оптимизмом и без популизма



Фото Николая Малышева

ствах массовой информации эмоциональные выступления Льва Моисеевича Каплана. И я всегда говорила, что мы положительно относимся к критике и даже за нее благодарны. Но критика должна быть не эмоциональной, а рациональной. Такая критика заслуживает внимания. А когда одно и то же!.. И если у Союзпетростроя есть реальные предложения по улучшению ситуации на строительном рынке, мы с благодарностью их слушаем. А «раскачивать лодку», «напускать туману», извините, дезинформировать строительный рынок, это неправильно, с этим мы мириться не будем. И ответ на такого рода критику будет адекватный. Мы потерпели 4 года, и тоже имеем право высказать свою точку зрения. Если возвращаться к сфере электроэнергетики, то за 100 лет в Петербурге было создано 6480 МВА, и только за этот год в рамках реализации программы, о которой я говорила, Чубайс – Матвиенко, или, как ее еще называют, «ЧуМа», за этот год дополнительно создано 927 МВА, за 1 год мы на 15 процентов нарастили мощности. Вот это уже результат, а не разговоры. Надоел популизм, давайте в профессиональном сообществе говорить профессиональным языком – критично, самокритично, с предложениями, как двигаться дальше.

Еще раз, чтобы всем стало окончательно ясно, озвучу позицию городского прави-

тельства по поводу саморегулируемых организаций. Мы не допустим их тиражирования и выдачи разномастных сертификатов. Позиция правительства в этом вопросе остается жесткой: саморегулирующий центр должен быть один. И в этой роли я вижу именно Союз строительных объединений и организаций. Будет ли это единая саморегулирующая организация, либо единый стандарт, утвержденный ею с осуществлением контроля за проведением сертификации – давайте обсуждать. Только не огульничать, высказываясь на страницах газет, а за круглым столом, ставя во главу угла общую цель и заботу о нашем городе, а не частные интересы. Убедена, что мы с вами понимаем друг друга и придем к общему знаменателю к моменту принятия закона.

Обращаясь к присутствующим здесь представителям средств массовой информации, хочу поблагодарить за активное освещение работы строительной отрасли Петербурга. Многие средства массовой информации глубоко оценивают ситуацию, высказывают предложения и критические замечания. Мы их, безусловно, учитываем в работе и открыты для прессы – и власти, и бизнес-сообщество. Хотелось бы, чтобы и здесь был диалог и понимание, и не хотелось бы, чтобы в СМИ появлялись неподтвержденные факты или огульные обвинения, не выливались на страни-

цы по заказу конкурентная борьба между организациями. На днях состоится церемония награждения победителей ежегодного конкурса журналистов, освещающих работу строителей, – «Золотой гвоздь». Символично, что в этом году и сам конкурс отмечает свой пятилетний юбилей. Я поздравляю всех лауреатов «Золотого гвоздя», по праву заслуживших за 5 сложных лет жизни отрасли эту награду. Думаю, что этот конкурс будет жить столько же, сколько сам строительный комплекс Санкт-Петербурга, а он будет жить всегда!

Сегодня я не могу этим не закончить – на днях состоятся выборы, и просто поймите мое беспокойство. То, чего нам удалось добиться за последние годы, это благодаря стабильному курсу, стабильной политической и социально-экономической ситуации. Страна набрала очень высокие темпы развития и в экономике, и в социальной сфере, и очень хочется, чтобы это было продолжено. Еще не все проблемы решены, конечно, многие вопросы должны решаться более быстрыми темпами, но для этого надо выйти из тяжелого кризиса, «нарастить мышцы», укрепить финансовую и экономическую ситуацию, чтобы более ускоренными темпами решать и жилищную проблему, и изыскать возможность для повышения пенсий, зарплат. Перед всеми гражданами будет стоять выбор: или поддержать тот курс, который направлен на становление России как мощной экономической и политической европейской державы, или пойти по известному пути – «до основания все разрушить, а затем...» Уже не хочется, уже проходили мы все это, хватит! Хочется созидания и спокойного движения вперед. Я думаю, что как петербуржцы вы хорошо понимаете, кто, как не Петербург, должен поддержать нашего земляка, Владимира Владимировича Путина, который так много сделал за последние годы для нашего города. И у меня к вам две просьбы: первая, я прошу вас всех прийти на выборы и провести работу в своих коллективах, чтобы все сотрудники пришли на выборы и проголосовали так, как подскажет разум, совесть, сердце. И вторая просьба: поддержите Президента, поддержите губернатора, и тогда вы мне дадите мощный рычаг для реализации тех крупных программ по развитию города, которые мы запланировали на следующий год.

Спасибо!

Если мы едины...

Свое выступление на V Съезде строителей вице-президент Российского Союза строителей, первый заместитель председателя ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Лариса Баринава начала с поздравления, которое передал петербургским строителям президент Российского Союза строителей Виктор Забелин.

В приветственном слове, в частности, говорилось: «В этом году пятилетний юбилей отметил крупнейший региональный строительный союз России – Союз строительных объединений и организаций. За годы своей работы Союз стал консолидирующей силой для строителей одного из крупных и динамично развивающихся регионов России. Союз проводит систематическую работу с профессиональными объединениями и организациями строительного комплекса, поддерживает инициативы входящих в него ассоциаций, направленные на развитие строительного рынка. Сегодня петербургский Союз строительных объединений и организаций активно работает как на региональном, так и на федеральном уровне и во многом является примером для строительных объединений по всей России. Перед нами сейчас стоит непростая задача – обеспечить реализацию приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в условиях перехода строительной отрасли к саморегулирова-

нию. Выполнить ее можно только путем объединения сил строителей, законодательной и исполнительной власти посредством постоянного конструктивного диалога, организовать который по силам только крупным строительным объединениям. И сегодня Федеральное собрание Российской Федерации, Правительство РФ, Законодательное собрание Санкт-Петербурга более внимательно относятся к пожеланиям строителей, убедившись в том, что они направлены на пользу делу. Желая Союзу строительных объединений и организаций успехов, благополучия и новых достижений в строительстве нашего замечательного города Санкт-Петербурга. С юбилеем!»

Однако московская гостья поздравлениями не ограничилась. «Вы знаете, что совместными усилиями профессиональные строительные объединения добились за последние годы очень многого, – подчеркнула Лариса Баринава. – Те законы, которые были приняты в области строительства, градостроительства, жилищной политики, на стадии разработки и принятия, к сожалению, не учли большинство наших пожеланий. И в результате правоприменительной практики уже буквально через несколько месяцев после их принятия пришлось вносить поправки, изменения, дополнения. Почему удалось это сделать? Потому что мы все объединились и постарались сконцентрировать свои усилия, свои эмоции, свою критику на тех принципиальных вопросах, от решения которых действительно зависел конечный результат. И сейчас, когда мы говорим о законе



Фото Николая Малышева

«О саморегулировании», принятие которого сыграет очень большую роль, давайте не будем тянуть каждый одеяло на себя».

Вице-президент РСС обратила особое внимание собравшихся, что в случае разработки инструментов саморегулирования позиция Российского союза строителей полностью совпадает с позицией руководства Санкт-Петербурга: все саморегулируемые организации должны работать по единым правилам и стандартам. «Вы знаете не понаслышке, как мы намучились с законом о техническом регулировании, – напомнила Лариса Баринава. – Четыре года закон бездействовал, он нанес существенный урон безопасности и качеству строительства, а там всего-навсего было написано, что нормативные технические документы может разрабатывать любое лицо. Вот и пошло – кто в лес, кто по дрова. Петербуржцы первые испытали на себе,

какой урон нанесло то, что Территориальные строительные нормы были отменены предписанием прокуратуры как нелегитимные документы. Тем не менее в России подобные нормы необходимы: разве можно сравнить Санкт-Петербург, или Тамбов, или Иркутск? Это совершенно разные регионы, с разным экономическим уровнем, разным интеллектуальным потенциалом, разными климатическими условиями. Естественно, такие документы разрабатывались профессионалами, которые являются олицетворением интеллектуальной мысли и украшением строительной науки. Разработанные ими документы не могут быть одним росчерком пера отменены».

Лариса Баринава высказала опасения, что если сейчас каждое профессиональное объединение будет выступать в роли самостоятельного саморегулируемого организаций, со своими правилами и стандартами, те задачи, которые реально стоят перед строителями, имеют перспективу, и которые затрагивают интересы каждого гражданина России, не будут решены. «Я вас призываю к тому, чтобы на той стадии, когда закон будет подписан Президентом, когда он вступит в силу, мы опять объединили свои усилия, разработали отраслевые подходы и прислушались к губернатору, к представителям органов исполнительной и законодательной власти, когда они говорят о том, что нам надо тесно работать, чтобы был эффект для каждого гражданина страны, – обратилась Лариса Баринава к собравшимся. – Я от всей души вас поздравляю с пятилетием ССОО и желаю процветания, благополучия, сил и энергии для того, чтобы решить задачи, которые стоят перед петербургскими строителями».

Петербург – город, открытый для инвестиций

Наравне с ростом инвестиционной привлекательности России, в последние годы наблюдается тенденция сосредоточения инвестиционного потенциала в считанном числе регионов.

Как показывают рейтинги и оценки инвестиционной привлекательности, Петербург всегда в тройке лидеров. Город открыт для инвестиций. Четыре-пять лет назад это было лозунгом. Сегодня это реальность, в которой живет и работает Петербург. Об этом, выступая на V Съезде строителей Санкт-Петербурга, рассказал председатель совета директоров холдинга RBI Эдуард Тиктинский.

По его словам, все чаще инвесторы рассматривают город на Неве как место для размещения своего бизнеса и вложения денежных средств. На петербургском рынке оперируют крупнейшие финансовые группы. Суммы инвестиций растут. Еще вчера суммы в \$100-200 млн считались большим объемом инвестиций. Сегодня это уже ничто в сравнении с миллиардными инвестициями, которые городская экономика воспринимает как данность. Одна из наиболее привлекательных областей для инвестиций – это рынок недвижимости.

В своем выступлении я хочу сказать об инвестиционном климате и о составляющих его успеха. Инвесторы, решившие вложить средства в рынок недвижимости, прежде всего изучают такую его составляющую, как инвестиционный климат. Это главный критерий конкурентоспособности в регионах при привлечении инвестиций. Из каких составляющих он состоит:

- емкость рынка;
- равные возможности для всех участников инвестиционного процесса;
- физическое наличие территорий и возможности их вовлечения в оборот;
- законодательная база градостроительной деятельности.

Если говорить о емкости рынка, то она для Петербурга очевидна. Сегодня привлекательно реализовывать проекты во всех сегментах рынка недвижимости.

Равные возможности для всех участников инвестиционного процесса – в нашем городе такие возможности обеспечивает власть в полной мере. Здесь Петербург, бесспорно, является образцом для других российских регионов.

Физическое наличие территорий и возможности их вовлечения в оборот – в Петербурге не только есть территории под строительство, но и, что более важно, есть возможность использования разных юридических схем их получения: покупка участков на торгах; приобретение земли у частных обладателей, имеющих участки на праве собственности или аренды. Немаловажно, что город поддерживает развитие всех типов земель, как в части градостроительства, так и в части инженерной инфраструктуры.

ПЕТЕРБУРГ И ИНВЕСТОРЫ: ВОЗМОЖНОСТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

Ключевой составляющей инвестиционного климата в регионе является местная законодательная база градостроительной деятельности. Начну с главного.

1. Получение разрешений на застройку.

Основополагающим условием для начала строительства является наличие разработанного, согласованного и утвержденного проекта планировки территорий (ППТ), срок получения которого занимает порядка полутора лет. Процесс разработки согласований идет такими же темпами, как год назад. Более того, зачастую этот немалый срок увеличивается. Показателен пример из практики нашей компании: все проекты, находящиеся на стадии градсогласований, в среднем выбились из графика на 9 месяцев именно по этой причине. Увеличение сроков согласования продиктовано рядом факторов. Во-первых, излишняя детализация ППТ. Например, в части ин-

женерного обеспечения. Мы создаем проект инженерного обеспечения кварталов с учетом планируемых улучшений. И по сути требования, предъявляемые к ППТ, сегодня в части инженерии – это разработки на уровне рабочего проекта. В итоге правительство города согласует излишне детальные инженерные решения, беря на себя дополнительную, не свойственную ему, функцию.

Предложение по решению проблемы. Во-первых, для снятия этого вопроса представляется целесообразным убрать излишне детальные требования к ППТ в части инженерного обеспечения квартала, что позволит во многом сократить сведение воедино огромного объема информации из разных ведомств.

Во-вторых, нередки случаи, когда кто-то из собственников того или иного участка «проморгал» начало работ по своему кварталу, общественные слушания уже прошли, проект на выходе, и все разработки и согласования начинаются сначала, теперь уже с учетом требований «пропавшего».

Предложение по решению проблемы. Если процесс разработки ППТ начался, об этом должно быть соответствующее объявление в средствах массовой информации. Если в течение определенного времени никто из инвесторов, имеющих интерес к указанному кварталу в части его застройки, не высказал своих пожеланий, он не может по истечении отведенного времени обращаться в КГА, начинать этот процесс заново, тормозя его, таким образом, для остальных застройщиков квартала.

Сроки согласования, существующие сегодня в городе, предельно критичны. Поэтому уместно говорить в целом о модернизации подходов к организации этой работы в Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), в чьем ведении находятся ключевые вопросы градсогласований.

Требуются кардинальные решения по переводу системы работы на современный лад – более гибкий и оперативный. Насколько мне известно, в КГА есть идея об автоматизации всех процессов и создания программы процедуры прохождения документов. А главное – есть люди, которые хотят и готовы претворять эти изменения в жизнь. Крайне важно поддержать эти начинания и оказать всестороннюю помощь в их реализации.

2. Генеральный план.

Нельзя законсервировать этот документ. Город живет и развивается, и изменения генплана закономерны. Общаясь с собственниками промышленных предприятий, мы понимаем, что многие из них просто «проспали» момент внесения изменений в генплан в части функционального зонирования территорий. В итоге это напрямую влияет на скорость вывода промышленных предприятий, а значит, на развитие Петербурга.

Предложение по решению проблемы. На мой взгляд, уместно оставить Комиссию по внесению изменений в генплан в статусе постоянно действующей. Комиссия должна продолжать аккумулировать объем заявок и на основе тщательного ана-



Фото Николай Манышев

лиза заявленных изменений и их значимости для города выносить на правительство решение о внесении тех или иных изменений в генплан.

3. Правила землепользования и застройки.

Хочу акцентировать внимание на важности скорейшего принятия Правил землепользования и застройки (ПЗиЗ), поскольку Правила детализируют требования к объектам строительства, внося определенность в планы инвесторов. ПЗиЗ позволяют инвестору судить о количественных параметрах проекта. Пока таких данных нет – нет адекватной картины проекта. Также требуется получить множество временных документов, которые подвержены постоянным изменениям. Понятно, что процесс по принятию ПЗиЗ должен быть максимально ускорен. Решая анализ эффективности взаимодействия госучреждений Петербурга и инвесторов, еще раз хотел бы сказать, что экономическая эффективность инвестиционных проектов критически зависит от сроков начала строительства, и принятие мер по их сокращению благоприятно сказывается на инвестиционном климате. На встрече с нашими партнерами по совместному предприятию «Дойче Банка» губернатор Санкт-Петербурга Валентина Ивановна Матвиенко произнесла слова, которые поразили до глубины души. Их крайне редко можно услышать от кого бы то ни было. Это слова о том, что власть прекрасно понимает, что деньги ценны во времени и поэтому город всесторонне готов оказывать содействие по ускорению процессов, особенно по ключевым проектам. Сроки согласования сегодня – это приоритет номер один в градостроительной политике. От строителей зависит динамика развития Санкт-Петербурга. Урегулирование этого вопроса – одна из главнейших многоуровневых задач, требующих постоянной методической работы.

Предложение по решению проблемы. Говоря в целом о сроках согласований, отмечу, что, на мой взгляд, необходимо еще раз провести комплексный анализ составов и сроков всех работ по получению разрешения на строительство с формированием единого графика, то есть создать единую схему прохождения всех процессов согласования с нормативными сроками. Эта схема должна быть общедоступна, и каждый вновь создаваемый документ должен быть на нее наложен, чтобы понимать, какое влияние он окажет на тот или

иной процесс. Я бы предложил внести этот вопрос на одно из заседаний Координационного совета с целью анализа оптимизации комплексного графика работ по получению разрешения на строительство, с определением нормативных сроков по разработке и согласованию документации профильных комитетов и ведомств.

В этом году, несмотря на существующие сложности, за прошедший год в инвестиционно-строительном секторе было очень много сделано. И там определяющий импульс для решения части острых вопросов – налаженное взаимодействие с монополистами. Изменилось качество контакта между монополистами и инвестиционно-строительными компаниями. Так, например, ОАО «Ленэнерго» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» вошли в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», что способствует установлению прямого и открытого диалога между монополистами и застройщиками. В отношении застройщика и жителей установлен не только диалог, но и взаимодействие. Власти города неоднократно подчеркивали, что стройка – не место для политической борьбы.

Участниками Ассоциации проведена работа по формированию единых стандартов информирования населения. Стандарты не просто разработаны – они являются реально работающим механизмом, помогающим строителям налаживать контакт с жителями. В рамках разъяснительных работ с гражданами уже проведена серия объездов по законченным объектам, бывшим когда-то проблемными. Подобные мероприятия позволяют жителям нашего города наглядно видеть, что необоснованные выступления, носящие прежде всего эмоциональный характер, могли стать причиной отсутствия рядом с их домом благоустроенной территории, детской площадки, наличия отремонтированных дорог.

Говоря о работе по обманутым дольщикам... Мы уже включились в эту работу, и помощь обманутым дольщикам уже оказывается. Мы выделяем безвозмездно квартиры пострадавшим. По факту, понятно, что это значит, что семья, отчаявшаяся когда-нибудь приобрести свое жилье, получает реальные квадратные метры в современных комфортных домах.

В завершение я хотел бы сказать об архитектурном облике Санкт-Петербурга. Бесспорно, город должен быть красивым. Сделать так – задача каждого из нас, девелоперов, строителей. В городе уже появились проекты, разработанные всемирно известными архитекторами. Мы, например, выступая в разработке проекта на Новгородской улице, пригласили великого испанца Рикардо Бофилла, творения которого стали украшением крупнейших мировых стендов.

Идея о заботе и красоте внешнего облика Петербурга поддержана на уровне власти. Проводятся архитектурные конкурсы на реализацию крупных важных для города проектов, в которых принимают участие мастера с мировыми именами. Однако, на мой взгляд, эта практика не должна быть используемой лишь для крупнейших проектов. Во имя сохранения статуса Санкт-Петербурга, как одного из красивейших городов мира, – это в наших силах и интересах.



Фото Николай Манышев



Фото Николай Манышев

Наша задача – сформировать стратегические преимущества

Изменения в развитии рынка недвижимости в Санкт-Петербурге зависят от общих усилий строителей, девелоперов, экономистов во взаимодействии с городской властью.

Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и области Вячеслав Семененко в своем выступлении на V Съезде строителей отметил основные направления в совершенствовании петербургского рынка недвижимости и обеспечении в городе благоприятных условий для ведения бизнеса.

2007 год прошел под знаком активного роста рынка во всех его сегментах. Динамично развиваются секторы жилой, офисной, торговой, складской недвижимости. Причем из всех перечисленных областей к насыщению близок только сегмент торговой недвижимости. В остальных по-прежнему наблюдается дефицит качественных предложений.

УРОВЕНЬ ЕВРОПЕЙСКИХ ЦЕН

В первом полугодии 2007 года объем ввода складских площадей в складских комплексах по сравнению с аналогичным периодом 2006 года увеличился почти на 20 процентов. Уровень арендных ставок в классе А достигает \$25 за кв. метр в месяц, в классах В и С соответственно \$12 и \$7,5 за кв. метр в месяц. Продолжается поступательное развитие рынка торговых и торгово-развлекательных комплексов. Арендные ставки в зависимости от класса начинаются от \$240 и доходят до \$2400 за кв. метр в год. Качественно развивается рынок бизнес-

в части необходимости создания нового качества проживания в Санкт-Петербурге, соответствующего уровню европейских столиц. Переход рынка от точечной застройки к комплексному освоению территорий формирует благодатную почву для закладки соответствующих градостроительных решений, которые не утратят актуальности и через 20, и через 30 лет и будут формировать облик Санкт-Петербурга как современного европейского мегаполиса.

НОВЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

В ближайшие годы в работу рынка будут вовлечены три земельных ресурса: новые территории на окраинах города под комплексное освоение, промышленные зоны под реновацию, кварталы старого и аварийного жилья под расселение и новое строительство. От того, насколько качественной будет концептуальная проработка всех этих проектов сегодня, будет зависеть уровень и качество жизни петербуржцев завтра. Если мы пойдем по пути создания максимально возможного количества жилых и арендопригодных площадей на минимальной площади, то получим все те же штампы советского образца, которых и сегодня в городе много и которые не отвечают никаким современным стандартам. Если же мы постараемся создать благоустроенные кварталы с развитой инженерной, дорожной и социальной инфраструктурой, большими рекреационными зонами, современными системами охраны и эксплуатации, качественной отделкой помещений, то создадим среду обитания совершенно иного качества – среду, которая будет востребована, а не навязана потребителю из-за отсутствия конкуренции.



Фото: Николай Малышев

ления, и эту ситуацию необходимо исправлять.

ОШИБКИ ДЕВЕЛОПЕРОВ

До сих пор на интенсивно растущем рынке девелоперам удавалось реализовывать даже очень некачественные проекты за счет повышенного спроса. Однако завтра, в условиях увеличения предложения и ужесточения конкуренции, рынок нам этого уже не позволит. В связи с этим даже те девелоперы, которые до сих пор пренебрегали помощью внешних консультантов, будут вынуждены обратиться к ним за помощью. Ведь каким бы опытным ни был девелопер, он опирается лишь на собственный опыт, консультанты же работают с самыми разнообразными проектами и поэтому имеют более богатые знания и объективный взгляд. Существует целый ряд распространенных ошибок, которые девелоперы допускают при реализации проектов жилой и коммерческой недвижимости, и от которых поможет уйти опытный консультант.

Например, часто выбор функций в проекте происходит интуитивно, без анализа

вом, в проект часто вносятся изменения, которые сказываются на стоимости строительства и эксплуатации. Очень частой ошибкой девелопера, которую приходится корректировать на стадии проекта, является слишком дорогая инфраструктура, например многоуровневые подземные паркинги. Крайне важно заложить в смешанный проект правильное соотношение функций – любой перекос может привести не просто к отсутствию спроса на избыточные площади, но и к проблематичному заполнению всего проекта. Итог – со временем возникает необходимость реконцепции и реконструкции – а это выброшенные деньги. Что касается независимого консультанта, он, в первую очередь, независим от стереотипов. А значит, способен находить индивидуальные решения, оптимальные для каждого конкретного случая.

Но не все ошибки могут устранить консультанты. Где-то необходима жесткая политика города. Например, крупный торговый формат не может находиться в центре. Никому не нужен объект коммерческого назначения, который блокирует окружающую дорожную инфраструктуру. Поэтому требуется экспертиза состояния транспортно-логистической инфраструктуры, которую должен проводить город. В свою очередь, девелоперы и консультанты должны приводить мощности торговой недвижимости в соответствие с потребностями рынка.

УХОД ОТ АРХИТЕКТУРНЫХ ШАБЛОНОВ

Формируя новые здания и кварталы, необходимо развивать практику сотрудничества с международными архитекторами и проектировщиками. Мировые архитекторы и мастер-планисты имеют международную практику, что дает им более богатый, разносторонний взгляд на вопросы проектирования, позволяет применять оптимальные технические решения с учетом самых современных тенденций в мировой архитектурной среде, а также разных нюансов и особенностей тех или иных стран и городов. К тому же имеет место проблема перегрузки местных архитектурных бюро. Результатом этого становится формальный, шаблонный подход к подготовке про-

ЕСТЬ ВСЕ ОСНОВАНИЯ ПОЛАГАТЬ, ЧТО ПЕТЕРБУРГ В НЕДАЛЕКОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ СПРАВИТСЯ С ЗАДАЧЕЙ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГОРОЖАН ЖИЛЬЕМ



Фото: Николай Малышев

центров, и хотя за первое полугодие 2007 года предложение выросло незначительно – всего на 6 процентов, анонсы проектов деловых кварталов и бизнес-парков говорят о серьезных перспективах увеличения объема офисного рынка уже в ближайшие 2 года. Максимальный уровень арендных ставок в бизнес-центрах класса А достигает \$890 за кв. метр в год, на помещения класса В начинается от \$325 и доходит до \$600 за кв. метр в год.

Наиболее активный рост показывает рынок жилой недвижимости: за 9 месяцев 2007 года на рынок было выведено около 1,85 млн кв. метра нового жилья. Это на 53 процента больше, чем за весь 2006 год. Общий объем рынка строящегося жилья к этому моменту составляет более 5,1 млн кв. метра. В течение года цена квадратного метра типового строящегося жилья плавноросла и к ноябрю превысила \$2300. Рост за 9 месяцев составил более 9 процентов. Жилье комфорт-класса подорожало на 17 процентов и сегодня стоит около \$3300 за кв. метр. Стоимость элитного жилья увеличилась почти на 30 процентов и составляет более \$7 тыс. за кв. метр.

Достигнутый на сегодня уровень цен на недвижимость уже практически сравнялся с показателями европейских стран. А это значит, что наш потребитель имеет право требовать за эти деньги предложение, не уступающее по качеству предложениям рынков Лондона, Парижа, Стокгольма. В данном случае мы, участники рынка, полностью поддерживаем позицию городских властей

При реализации проектов девелоперы могут не просто опираться на существующие градостроительные нормы, но и устанавливать для себя более продвинутые стандарты – в условиях растущей конкуренции это будет оправдано. Это касается и количества объектов социальной инфраструктуры – их должно быть объективно достаточно, и высотности зданий – не всегда обязательно создавать огромные «муравейники», жертвуя комфортом будущих жильцов, и площадей озеленения – ведь не секрет, что Петербург является сегодня одним из отстающих городов по степени озе-



Фото: Николай Малышев

рынка и окружения участка. Кроме того, источником проблем является неправильная организация девелопером процесса разработки архитектурной концепции. Во многих случаях архитектурная концепция – это та первоначальная «подача», без которой девелопер не в состоянии начать процесс по приобретению прав на застройку земельного участка. Часто девелоперы и ограничиваются предварительной архитектурной концепцией, и, минуя стадию маркетинговой концепции, приступают к рабочему проектированию. Бывает, что у девелопера есть собственная маркетинговая концепция, однако она расходится с требованиями рынка и нежизнеспособна с точки зрения будущих продаж. Например, девелопер предполагает создание торгового объекта бутикового класса в спальном районе. Рабочее проектирование идет параллельно со строитель-

ектов, а также срывы сроков работ и невыполнение различных требований девелоперов. Свою эффективность доказали альянсы западных и петербургских архитекторов. Первые привносят в проект мировую практику, вторые знают все тонкости и особенности правил работы на местном рынке и адаптируют под них проект.

Сегодня, развивая наш город, мы можем создать среду более комфортную для ведения бизнеса, чем, скажем, Москва, где все активнее говорят о возрастающих неудобствах. Наша задача – сформировать стратегические преимущества в плане удобства для ведения бизнеса не только в России, но и среди городов Северной Европы.

В заключение хотелось бы привести некоторые цифры. Прогнозы увеличения объемов строительства в нашем городе выглядят довольно позитивно. Объем ввода жилья будет ежегодно увеличиваться и к 2012 достигнет 3,5 млн кв. метров жилья, что почти на 50 процентов больше, чем в 2007 году. Количество проданных квартир в 2012 году составит более 50 тысяч, а их общая площадь составит более 3,5 млн кв. метров. Таким образом, есть все основания полагать, что Санкт-Петербург – один из тех городов, который в недалекой перспективе справится со стратегической задачей обеспечения горожан жильем. Это радует. А то, насколько новое жилье, новые объекты коммерческого назначения будут комфортны, качественны, насколько они будут соответствовать критериям цивилизованного европейского города, будет зависеть от наших совместных усилий – властей, девелоперов, архитекторов, брокеров-консультантов. Оценку этой недвижимости будет давать самый строгий и непредвзятый эксперт – потребитель, в условиях жесткой конкуренции.

Дороги жизни

Директор Ассоциации «Дормост» Кирилл Иванов, выступая на V Съезде строителей Санкт-Петербурга, остановился на проблемах, существующих в дорожной отрасли и мероприятиях, направленных на изменение сложившейся ситуации.

Кирилл Иванов отметил, что несоответствие темпов развития улично-дорожной сети города и спроса на пользование автомобильными дорогами сдерживает экономический рост, приводит к снижению производительности труда и качества жизни населения Санкт-Петербурга. Сегодня мы наблюдаем 23-тысячный рост автомобилизации, что влияет на рост потребностей дорожно-мостовых сооружений. За период с 2000 до 2006 годов значительно выросла

являются километровые пробки на въездах и выездах из города в период пиковой загрузки в летние и выходные дни. Ограниченность по ширине въездных магистралей, отсутствие транспортных дублеров основным направлениям представляют существенную проблему для жителей города, совершающих поездки за пределы города.

В Санкт-Петербурге до настоящего времени отсутствует система магистралей скоростного и непрерывного движения, создание которой предусматривалось еще в Генеральном плане Ленинграда и Ленинградской области в 1987 году. Первая скоростная магистраль – кольцевая автомобильная дорога – в настоящее время находится на стадии строительства. Тем не менее введенные в эксплуатацию участки дороги (кое-где сданные не на полное развитие), активно используются. Начато строительство Западного скоростного диаметра, который пройдет меридиально в западной части города между северным и южным участками КАД. Всего



Фото: Николай Малышев

который должен уйти за пределы города. Но если производство вывести за пределы города, то мы не сможем вовремя доставлять цемент в центр. Кроме того, необходимо решить вопрос о размещении в зоне Ручьев завода железобетонных конструкций, чтобы максимально обеспечить потребности города в строительных конструкциях».

Очень остро стоит вопрос с ростом цен на металл, который в последнее время шел галопированно. По нашим анализам, дефи-

цит металлопроката для дорожно-строительной отрасли составляет порядка 20 тыс. тонн ежегодно.

Ситуация с проектированием. Мы сегодня слышим упрек, может быть и справедливый, в том, что проектировщики не справляются с задачами, которые перед ними ставит город. Но из 7,5 млрд рублей оборота по проектным институтам только 15 процентов составляют потребности города. Здесь не только цены на проектирование, но и весь рынок заказчиков Санкт-Петербурга и области. Это связано с тем, что стоимость цен на проектирование не пересматривалась десятки лет. Поэтому проектные институты уходят работать в регионы.

Ценообразование и дефляторы, по мнению Кирилла Иванова, не покрывают существующих индекс-дефляторов. По этой причине даже доходы крупнейших предприятий составляют на сегодняшний день в лучшем случае «ноль». «Если мы хотим реализовать то, что намечено городом, что необходимо городу, – отметил в заключение директор Ассоциации «Дормост», – нужно очень внимательно подходить к этому вопросу: регулярно пересматривать цены, регулярно проводить мониторинг ценообразования. Не того ценообразования, которое хотелось бы иметь чиновникам, а того, которое реально имеется».



Фото: Николай Малышев

численность автотранспорта с 1 млн до 1,3 млн единиц. Это требует развития дорожной отрасли.

В городе насчитывается 403 мостовых сооружения, в том числе 20 больших мостов через Неву и ее протоки, 177 средних и 206 малых мостов. В капитальном ремонте нуждаются 159 мостовых сооружений. Примерно семи из 37 путепроводов требуется реконструкция либо капитальный ремонт. Необходимо строительство новых мостовых переходов через Неву, особенно на западе и юго-восточных районах города. Расстояние между Литейным мостом и мостом Петра Великого составляет 4,6 км, а между мостом Александра Невского и Володарским – 6,4 км. Существующее положение вызывает не только трудности, связанные с пропуском транспортных потоков, но и приводит к повышенному износу мостов из-за воздействия интенсивных динамических нагрузок, существенно превышающих нормативные.

Наиболее характерным примером перегруженности транспортных магистралей

до 2015 года предполагается построить 525 км новых дорог, 75 искусственных сооружений, 34 транспортных переправы через водные преграды, в том числе строительство новых пяти мостов и одного тоннеля. На все это требуются определенные мощности.

На сегодняшний день 18 тыс. километров дорог Санкт-Петербурга и области обслуживает достаточно мощный строительный комплекс строительных материалов, асфальтобетонное производство, производство нерудных материалов, металлоконструкций, 14 проектных институтов.

По словам Кирилла Иванова, в городе остро стоит вопрос с асфальтобетонным производством. Основная часть площадок зарегистрирована на юге, на севере их количество составляет всего четыре. «Это говорит о том, что мы не сможем своевременно доставлять в центр города цемент для текущего ремонта и реконструкции. В центре города есть старейшее в городе предприятие – асфальтобетонный завод,

Строительный рынок, как и любой другой, нельзя нормировать и регламентировать. Но его можно и нужно контролировать, отслеживать тенденции развития строительного комплекса. Осуществить это можно лишь совместными усилиями законодательной и исполнительной ветвей власти и общественных организаций, работающих в отрасли. Особая роль при этом отводится саморегулируемым организациям.

«Мы начали с мониторинга качества бетона потому, что это наиболее распространенный строительный материал, существенно влияющий на стоимость и качество любого строительства, – рассказывает президент ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» Владимир Филиппов. – При этом выяснили, что очень выгодно производить некачественный бетон. Можно «сэкономить» на его составляющих, выпустить дешевый продукт, не задумываясь, чем это обернется для застройщика и заказчика. Для успешной реализации своей продукции поставщику бетона достаточно иметь сертификат качества. Подрядчик, приобретающий такой бетон по ценам ниже рыночных, в свою очередь, понимает, что он покупает, но тоже «экономит» и предоставляет свой сертификат. Для дополнительной страховки подрядчик часто покупает и некоторое количество качественного бетона, но служит он лишь для «прикрытия». Для выявления случаев поставки бетона низкого качества нам не пришлось прилагать особых усилий. После заключения договора с заказчиками строительства, мы привлекали для

Мы начали с бетона...

проведения экспертизы сторонние независимые организации».

По заказу «Абетона» за последнее время было проведено 235 проверок на 32 объектах по 26 поставщикам бетона. В 52 случаях результаты испытаний оказались отрицательными. В результате или заказчики отказывались от поставок, или поставщики принимали меры для доведения качества производимого бетона до необходимого.

Кроме того, заказчики меняют свои требования к поступающей комплектации и начинают более требовательно относиться к поставщикам.

Работа, проводимая ассоциацией предприятий железобетонных изделий, была

одобрена руководством Союза строительных объединений и организаций и профильным комитетом городского правительства. Подписан договор между «Абетоном» и Комитетом по строительству на проведение мониторинга качества строительных материалов, используемых при строительстве объектов по заказу городской администрации.

Владимир Филиппов отметил, что если в начале года стоимость тонны цемента не превышала 2,5 тыс. рублей, то к августу она выросла до 7 тыс. рублей за тонну. Это вызвало потрясение на строительном рынке. Потребители стали искать новых поставщиков, но столкнулись с непонима-



Фото: Николай Малышев

нием железнодорожников. Только после вмешательства городских властей и писем в инстанции федеральное уровня проблему удалось решить и стабилизировать цены на цемент.

Глава «Абетона» высказал надежду, что будет достигнута договоренность с руководством Российских железных дорог и китайскими железнодорожниками о транспортировке цемента из Китая, где планируется выпустить его в этом году 1,3 млрд тонн.

Выгоднее было бы везти цемент из Европы, но здесь поставщики еще не готовы к таким объемам производства, медленно решаются и вопросы транспортировки.

По мнению Владимира Филиппова, комплекс проблем, связанных с обеспечением цемента строительства в регионе, может быть преодолен только совместными усилиями законодательной, исполнительной властей и общественными организациями.



Фото: Николай Малышев

| СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОТХОДЫ

Прибыльный бизнес

Известный факт: чем лучше мы живем, тем больше производим мусора. Пятимиллионный мегаполис Петербург производит миллионы кубометров только бытовых отходов, не говоря уже о строительных и промышленных.

В начале нынешнего века мысль о необходимости переработки отходов, а не только о складировании наконец овладела умами чиновников, и они разработали соответствующую концепцию. Однако легче от этого не стало, потому что помимо благих намерений, необходимо строить заводы и мусороперерабатывающие комплексы. Причем современные, позволяющие осуществлять переработку без особого вреда для окружающей среды.

Несколько ранее эта же мысль пришла в голову молодому человеку, по профессии нейрохирургу, в тяжкие 90-е пытавшегося выжить за счет занятий разного рода бизнесом. Десять лет назад он основал компанию по сносу зданий. И сразу же остро встал вопрос: куда девать отходы? Вывозить на полигоны, с одной стороны, дорого, с другой – самих этих полигонов остается все меньше. Вот тогда, основываясь на зарубежном опыте, он и решил продвигать в массы идею рециклинга. Гость редакции – председатель совета директоров холдинга «Ассоциация по сносу зданий» Игорь Тупальский.

– Игорь Вацлавович, как Вам, потомственному нейрохирургу, пришла в голову идея заняться переработкой мусора?

– В сущности любой бизнес одинаков, состоит из каких-то блоков, есть только маленькая надстройка – это сама идея. По большому счету, чтобы торговать бананами или заниматься строительством, нужны одинаковые способности. Любая бизнес-компания, хорошо структурированная, может заниматься чем угодно. Потому что это единый механизм. По большому счету весь бизнес можно поделить на две части – производство и услу-

ния строительных работ. В Европе лидерами этого бизнеса являются немцы и голландцы, самые крупные компании находятся там. И подсмотрев, в принципе, эту идею, мы решили создать такой бизнес. Пролодав достаточно большой путь в структурировании и создании этого бизнеса, занимаясь попутно полупромышленной, полуобучающей деятельностью, на сегодняшний день мы можем говорить о создании отрасли комплексной подготовки территории.

– Вы единственные на этом рынке в Петербурге?

– Нет, конечно. Но на сегодня наша компания является крупнейшей в России и СНГ. По мировому рейтингу в 2006 году она занимает 38 место в мире и 25 в Европе. Международная рейтинговая организация Demolition, издающая свой журнал D&RI, в котором публикуется ежегодный рейтинг компаний, занимающихся этим бизнесом, – топ-100 в мире и топ-50 в Европе – присвоила нам такой рейтинг. Это независимая организация, им абсолютно все равно, кого включать в список. Они оценивают несколько показателей: денежные обороты, объемы переработанных и снесенных зданий и грунтов в твердом теле, персонал, качество работ, наличие оборудования, наличие транспорта. В наш холдинг входит 21 компания, часть из которых занимается узкоспециализированным бизнесом, часть – только демонтажом зданий и земляными работами, часть работает с отходами, с проектными работами по обращению с отходами и с переработкой. Есть несколько компаний, занимающихся транспортом, есть – сдачей техники в аренду, есть два сервисных подразделения, два частных охранных предприятия, будет еще несколько новых специфичных компаний, созданием которых мы сейчас занимаемся. Например, мы создаем новый на территории России бизнес по структуризации грунта. Это неразрывно связано с самим процессом подготовки строительных территорий. Речь идет о насыщении цементно-песочной смесью болот и других неустойчивых поверхно-



Фото Владимира Тупальского

которая называется Ассоциация «Реновация будинков». Мы столько лет занимаемся пропагандой этой идеи, что она просто не может не приносить прибыль.

– Что Вы имеете в виду?

– Идея проста. Ее основная задача – ввести обратно в товарный оборот те отходы, которые могут быть повторно использованы. На сегодняшний день все наши мусорные полигоны переполнены. Размещать там строительные отходы не очень целесообразно: возить далеко, да и стоимость размещения достаточно высока. Более того, сам закон по вопросу обращения с отходами и охране окружающей среды в России достаточно невнятен, он в принципе и востроен, и написан для ситуации 70-80-х годов прошлого столетия, и с тех пор существенных преобразований не претерпел. Большинство вещей, связанных с рециклингом, ни федеральными, ни местными законами не прописаны. За это, кстати, очень ратует Ассоциация переработчиков, пропагандирует идею также и г-н Вайсберг («Механобр-Техника»), он молодец, мы, конечно, чем можем, тоже ему помогаем. Но проблема в федеральном законе, и пока он будет двойко толковать само понятие «использование отходов», то будет никому не нужен. Кстати, недавно в одной из газет была опубликована статья по переработке, основная идея которой – строительные отходы невозможно перерабатывать, потому что все они, несомненно, грязные.

– Вы так не считаете?

– А чем строительные отходы на территории России отличаются от строительных отходов в той же Европе? Если наши дома такие грязные, то как же мы в них живем? На самом деле действительно все отходы имеют различный класс вредности. Любые отходы можно признать грязными, ведь мусор же. «Хрущевки», к примеру, – 4-5 класс опасности. Но все они пригодны для переработки. По городу ездят автомобили в большом количестве. Они вне сомнения, используя бензин, выбрасывают тяжелые металлы, бензолные соединения, которые впитываются в здание. Но посмотрите, вот стоит здание, наполненное подобными соединениями. Оно, вредно для окружающих? Или материал, из которого оно состоит, переработали, очистили и использовали в строительстве тех же дорог. Это вреднее для людей или все же нет? Разве это повлечет за собой нагрузку на окружающую среду? Тем более

что сейчас существуют технологии, позволяющие довести очистку до 95 процентов. Например, рециклинговая мойка. Система очень простая: все отходы вначале дробятся, потом моются в специальных машинах и вторично используются в бетон. Отсев идет в пенобетон, дерево используется многократно: грязное дерево, которого у нас достаточно большое количество на всех полигонах, в Европе перерабатывают в древесно-стружечные плиты, ДСП строительное, где любые вредные вещества обволакиваются той же эпоксидной смолой и становятся безвредными.

– За 10 лет Ваша компания выросла до 21 предприятия, на которых трудится около 1000 человек. Что дальше?

– Внедрение рециклинга, которого у нас еще нет. В поселке Ковалево мы арендуем территорию, на которой базируются три перерабатывающих комплекса, так называемый завод по переработке строительных отходов. На самом деле это не капитальное сооружение. Перерабатывающие комплексы – передвижные. Это первый пилотный проект в России такого масштаба. Здесь мы сами оттачиваем технологии, придумываем правильные системы переработки, регулярно консультируемся с нашими проектировщиками, потому что на его основе мы планируем в следующем году приступить к строительству подобного завода в Янино. Каждый комплекс состоит из большого числа дополнительного оборудования. Перерабатывающие комплексы – это дробилки, которые сортируют материал по фракциям (по размерам куска). Это несколько единиц экскаваторов, оснащенных навесным оборудованием для дробления, несколько фронтальных погрузчиков, которые все это развозят, гильотины для переработки арматуры, извлеченной из бетона, перегружатели, специальные ножницы по металлу, всякое дополнительное оборудование. При полной загрузке три комплекса вместе способны перерабатывать до 100 тысяч кубов в месяц. Сейчас перерабатываем в районе 50 тысяч кубов, в начале следующего года с внедрением новых технологий будем перерабатывать 70 тысяч кубов.

– А как Вы находите сотрудников на это не самое чистое дело?

– Сразу скажу, что низкоквалифицированный труд гастарбайтеров мы не используем. У нас практически полностью механизированный процесс. Подсобных рабочих у нас всего человек 30. Более 50 процентов сотрудников имеют высшее образование, 30-40 процентов – среднее техническое. Мы стараемся платить хорошую зарплату, выше среднерыночной – от 25 до 100 тысяч рублей в месяц. При этом белую. Так что мы можем выбирать.

Хотя, конечно, проблема с кадрами существует. Именно поэтому мы сейчас думаем над созданием корпоративного университета, в котором будем обучать и переобучать кадры для собственных производств. Наставничество, индивидуальное мастерство у нас давно «прописались» и используются на всех этапах, это работает. Потому что технологии не стоят на месте, они совершенствуются. Найти специалиста на какую-нибудь сложную установку невозможно, потому что их просто нет. У нас достаточно много оборудования, которое в России больше никто не покупал. К примеру, в сентябре мы приобрели экскаватор со стрелой 40 метров, единственного в России и третий в мире. А раньше у нас работали две установки высотой 23 метров. Мы ездим регулярно на выставки, у нас даже есть департамент по новым технологиям и закупкам, в котором работают два человека, в совершенстве владеющие английским языком и отслеживающие все самое новое в мире по нашей отрасли.

– Удачи Вам в Вашем очень нужном нашему городу бизнесе. Особенно с учетом планов городского правительства по реновации территорий, застроенных домами первых массовых серий.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПИК РЕНТАБЕЛЬНОСТИ НАШЕГО БИЗНЕСА ПРИДЕТСЯ НА 2010–2012 ГОДЫ, КОГДА ПОЙДЕТ МАССОВОЕ ОСВОБОЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ «ХРУЩЕВОК»

ги. Вот производство – это производство, у него свои особенности, и не важно, что ты производишь. А услуга – это услуга. Наша называется «комплексная подготовка территории». Услуга может состоять из многих факторов. Мы можем полностью подготовить территорию: и инженерные сети проложить, и отсыпать, это несложно, а можем только ее очистить. Самое важное – это комплексность услуги.

– И все-таки, почему – переработка строительных отходов?

– Прежде всего потому, что у нас этим тогда никто не занимался. Сама бизнес-идея родилась 10 лет назад из зарубежного опыта по созданию бизнеса, который занимается исключительно комплексной подготовкой территории. Когда мы начали ее продвигать, она вызывала много насмешек и отторжений, потому что 10 лет назад к этому никто не был готов. Несмотря на русскую поговорку «ломать – не строить», ломать тоже надо с умом. В мире существует много компаний, которые профессионально занимаются одним делом, а именно – комплексной подготовкой территории. Подготовка состоит из ряда этапов: сначала освобождение зданий и сооружений от оборудования, затем снос, далее идет рекультивация, если нужно, земли, или выполнение земляных работ, потом – вынос сетей и передача площадки непосредственно для выполне-

стей, в том числе система ALLU применяется для создания твердых временных дорог, а также – при экологическом обеззараживании опасных грунтов. Создается специальный саркофаг для захоронения опасных грунтов. Сама идея была отчасти придумана, отчасти подсмотрена в соседней Финляндии, где подобный бизнес развивается уже лет 10.

– Неужели подобный бизнес и в нашей стране, а не только в благополучной Европе, может быть прибыльным?

– Если бы этот бизнес не был рентабельным, мы бы им не занимались. Мы принимаем на переработку строительные отходы по 80–120 рублей за кубометр, и получаем из них чистый материал, который также продаем сторонним компаниям. Но, конечно, пик рентабельности еще впереди. Занимаясь определенной аналитической работой, мы понимаем, что в Северо-Западном регионе он придется, скорее всего, на 2010–2012 годы, когда пойдет массовое освобождение территорий от «хрущевок», а также – комплексное освоение огромных территорий, проданных на торгах в последние годы. Следующими после Петербурга регионами, где эта услуга будет совершенно необходима, станут Новгород, Псков, Череповец и другие крупные промышленные центры Северо-Запада. Сегодня мы работаем по всей России и на Украине. У нас есть дочерняя компания в этой стране,

| ГРАДСОВЕТ

На заседании Градостроительного совета была рассмотрена концепция развития территории Морского вокзала на площади Морской Славы. Ее представлял архитектор Владимир Григорьев.

Рецензентом выступал Никита Явейн. А жесткими оппонентами выступила добрая половина членов Градсовета. Впрочем, поначалу все происходило достаточно гладко. Владимир Григорьев сразу подчеркнул, что проекты второй и третьей очередей Морского вокзала нужно рассматривать во взаимосвязи друг с другом. Например, все изменения в уже обсуждавшийся ранее проект второй очереди связаны с поставленной задачей по уменьшению ее гостиничной составляющей и увеличению офисной.

МОРСКИЕ МОТИВЫ

Здание третьей очереди должно выглядеть как построенный из четырех башен дом с общей стеной под общей же крышей и со сквозным атриумом и рекреационными зонами.

Высота второй очереди составит 54 метра, а третьей – 59 метров, тогда как согласно высотному регламенту на этом участке она может достигать 65 метров. Общая площадь комплекса – 45 тыс. кв. метров. По периметру их фасады будут прикрывать специальные экраны, за которыми спрячут инженерные сооружения.

Что касается насущной для подобных объектов проблемы стоянки транспорта, парковку на 940 машин с двумя выездами предполагается сделать общей. Проектировщиками задумана и специальная терраса для людей, встречающих круизные суда, и система, при которой приезжим – а зачастую это пожилые люди и инвалиды – не придется пользоваться лифтами и лестницами. Их обслуживание, включая пограничный контроль и таможенный досмотр, будет проходить на одном горизонтальном уровне.

В целом новому Морскому вокзалу предполагается придать морской же облик – в зависимости от воображения его можно будет сравнить или с нависающими над морем скалистыми берегами, или с обводами корпуса корабля. Прозвучали даже такие слова: «От этих зданий должно пахнуть морем».

ДОВОДЫ МОРЯКА

И здесь в выступлении докладчика прозвучала ключевая фраза: «Третьей очередью

Вокзал преткновения



Фото Николай Манышев

мы называем здание, которое будет находиться на месте нынешнего Морского вокзала, то есть – первой очереди. Мы заранее разрабатывали проект с учетом его сноса».

Видимо, заранее просчитав реакцию собравшихся, к обсуждению вопроса на этой стадии подключился генеральный директор ОАО «Морской вокзал» Владимир Малик. Он сразу заметил: «Я не архитектор, а моряк и менеджер. Так вот, уверяю вас – в здании старого морвокзала общей площадью 28 тыс. кв. метров, которое было построено в 1982 году, эффективно можно использовать не более 13 тыс. кв. метров. Кроме того, его алюминиевая обшивка, судя по всему, была уложена с нарушениями технологии, и сейчас она пропускает воду. Ее ремонт обойдется в такую же сумму, что и постройка нового здания. Более того, на мой взгляд, старое здание производит депрессивное впечатление».

Как выяснилось из дальнейших слов Владимира Малика, в здании третьей очереди разместятся офисы компаний, работающих в области морского транспорта. В целом же новый Морской вокзал будет принимать все приходящие в Петербург суда с длиной корпуса менее 200 метров, а это – примерно половина круизных кораблей. Превышающие этот размер суда будут швартоваться у семи причалов возле Морского фасада. Таким образом, будет окончательно решена проблема со швартовкой круизных лайнеров, пассажиры которых испытывают немалые лишения при остановках на территории грузового порта.

СЛОВО РЕЦЕНЗЕНТА

Казалось бы, все ясно. Да и рецензент Никита Явейн, специально остановившись на будущей судьбе старого морского вокзала, сразу заметил, что оно не вписывается в современный облик Васильевского острова, в частности, строящегося Морского фасада. Но что касается его предполагаемого сноса, – сами авторы проекта, зная о том, что в свое время это здание было удостоено Государственной премии и сносу не подлежит, предложили оставить решение этого вопроса на усмотрение городских властей, – то архитектор заметил: «Сносить его или нет – не знаю. Наверное, нужен отдельный список подобным своего рода «неприкасаемым» объектам. Список, который не должен подвергаться влиянию рыночных отношений. Я бы внес в него здания аэропорта «Пулково», гостиницы «Санкт-Петербург», Речного вокзала, комплекс на Средней Рогатке. Что касается старого морвокзала, то лично я считаю, что оно вряд ли может войти в этот перечень».

В целом же Никита Явейн счел проект второй очереди как очень интересный, а проект третьей назвал более слабым и требующим доработки. Ну и еще он нелестно высказался по поводу маленькой привокзальной площади и автоматических подъемников для доступа людей на площадку, выходящую в сторону Финского залива. Но это было уже в принципе неважно.

ГОЛОС АРХИТЕКТОРОВ

При последующем обсуждении негативное мнение было высказано и в отношении симметрии фасада третьей очереди, и по нежеланию авторов использовать подземное пространство, и о «клине», выступающем из второй очереди в сторону Большого проспекта. Однако главные «копья» ломались вокруг дальнейшей судьбы старого Морского вокзала.

«Да, заказчик хочет получить максимум удобств при минимуме затрат. Но это вовсе не означает, что надо строить здания, которые не подходят в общую концепцию развития Петербурга. Этот же комплекс не в духе нашего города, он не «дышит»... Хорошо, что в этом случае нам предлагают новые конструктивные решения. Но внешний облик нового Морского вокзала неудачен. Старое здание, постройка которого стала знаковым событием тех лет, получилось удачным, новое – нет. К тому же оно меняет привычный вид со стороны Большого проспекта. Есть же закон, согласно которому старый морвокзал нельзя сносить. И обсуждать здесь нечего!».

На этом фоне почти не было слышно доводов за проект, который надо оценивать в комплексе с другими планами застройки. Кто-то даже сказал: «Да ладно! По сравнению с Монбланом и Охта-центром это, вроде бы, и мелочь. Даже симпатичная...» И уже мало кто слышал еще одно предложение из разряда конструктивных – о сохранении старого морвокзала путем передвижки третьей очереди в сторону Ленэкспо.

Итог обсуждения подвел проводивший на этот раз заседание заместитель председателя КГА Виктор Полищук. Он заметил, что аналогичные проблемы с застройкой характерны для всего Петербурга, например – для района Смольного, что подобные здания надо рассматривать в комплексе обустройства прилегающих к ним территорий, в данном случае – строительства Морского фасада, наличия Морского порта и намечаемой реконструкции Ленэкспо.

Однако его мнение было лишь одним из многих. Итог заседания – Градостроительный совет отклонил представленный проект концепции развития территории Морского вокзала и отправил его на доработку. Но что из всего этого выйдет – покажет будущее.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

ШТРИХИ К СТАДИОНУ

На заседании Градостроительного совета прошло второе, уже окончательное обсуждение проекта строительства стадиона на Крестовском острове. Главный смысл происходившего – рассмотрение изменений, которые были внесены в первоначальный замысел Кисе Курокавы.

По словам одного из выступавших, архитекторы ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко ни на йоту не отошли от проекта, представленного в чертежах мастера, а вот по сравнению с макетом стадиона, одно из главных новов-

ведений во внешний облик этого сооружения круглогодичного использования – остекление полутораметровых оконных проемов, расположенных по всей окружности стадиона в верхней и нижней части сооружения. Цветовое решение будет выдержано в светло-серых, почти белых тонах. В итоге должен получиться белый стадион, холодное стекло и теплый холм. Кстати, о холме. На нем в качестве воспоминания о стадионе имени С. М. Кирова оставят ныне существующие павильоны. Более того, на нем не будет высоких зеленых насаждений, а только

кустарники и трава. В целом внешний вид стадиона со стороны Финского залива будет представлять собой волнистую линию. Его фасадная часть станет более выпуклой. Появились широкие стеклянные колонны, в которых буду располагаться лестнично-лифтовые блоки. Что касается крыши, то ее форма будет двояковогнутой. Это единственно возможное техническое решение, гарантирующее надежное функционирование крыши и при этом способное выдержать снеговую нагрузку в 200 килограммов на квадратный метр и препятствовать, что

очень важно, образованию «снеговых мешков». Немаловажно, что изменения не коснулись одной из главных «изюминок» проекта – выдвигного футбольного поля. На время концертов и соревнований, в ходе которых оно не потребуется, его будут выкатывать за пределы чаши стадиона.

Итог подвел председатель КГА Александр Викторов. По его словам, все замечания, которые высказывались ранее, устранены. А это значит, что отныне все мы точно знаем, как чуть более чем через год будет выглядеть стадион на Крестовском острове.

ЗАО СП «ДАКСпол»

ОПАЛУБКА СТАЛЬНАЯ

перекрытий, стен, колонн, лифтовых шахт

ОПАЛУБКА ПЛАСТИКОВАЯ

колонн и стен

РУЧНЫЕ СТАНКИ

для резки и гибки арматуры

РУЧНЫЕ ПИЛЫ

для резки бетона и кирпича



АРЕНДА • ПРОДАЖА • ЛИЗИНГ
(812) 33-66-391, 378-37-07, www.dakspol.ru

ОТОПЛЕНИЕ • ВЕНТИЛЯЦИЯ • КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

от ГАРАЖА до ПАРКИНГА

от КЛАДОВКИ до СКЛАДА

от КОМНАТЫ до КОТТЕДЖА

от ОФИСА до БИЗНЕС-ЦЕНТРА

КОМФОРТ И УЮТ В КАЖДЫЙ ДОМ

(812) 654-32-52

(812) 337-27-21

www.airgrad.ru
e-mail: info@airgrad.ru

ГС-2-781-02-26-0-7806339419-015850-1 от 30.10.2006 ФАС и ЖЖХ

проект • поставка • монтаж • сервис

| ИТОГИ

Реформа идет по плану



Фото Николая Малышева

Реформа жилищного хозяйства в Петербурге началась с приходом к власти правительства Валентины Матвиенко.

В марте 2004 года была принята Концепция реформирования городского хозяйства на 2004–2010 годы, которая легла первым краеугольным камнем в основание реформ. Далее уже на федеральном уровне был принят Жилищный кодекс и ряд документов в его развитие.

За 4 года кардинально изменилась система управления жилищным фондом. По состоянию на 1 ноября собственники 3100 домов (23,6 млн кв. метров) объединились в товарищества собственников жилья, а жители 9200 домов общей площадью 62 млн кв. метров (61 процент всего фонда) выбрали способ управления своими домами, в том числе 4400 домов (24,3 млн кв. метров) предоставили это право управляющим компаниям. Сегодня услуги по управлению и эксплуатации жилого фонда в Петербурге оказывают 45 жилкомсервисов со 100-процентным государственным капиталом и 70 частных управляющих компаний (УК).

НЕ ВСЕ ЛАДНО

По цифрам, вроде бы, неплохо. Однако передача домов на обслуживание собственникам или управляющим компаниям высве-

тила ряд проблем, первая из которых – взаимоотношения между собственниками, управляющими компаниями и поставщиками коммунальных услуг. Не урегулированы правовые аспекты данного перехода: отсутствуют нормативные документы о статусе УК, о страховании рисков в сфере содержания и ремонта жилого фонда, не решены вопросы финансирования капитального ремонта, в том числе и за счет привлечения инвестиций. Кроме того, районные жилищные агентства не передали частным УК ряд важных функций, среди которых – заключение договоров с энергоснабжающими организациями, вопросы начисления платы за жилье и коммунальные услуги.

С другой стороны, монополисты не только снабжают дома энергией, водой и теплом, но и контролируют работу узлов учета, кроме того, они же должны их и устанавливать. Понятно, что это им невыгодно, а потому экономии потребления ресурсов, которая могла бы позволить УК иметь свободные средства на проведение того же ремонта, не наблюдается. Более того, контракты с УК заключаются только на 1 год, что естественным образом не стимулирует привлечения инвестиций.

МОНОПОЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Управляющие компании сталкиваются с трудностями еще и из-за несовершенства

законодательства. В соответствии с Постановлением Правительства РФ №307 управляющие компании должны производить перерасчет потребления коммунальных услуг в том случае, если проживающий какое-то время отсутствовал и, соответственно, ими не пользовался. За 9 месяцев такой перерасчет был сделан на 55,5 млн рублей. Однако поставщики услуг взимают с УК плату за поставку по нормативу, не желая производить скидку на отсутствие человека в городе. Получается, что управляющим компаниям, в отсутствии приборов учета, приходится платить за неиспользуемые услуги. Естественно, эксплуатационные компании ставят в заведомо невыгодные условия.

Вопрос энерго- и ресурсосбережения остается одним из самых труднорешаемых. Потребность в установке внутридомовых узлов учета тепловой энергии составляет 15 657 единиц. По состоянию на 1 января 2007 года установлено 2174 узла. На сегодня электросчетчиками обеспечено только 68 процентов квартир, то есть почти треть горожан вынуждена платить по средним показаниям, что, как правило, приводит к увеличению услуг по поставке электроэнергии.

РАЗВИВАЯ КОНКУРЕНЦИЮ

И все же в прошлом году были проведены открытые конкурсы на право управления жилым фондом, в результате которых более 50 млн кв. метров жилья перешло к обслуживающим организациям. Победила 61 организация, в том числе 14 негосударственных. Победители конкурсов обязались за собственный счет отремонтировать жилой фонд на сумму свыше 1 млрд рублей, то есть удалось привлечь средства из внебюджетных источников. Минус в том, что капитальные ремонты, выполняемые данными организациями, не включены в общие адресные программы, и контроль за их исполнением не налажен.

А между тем техническое состояние жилищного фонда напрямую зависит от объемов ремонтных работ, в том числе капитальных. Начиная с 2004 года, расходы бюджета на капремонт значительно выросли с 2,1 до 11,5 млрд рублей, или в 5,5 раза. Благодаря чему ремонт систем центрального отопления увеличился в году нынешнем по отношению к 2005 году в 2,8 раза, ГВС – в 4 раза, ХВС и канализации – 2,5 раза, герметизации сты-

ков стеновых панелей в 2,4 раза, внутридомовых электросетей – в 2,2 раза, фасадов – в 2,6 раз, реконструкция лифтов – 2,3 раза. При этом фактические объемы работ в натуральных показателях не превышают нормативных требований по периодичности и объемам, что не позволяет пока добиться кардинального улучшения технического состояния жилого фонда. Одним словом, средства, выделяемые из бюджета, выросли многократно, но количество ремонтных работ только достигло норматива.

ЦЕНОВУЮ ПОЛИТИКУ СБАЛАНСИРОВАЛИ

Главная цель реформирования ЖКХ – налаживание процессов управления экономикой отрасли через сбалансированную тарифную и ценовую политику. В 2004 году впервые была рассчитана и подтверждена независимой экспертизой экономически обоснованная стоимость жилищных услуг. На ее основе установили плату за жилищные услуги и в целях сокращения дотационности отрасли начали переход к полному возмещению затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов жителями.

Стабилизации финансового состояния отрасли способствовало также повышение платежной дисциплины горожан (средний процент поступлений в 2006 году – 99,2 процента). В результате финансовое обеспечение отрасли в 2006 году увеличилось вдвое по отношению к 2004 году.

В целом реформа ЖКХ в Петербурге, движется гораздо быстрее, чем в других регионах страны. Но для ее завершения предстоит сделать еще немало. К примеру, завершить наконец паспортизацию всех домов до января 2011 года. До июня следующего года предполагается организовать работу по заключению договоров ресурсоснабжения между УК и ТСЖ, с одной стороны, и поставщиками услуг – с другой. Провести открытые конкурсы на управление теми домами, жильцы которых так и не определились со способом управления дома, планируется до мая 2008 года. А до конца нынешнего года обязать все УК перечислить все средства за коммунальные услуги, оплаченные жильцами, ресурсоснабжающим организациям. Такие планы.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| КОНФЕРЕНЦИЯ

Рынок недвижимости Петербурга и Ленобласти проанализируют на конференции

В Петербурге 6 декабря пройдет конференция «Анализ текущего состояния и прогноз развития рынка недвижимости и строительства на 2008 год». Мероприятие состоится в рамках ежемесячной выставки-семинара «Жилищный проект» в киноцентре «Родина» (ул. Караванная, 12).

Выставка-семинар проводится при поддержке органов власти, участвующих в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Санкт-Петербурга. Наблюдательный совет выставки-семинара возглавляет вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров.

На конференции «Анализ текущего состояния и прогноз развития рынка недвижимости и строительства на 2008 год» выступят представители органов власти и ведущие специалисты города. В своих докладах профессионалы осветят наиболее значимые тенденции развития рынка недвижимости Петербурга и Ленобласти.

Прозвучит доклад об итогах работы регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам на рынке

недвижимости и строительства Санкт-Петербурга. Представитель ФСФР расскажет и о новых инициативах организации в 2008 году.

Будут подведены итоги этого года и намечены перспективы на следующий, 2008 год, в области ипотечного кредитования. Профессионалы поделятся своими прогнозами по ценовой ситуации на первичном и вторичном рынке жилья и по соотношению спроса и предложения на рынке строящегося жилья.

Специалисты не обойдут вниманием и коммерческую недвижимость – подведут итоги уходящего года и расскажут об основных тенденциях развития сегментов этого рынка.

На мероприятие приглашаются профессионалы рынка недвижимости, строительства и жилищного кредитования, а также представители СМИ. Участие бесплатное.

Внимание! Необходимо предварительно подать заявку на участие в конференции. Прием заявок осуществляется на сайте <http://www.gilproekt.ru/prof/reg> и закончится 5 декабря в 18.00.

Дата проведения конференции:

6 декабря.

Место проведения: Караванная ул., 12 (киноцентр «Родина»).

Время работы конференции: 16.00–18.00.

Организатор конференции:

Группа компаний «Бюллетень Недвижимости».

Официальный информационный партнер конференции:

газета «Строительный Еженедельник».

Программа конференции «Анализ текущего состояния и прогноз развития рынка недвижимости и строительства на 2008 год» (проект)

Ведущий – полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в Северо-Западном Федеральном округе П.Б. Созинов.

Соведущий – вице-президент Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования В.Н. Николаев.

- Итоги работы регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам на рынке недвижимости и строительства Санкт-Петербурга. Новые инициативы организации в 2008 году.

Доклад начальника отдела контроля коллективных инвесторов регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам В.В. Барилова.

- Ценовая ситуация на первичном и вторичном квартирных рынках Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Текущее состояние и прогноз.

Доклад руководителя информационно-аналитического отдела Группы компаний «Бюллетень Недвижимости» С.В. Бобашева.

- Спрос и предложение на рынке строящегося жилья в 2007 году. Прогноз на 2008 год.

Доклад заместителя генерального директора ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» И.В. Онищенко.

- Тенденции развития рынка загородной недвижимости и коттеджного строительства.

Доклад директора АН «Бекар» И.Т. Гудкиной.

- Ипотечное кредитование на первичном и вторичном рынках жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2007 году. Проблемы и перспективы.

Доклад начальника отдела ипотечного кредитования Центра ипотечного кредитования ВТБ-24 Т.В. Хоботовой.

- Анализ рынка коммерческой недвижимости за прошедший год. Перспективы развития различных сегментов рынка.

Доклад представителя Гильдии управляющих и девелоперов.

Справки по тел. (812) 346-57-98 и на сайте www.gilproekt.ru

| ТОЧКА ЗРЕНИЯ

По данным статистики, сегодня в России – более 10 тысяч организаций, имеющих лицензию на проектирование объектов строительства.

В них работает порядка 180 тысяч специалистов. Нетрудно подсчитать: в среднем в каждой мастерской работает всего 18 человек... А если больше? В чем специфика работы крупной мастерской? Какие ей нужны специалисты? В чем секрет продуктивной деятельности?

На эти темы рассуждает Андрей Маслыгин, исполнительный директор компании «Строймонтаж-проект» – организации с уникальным опытом, большим коллективом и огромными перспективами.

– Представьте ситуацию: на вакантное место – два кандидата. Один – гений креатива, другой – великолепный исполнитель. Кого берете на работу?

– Обоих! И те, и другие сейчас востребованы. Талантливых людей вообще мало, а грамотных и талантливых энтузиастов-профессионалов практически всегда не хватает. Так что каждый будет хорош на своем месте. Для этого люди и объединяются в коллектив, где каждый дополняет друг друга.

– А заказов на всех хватит?

– Дело в том, что «Строймонтаж-Проект» является частью мощной транснациональной инвестиционно-строительной корпорации, известной в Петербурге девелоперской компании «Строймонтаж». Соответственно, недостатка в заказах мы не испытываем, напротив, имеем возможность создавать нерядовые проекты. Специфика компании – комфорт-класс и элитное жилье, как раз то поле, где архитекторам можно себя проявить. Количество заказов уже сейчас превышает наши возможности, но именно благодаря новым проектам мы растем, развиваемся и прогрессируем. Как раз сейчас в компании «Строймонтаж-Проект» идет реорганизация. Мы переходим к более совершенному способу управления организацией.

– В чем он заключается?

– Это так называемое «управление проектами» – методология, принятая в большинстве западных стран. В силу ряда причин, в России превалирует «комплексная система» – когда проектировщики объединяются в комплексные отделы, и разные специалисты во главе с руководителем делают проект от А до Я. Все маленькие проектные бюро в городе, по 10-15 человек, строятся по такому принципу. Проектная мастерская, бюро, не важно, как называется, по сути – это бригада. Максимум, что

Архитектурный upgrade



Фото: Николай Малышев

они делают – это один-два проекта одновременно.

У нас ситуация, объемы и задачи иные. Поэтому было выбрано многопроектное управление и соответствующая ему смешанная функционально-линейная структура. Если раньше у нас был один руководитель

ровники по инженерным сетям, дизайнеры. В процессе работы над каждым проектом они активно взаимодействуют друг с другом, идет обмен как «наработанным материалом», так и личным опытом. Чем крупнее проектная организация, тем больше у нее ресурсов – человеческих, информационных,

| ЧЕМ КРУПНЕЕ ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ТЕМ БОЛЬШЕ У НЕЕ РЕСУРСОВ – ЧЕЛОВЕЧЕСКИХ, ИНФОРМАЦИОННЫХ, МАТЕРИАЛЬНЫХ. ПОЭТОМУ БОЛЬШЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

– Светлана Кислова (спасибо ей за годы плодотворной и успешной работы!), – то сейчас «Строймонтаж-Проект» поделен на мастерские, каждая из которых занимается проектами определенного класса. В целом это эффективная организация, позволяющая сосредоточить в компании высококлассных специалистов, оперативную информацию, архивы и материальную базу.

– Чем, кроме количества проектов и сотрудников, отличается работа проектной организации от тех же небольших бюро или мастерских?

– Мы ведем проект «от нуля до новоселья». Осуществляем полный цикл проектирования: на нас – архитектурные, конструктивные, инженерные решения. Дополнительно к этому предлагаем дизайнерские проекты. Наши сотрудники – специалисты самых разных профессий: это и архитекторы, и конструкторы, проекти-

ных, материальных. Соответственно, больше возможностей – как для самой организации, так и для каждого из ее сотрудников.

– Сколько сотрудников сейчас в компании «Строймонтаж-Проект»?

– 60 человек.

– Успеваете за всем уследить?

– Сейчас у нас идет создание с последующим внедрением автоматизированной системы архивации и управления проектированием. Оптимизировать управление проектными процессами. Свести к нулю вероятность ошибок и технических накладок. Сформировать среду безотказного производственного цикла.

– А творческим людям не противопоказана «автоматизация»?

– Да, придется подчиняться определенной логистике и дополнительному контролю.

Для кого-то – настоящая психологическая ломка. Но... есть такое словечко – «апгрейд». С помощью новых технологий мы надеемся качественно улучшить свою работу.

– Стремитесь к совершенству?

– Идеальной структуры проектной организации не существует. В каждой проектной среде есть свой неповторимый стиль, своя уникальная организационная культура. Она выражается в принятых в компании нормах, процедурах, стандартах, правилах трудового распорядка. Свои традиции и устои. Скажем, в нашей компании, как мне кажется, сотрудникам комфортно. Здесь объединились все большие плюсы работы в крупной корпорации: социальные гарантии, ДМС, корпоративный отдых, бесплатное питание, удобный офис в центре города и просто отличный молодой коллектив. Одновременно сотрудник достаточно самостоятелен в отношении творчества.

– А каким должен быть успешный руководитель проектной организации?

– С точки зрения управления, проектная организация – один из самых сложных объектов. Архитектура, конструктивные решения, технология, тепло-, водо-, электроснабжение, канализация, телефонизация и т. д. при постоянно меняющихся нормах, обновляющемся оборудовании, изделиях, материалах – это не под силу одному человеку. Директор, который вникает в чертежи, постоянно ходит по подразделениям, ездит по объектам, может быть, смотрится и эффективно, но в сегодняшних условиях он скорее приведет свою компанию к развалу. Он должен делегировать задачи тем, кто их способен оперативно и квалифицированно решить: главным инженерам проектов (ГИПам), главным специалистам, руководителям подразделений. А дело руководителя – умело управлять проектной организацией в целом, осуществлять общий контроль, иметь большой кругозор. Руководитель проектной организации должен быть творческим, энергичным профессионалом, умеющим чувствовать настроение коллектива.

– А какое настроение царит в вашем коллективе?

– Бодрое, позитивное! Наши заказчики стремятся к лидерству на рынке, поэтому каждый наш проект становится интересным, уникальным, знаковым для города. Мы можем реализовывать собственные творческие замыслы, и атмосфера в нашей мастерской по-хорошему «сумасшедшая!» Здесь есть возможность не «погрязать» в рутине, а смело творить, создавая новый Петербург!

| ТОРГИ

Цена подскочила втрое

На состоявшихся в Фонде имущества Санкт-Петербурга торгах был продан 100-процентный пакет акций ОАО «Гостиница «На Садовой».

Эксперты предсказывают, что дальнейшая судьба этого объекта может оказаться весьма сложной.



Явную заинтересованность в покупке проявил участник под номером 48, представитель ООО «Петербургские отели». Эта компания и стала победителем

ра на первом этаже), которое обременено находящимся в объединенной охранной зоне центральных районов Санкт-Петербурга земельным участком площадью 1075 кв. метров. Плюсы этого объекта – он расположен в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, рядом с Никольским собором и Мариинским театром, неподалеку есть станции метрополитена.

Уставный капитал ОАО «Гостиница «На Садовой» составляет 2 млн 210 тыс. 483 рублей. Он разделен на такие же количество обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая. Начальной ценой за выставленный на продажу был определен 80 млн рублей при шаге аукциона в 2 млн рублей.

Сами торги продолжались недолго. Явную заинтересованность в покупке сразу же проявил участник под номером 48 (представитель ООО «Петербургские отели»), который практически сразу поднял цену по сравнению со стартовой в полтора раза и затем ее неукоснительно повышал. Итоговой же ценой стали 254 млн рублей.

По словам генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрея Степаненко, состав участников аукциона был достаточно солидным. Он также высказал удовлетворение ценой, за которую был продан пакет акций.

Вместе с тем итоги торгов не могут не вызывать некоторые вопросы. Например, отдельные эксперты в разговоре с автором этих строк высказали мнение, что в них не все так однозначно. Мол, деньги, затраченные на покупку пакета акций, в условиях сохранения гостиничного статуса здания можно будет вернуть только через 15-20 лет. К тому же на его реконструкцию потребуется еще порядка \$4-5 млн. В связи с этим они высказали реальные сомнения в том, что здание бывшие общежития на Садовой, 53 впоследствии будет использоваться именно как отель.

К сожалению, получить какие-либо комментарии от победителей нам не удалось – они, сославшись на занятость и отсутствие полномочий на общение с прессой, спешно покинули помещение Фонда имущества.

Стоит заметить, что в течение 2004-2005 годов город продал уже 11 пакетов акций гостиниц: семь из них – гостиниц «Москва», «Октябрьская», «Выборгская», «Киевская», «Чайка», «Южная» и «Турист» – были проданы на торгах Фонда имущества, остальные четыре – отелей «Пулковская», «Прибалтийская», «Астория» и «Дессон-Ладога» – выкупили сами акционеры по имущественному праву.

| СДЕЛКИ

Налево пойдешь – квартиру потеряешь

Ежегодно в Петербурге совершается более 50 тысяч операций по купле-продаже квартир. Порой их в силу большой ответственности сторон называют «сделками жизни».

И в этой ситуации резко возрастает социальная ответственность представителей риэлторского бизнеса, в задачу которого входит, в том числе, и стремление всячески минимизировать риски в сфере торговли недвижимостью. Об этом и шла речь на круглом столе, который состоялся в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

РАБОТАЙ С ПРОФИ!

Главную мысль изначально высказал председатель Комиссии по правам потребителей и профессиональной этике Ассоциации риэлторов, генеральный директор ООО «Агентство недвижимости «Невский простор» Александр Гиновкер. «Лечиться вы пойдете к врачу, защищать свои интересы в суде доверите адвокату. Так почему подчас люди считают, что они могут самостоятельно осуществлять сделки с недвижимостью? Отсюда и многие беды», – сказал риэлтор. А потом определил, по каким критериям надо отбирать специалистов. Первое – по стажу работы на рынке, второе – по наличию сертификата качества услуг и третье – по членству в Ассоциации риэлторов.

ИСКЛЮЧИ РИСКИ!

Тему продолжил генеральный директор ЗАО «Городское жилищное агентство» Алексей Башкин. Он рассказал собравшимся о краткосрочных и долгосрочных рисках. Первые обычно фигурируют в конкретных сделках. Например, когда у продавца образовались весьма завышенные запросы в отношении цены за его «товар», то речь идет о риске неправильных ожиданий. Если же клиент требует от риэлторов лишь найти второго участника сделки и больше никуда не вступать, то это уже – риск напрасной траты времени. А есть еще риски внесения платежной суммы, риски получения ее назад, если сделка сорвалась, риски в момент регистрации сделок. Например, для устранения последних снятие с регистрационного учета надо производить не абы когда, а в строго задокументированные сроки. И не стоит при этом забывать, что один клиент в это время уже



Представители риэлторского бизнеса стремятся всячески минимизировать риски в сфере торговли недвижимостью

лишился права собственности, а второй еще в него не вступил.

Что касается долгосрочных рисков, то здесь, в частности, в первую очередь речь может идти о возможностях утраты по различным причинам права собственности на уже купленную квартиру. А есть еще риски стандартные, например, совершение сделок в состоянии алкогольного или наркотического опьянения. И хотя сам Алексей Башкин признал, что порой полностью отследить историю квартиры и устранить все возможные «подводные камни» не представляется возможным, все-таки наличие в такой сложный период под рукой честного профессионала, как минимум, устранит наиболее явные лапы со стороны любителя.

СТРАХУЙ ТИТУЛЬНО!

Но чтобы окончательно подстраховаться, желательно... застраховаться. В случае с недвижимостью это называется титульным страхованием. О нюансах процесса поведает генеральный директор ООО «Первая титульная страховая компания» Вероника Сухова.

Она заметила, что сейчас по нормам Гражданского кодекса фактически нет срока давности по сделкам с недвижимостью. Так что в принципе существует возможность оспорить практически любую сделку и в итоге признать ее недействительной.

Особенно риск такого хода развития событий возможен вокруг жилья, которое продавали-покупали много раз. Острые добавляет наличие в комбинации несовершеннолетних или доверенностей. А в качестве подтверждения своих слов Вероника Сухова привела статистику Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленобласти: с августа 2006 по август 2007 года сотрудники этого ведомства наложили около 4 тысяч арестов на недвижимое имущество, причем примерно 3 тысячи арестов произошли в результате рассмотрения заявлений частных лиц.

Однако, по словам страховщика, сейчас существуют весьма эффективные механизмы защиты интересов владельцев жилья. Например, страховая компания всегда готова защищать интересы своих клиентов в суде. Причем в самых сложных случаях – в ситуациях с рентой, с наследственными правоотношениями и даже... с подложными документами.

БОЙСЯ КРИМИНАЛА!

Продолжая эту тему, генеральный директор ООО «Акрополь» Геннадий Багрянцев заметил, что сейчас криминал в сфере недвижимости стал более интеллектуальным. Как правило, в схемах мошенников фигурируют не ножи и бейсбольные биты, а грамотно составленные документы.

И чтобы отследить «подставу», нужно «око» специалиста, который будет сопровождать сделку. Причем желательно, чтобы он делал это в тандеме с другими профессионалами. Значит, без солидной структуры все равно не обойтись. И пока лучшей, чем приличное агентство недвижимости, еще никто не придумал. Хотя и российский менталитет – «хочу максимальную безопасность за минимальные деньги!» – еще никто не отменял.

ПОМНИ КОМИССИЮ!

Затем речь зашла о специфике работы уже упоминавшейся выше и работающей в этой сфере 15 лет Комиссии по правам потребителей и профессиональной этике. Как выяснилось, ежегодно в нее поступает до 50 обращений. Примерно 40 процентов разбирательств заканчиваются в пользу потребителей, столько же – в пользу риэлторских фирм, а еще в 20 процентах случаев напряженность, возникающая зачастую из-за непонимания вопроса на низовом уровне «агент-продавец (покупатель)» снимается вовсе.

В связи с этим Александр Гиновкер заметил: «Обращения в комиссию важно хотя бы потому, что если выясняется, что не права фирма, то она должна либо уступить, либо выйти из Ассоциации риэлторов. Если не прав потребитель, то никто не мешает ему обратиться в суд».

ВСЕМ МИРОМ!

И в завершение речь зашла о специфических моментах страхования в сфере недвижимости. В общем-то, по словам руководителя управления страхования имущества ЗАО «Страховая компания «Спасские ворота» Татьяны Гитиной, они работают по всем видам страхования. При этом наличие страхового полиса в случае судебного слушания является дополнительным козырем. Однако есть и новые веяния.

Например, эта компания по итогам специального конкурса стала официальным страховщиком коллективной профессиональной ответственности всех фирм, которые входят в Ассоциацию риэлторов. Сумма страховки – 260 млн рублей. Эти деньги при необходимости защитят пострадавшую сторону в случае, если обнаружится непреднамеренная ошибка риэлторов. А таковых, увы, избежать практически невозможно. Слишком уж много «темных пятен» в историях многих петербургских квартир.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ДЕНЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА

Праздник для профессионалов

Всероссийский день проектировщика – необычный праздник – проводится в Санкт-Петербурге уже в третий раз.

Группа компаний «РосПайп», инициатор создания интересного начинания, способствующего объединению всех проектировщиков России в неформальной обстановке, следует традиции, начатой 16 ноября 2005 года. Тогда на праздник были приглашены 150 проектировщиков Санкт-Петербурга. Первые робкие шаги, предпринятые ГК «РосПайп», привели к неожиданному результату: уже в 2006 году к нашему городу присоединились Москва и Новосибирск. 2007 год празднично географию праздника. В ноябре Всероссийский день проектировщика прошел в пяти городах России, собрав за празднич-

ными столами около 2 тысяч человек. И хотя День проектировщика пока не получил статус государственного, он поистине стал одним из любимых профессиональных праздников для специалистов-проектировщиков всей России.

Алексей Бурланков, президент группы компаний «РосПайп», сердечно поблагодарил присутствующих за поддержку и понимание. Он отметил, что в широкий круг единомышленников вошли также и представители бизнеса, средств массовой информации. Все прониклось важностью и масштабностью праздника и принимают самое непосредственное участие в том, чтобы праздник не просто состоялся, а стал знаковым для строительной отрасли нашей страны.

Алексей Белоусов, директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» сказал, что только вместе,

сообща проектировщики могут решать проблемы отрасли. День проектировщика – праздник, который сможет объединить их в неформальной обстановке, даст возможность поближе познакомиться представителям проектных институтов и организаций.

Как и в прошлые годы, организаторы праздника придумали много оригинальных идей, удивив гостей интересной программой. Каскадеры, танцовщики ходили по залу, приглашая гостей поучаствовать в шоу. Не только сцена стала основной площадкой для показа номеров. Гости праздника принимали самое непосредственное участие в конкурсах, розыгрышах. Веселье, солнечная атмосфера зимнего вечера стали украшением праздника.

Выступавшие отмечали, что масштабы праздника принимают характер поистине всероссийский, поэтому нет сомнения, что День проектировщика станет в скором времени одним из самых значимых в России.

И уже не девять городов России, а гораздо большее количество, собравшись в один день за праздничным столом, будут приветствовать друг друга по каналам международной космической связи.

Все участники покидали праздник в приподнятом настроении, унося в душе частичку светлого воспоминания прошедшего вечера.

«Нам удалось совместить крупный масштаб праздника с той теплой, дружественной атмосферой, которая царила еще на



Алексей Бурланков, президент группы компаний «РосПайп»

первом Дне проектировщика, – говорит Алексей Бурланков, – поэтому надеемся, что в ближайшее время все специалисты-проектировщики Российской Федерации будут отмечать свой профессиональный праздник на государственном уровне».

Генеральный информационный партнер праздника – газета «Строительный Еженедельник».

МАРИАННА РАХМАН, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



ВНИМАНИЕ! КОНКУРС!



Газета «Строительный Еженедельник»
проводит конкурс

«Лучший стенд выставки «ЖКХ России – 2007»»

С 5 по 8 декабря 2007 года
в течение работы выставки
«ЖКХ России – 2007»
определятся номинанты конкурса.
Фотографии участников будут
размещены на сайте газеты
«Строительный Еженедельник»
(www.stroypress.spb.ru).
Победителей определит
on-line голосование.



Ждем ваших голосов!

www.mosbuild.com

Главная выставка года
1-4 апреля 2008, Москва

MosBuild

Экспоцентр

Buildex

Строительство

hardware & tools
build electric
building automation
systems
building materials
& equipment
plumbing & heat*vent

Инструменты. Крепеж
Электрика
Системы автоматизации
зданий
Строительные материалы
и оборудование
Инженерное оборудование

Cersanex

Керамика. Сантехника

ceramica Керамика
bathrooms Сантехника, интерьеры
ванных комнат
technoceramica Оборудование и технологии
для керамической
промышленности

Крокус Экспо

WindowsBuild

Окна. Стекло. Автоматика

window technologies
glass technologies
aluminium technologies
facades & architecture
gates & automation

Оконные технологии
Стеклопакеты
Строительный алюминий
Фасадная архитектура
Ворота и автоматика

CountryLiving

Загородный дом

MosInteriors

Интерьер. Отделка. Мебель

interior finishes Отделочные материалы
interiors plus Декор, мебель, интерьер
doors & locks Двери и замки
flooring Напольные покрытия
decotex Декор окна и декоративный
paints & coatings текстиль
Краски и покрытия

Stonex

Натуральный и искусственный камень

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com

Организатор:

ИТЕ Москва: +7 (495) 935 7350
Лондон: +44 (0) 20 7596 5130/5172
www.mosbuild.com

При поддержке:

ИДЕЯ ДОМА

Информационная поддержка:

Свойка
ГРУППА ГАЗЕТ

При содействии:

ЭКСПОЦЕНТР Крокус Экспо
Международный выставочный центр

Реклама

КОНКУРС

Профессионалов загородного рынка «АФИНА»
Некоммерческое Партнерство
«Ассоциация Загородная Недвижимость»



www.azn.ru

АФИНА

Номинации конкурса:

- Лучшая строительная фирма года;
- Лучшая инжиниринговая фирма года;
- Лучшая ландшафтно-дизайнерская фирма года;
- Лучшая компания по операциям с недвижимостью;
- Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородной недвижимости;
- Лучшая управляющая компания;
- Лучшее комплексное обеспечение рынка загородного строительства;
- Передовые технологии в комплексной застройке пригородных территорий;
- Индивидуальная номинация – лучший менеджер фирмы.

Условия конкурса читайте на сайте Ассоциации www.azn.ru. Заявки на участие принимаются до 5 декабря 2007 года. Торжественная церемония награждения победителей состоится 14 декабря 2007 года в праздничной и уютной обстановке ресторана «Редиссон Сас Ройал Отель» (Невский пр-т, дом 49/2). Приглашаем к участию в конкурсе профессионалов загородного рынка и спонсоров. Справки по телефону: 717-79-54.

КОНКУРС «АФИНА»

Реклама

Официальный публикатор правовых
актов исполнительных органов
государственной власти
Санкт-Петербурга в области
проектирования, реконструкции,
строительства и капитального
ремонта

Пришло
время
подписаться

Внимание!

Подписку можно оформить не
покидая рабочего места через
подписные каталоги и редакцию

- ООО «СЗА «Прессинформ»:
тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы
«Почта России» – через любое
почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

14221



Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев
необходимо выслать заполненный подписной купон
в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74,
по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы	_____
Адрес доставки с индексом	_____
Юридический адрес с индексом	_____
КПП	_____ ИИН _____
Телефон	_____ Факс _____
E-mail	_____
Ф.И.О. контактного лица	_____

Стоимость редакционной подписки
на 12 месяцев – 2040 руб. (1 экз.)

200 7 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 8 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс 380-09-74, 380-15-81

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

25 января 2007 года

Организатор конкурсов — Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также проведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурсов», распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 №205, от 05.09.2006 №206 от 06.07.2007 №221, от 21.09.2007 №338 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов со-

стоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом. Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости. Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции». **Условиями конкурса являются:**
— **сроки разработки документации;**
— **размер вознаграждения.** Оценка предложений по разработке документации и принятия решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица. **Документы, представляемые для участия в конкурсе:**
1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
— сроки разработки документации;
— размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, неограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются. **Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 3 декабря**

2007 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359. Срок окончания приема заявок: 17 января 2007 года в 17. 00 по местному времени. Определение участников конкурса: 18 января 2007 года в 14.00 по местному времени. Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359 с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 570-32-89. **Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 25 января 2007 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.** Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным. Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения. Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу Организатора конкурса для подписания договора. Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии. Участник конкурса имеет право отозвать принятую Организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	Красновардгейский район		
	территория квартала №14 района Ржевка-Пароховые, ограниченная «красными линиями» Отечественной ул., ул. Комуны, пр. Ударников и ул. Лазо	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	Красносельский район		
	территория, ограниченная Таврическим пер., проездом №15 Старо-Паново, ул. Красной	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется разработка временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Курортный район		
	город Сестрорецк, Черничная улица, участок 1, (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
4	Петроградский район		
	участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кронверкским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	Приморский район		
	территория, ограниченная Озерковским проспектом, улицами Чистяковской и Малой Десятиной, Магистралью №7	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	Пушкинский район		
	г. Пушкин, пос. Александровская, пересечение Волхонского шоссе и 5-й линии	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	г. Пушкин, Новая деревня, Колпинское шоссе, участок 1, (юго-восточнее пересечения с 1-ой Советской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	город Пушкин, (участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	Фрунзенский район		
	территория, ограниченная Волковским пр., Мгинской ул., ул. Самойловой и перспективной транспортной связью, соединяющей ул. Салова (в створе с Софийской ул.) с Волковским пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1137) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Приморским шоссе, ул. Мосина, границей квартала 11203, восточной границей земель Сестрорецкого направления ж.д.

Организатор подготовки документации: **О.А. Блинов, Е.Г. Васильева**, тел. 8-911-290-68-72, 916-84-84.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (2 этаж, Белый зал).
Градостроительная экспозиция выставляется с 20 декабря 2007 года по 14 января 2008 года.
Время работы экспозиция: 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 **14 января 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1478) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Маринским пр., Лосиной ул., Петровской ул., Морским пр., Стрелковой ул.

Заказчик: **В.В. Екимов**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 95, тел. 314-88-90.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 314-88-90.

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 20 декабря 2007 года по 18 января 2008 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 25.01.2008.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **21 января 2008 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-07/0587) по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Приморским ш., границей утвержденного ВРЗ-1628, берегом Финского залива и продолжением Лесной ул.

Организатор подготовки документации: **Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный горный институт имени Г.В. Плеханова (технический университет).**
Адрес: Санкт-Петербург, В.О. 21 линия, 2.
Проектная организация: **ГУ «ЦИОГД».**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, Приморское шоссе, 374 в здании муниципального образования пос. Солнечное.
Градостроительная экспозиция выставляется с 4 декабря 2007 года по 14 января 2008 года.
Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 ежедневно, 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 **14 января 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, Приморское шоссе, 374 в здании муниципального образования пос. Солнечное.

Администрация Курортного района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ) территории квартала, ограниченного Ботанической ул., Садовой ул., Ермоловским пр. и ул. Григорьева.

Организатор подготовки документации: **ООО «Креатор».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Воскова, 22, лит. Б, пом. 3Н, тел. 703-49-18.
Проектная организация: **государственное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре (разработка ВРЗ).**
Адрес: Санкт-Петербург., ул. Заднего Росси, 1-3, лит. А.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2 этаж, Белый зал).
Экспозиция открыта с 15.12.2007 по 21.01.2008.
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, каб. 355, тел. 437-26-56. Публичные слушания состоятся **20.01.2008 в 16.00** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
31 августа 2007 года Петроградский район, МО «Аптекарский остров»	
Полное наименование объекта: Документация (ВР3-07/0243) Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная ул. Академика Павлова, продолжением ул. Академика Павлова, пр. Медиков и территорией фирмы «Энтали Лимитед». Организатор подготовки документации: ОАО «Завод Электрик» (Санкт-Петербург, пр. Медиков, 10). Перечень письменных обращений от физических и юридических лиц: в администрацию района обращений не поступало. Перечень проведенных публичных слушаний: 20.08.2007 в здании администрации Петроградского района, Белый зал, по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19. В период публичных слушаний по документации с 01.08.2007 по 20.08.2007 проведено: 1. Информирование общественности: о проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» от 13.08.07 №31(272). Осуществлено информирование заинтересованной общественности путем размещения объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с МО «Аптекарский остров» в радиусе 100 метров от границ градостроительного решения. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование «Аптекарский остров», Комитет по градостроительству и архитектуре. В отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений. 2. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19, с 01.08.2007 по 20.08.2007. 3. Обсуждение документации проведены: 20.08.2007 в 17.00 в помещении Белого зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19. В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесен в протокол результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Предложенный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная ул. Академика Павлова, продолжением ул. Академика Павлова, пр. Медиков и территорией фирмы «Энтали Лимитед» дово-ден до сведения заинтересованных лиц, обсужден и одобрен участниками публичного обсуждения.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
19 октября 2007 года Петродворцовый район, МО г. Петергоф	
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, квартал, ограниченный «красными линиями» ул. Аврова, Озерковой ул., и ул. Дашкевича. Организатор подготовки документации: С.Н. Пономарев. Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: обращения В. Кузьмина от 07.10.2007. В период публичных слушаний по документации с 06.09.2007 по 15.10.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация: в газете «Петергофский Вестник» от 06.09.2007 №35 (6812); в газете «Строительный Еженедельник» от 10.09.2007 №35 (276). 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: Законодательное собрание Санкт-Петербурга (исх. от 25.09.2007 №1-118/07); Комитет по градостроительству и архитектуре (исх. от 25.09.2007 №3-1046/07); МО город Петергоф (исх. от 25.09.2007 №1-119/07). 2. Организация экспозиции документации: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа) с 11.09.2007 по 05.10.2007. 3. Обсуждение документации: 08.10.2007 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовй зал). В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесены в протокол результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Выводы по результатам публичных слушаний: большинством участников слушаний представленный Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, квартал, ограниченный «красными линиями» ул. Аврова, Озерковой ул. и ул. Дашкевича, одобрен.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
26 ноября 2007 года Калининский район, МО «Финляндский округ»	
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной Свердловской наб., продолжением Пискаревского пр., берегом Невы Выборгской стороны и продолжением ул. Михайлова. Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт». Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская набережная, 74, лит. А. Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре . Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А. Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют. В период публичных слушаний по документации с 08.10.2007 по 20.11.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 08.10.2007 №39 (280). 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 23.10.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района. 2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 23 октября по 6 ноября 2007 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.	
3. Обсуждение документации: 12 ноября 2007 года по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Выводы по результатам публичных слушаний: на основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие не возражали против Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Свердловской наб., продолжением Пискаревского пр., берегом Невы Выборгской стороны и продолжением ул. Михайлова, слушания признаны состоявшимися.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
10 мая 2007 года Калининский район, МО «Пискаревка»	
Полное наименование объекта: проект планировки и проект межевания территории кварталов №№ 25, 26 района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченной пр. Маршала Блюхера, Кушелевской дорогой, Лабораторным проездом, Богословским кладбищем. Заказчик-инвестор: ЗАО «Коломаги-Ретро», 197349, Санкт-Петербург, ул. Пугачева, 2, тел: 346-91-70. Проектная организация: ЗАО «Союз-Проект», 197349, Санкт-Петербург, ул. Пугачева, 2, тел: 346-91-77. Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации и дате проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 23.04.2007 №15(256) и от 30.04.2007 № 16(257). Экспозиция документации проведена с 26.04.2007 по 10.05.2007 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района. Перечень поступивших письменных обращений граждан: на момент составления и подписания данного протокола отсутствуют. Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 10.05.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга. Отклоненные замечания и предложения и основания для их отклонения: не имеется. ЗАКЛЮЧЕНИЕ На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие не возражали против проекта планировки и проекта межевания территории кварталов №№25, 26 района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченной пр. Маршала Блюхера, Кушелевской дорогой, Лабораторным проездом, Богословским кладбищем. Предложено: произвести комплексное благоустройство территории, в объемах, согласованных с администрацией района, с максимальным сохранением зеленых насаждений; предусмотреть наличие достаточного количества парковочных мест в соответствии с новыми нормативами; в обязательном порядке предусмотреть наличие отдельно стоящих объектов здравоохранения.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
7 ноября 2007 года Курортный район, г. Сестрорецк	
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки [ВР3-07/0914] территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Никитинской ул., Зоологической ул., Лиственной ул. Организатор подготовки документации: ЗАО «Коломаги-Ретро». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрацию Курортного района не поступило. В период публичных слушаний по документации с 15.10.2007 по 02.11.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №40 (281) от 15.10.2007. 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: МО г. Сестрорецк, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации. 2. Организация экспозиции документации с 16.10.2007 по 29.10.2007 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района [2 этаж, Белый зал]. 3. Обсуждение документации прошло 29.10.2007 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района [4 этаж, актовй зал]. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Выводы по результатам публичных слушаний: предложенный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки [ВР3-07/0914] территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Никитинской ул., Зоологической ул., Лиственной ул. участниками обсуждения поддержан.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
29 октября 2007 года Курортный район, МО пос. Репино	
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки [ВР3-07/0192] территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, территория, ограниченная Зеленогорским шоссе, канавой №12, 4-м ручьем, дачными домами пос. Солнечное и участком 2 (юго-восточнее пересечения с Луговой улицей). Организатор подготовки документации: ООО «Гатчинская нефтяная компания». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрацию Курортного района не поступило. В период публичных слушаний по документации с 01.10.2007 по 26.10.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №38 (279) от 01.10.2007. 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: МО пос. Репино, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации.	
2. Организация экспозиции документации: с 08.10.2007 по 22.10.2007 в помещении МО пос. Репино по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443. 3. Обсуждение документации: 22.10.2007 в 17.30 в помещении МО пос. Репино пос. Репино по адресу: Приморское шоссе, 443. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Выводы по результатам публичных слушаний: предложенный вариант градостроительного решения Временный регламент застройки [ВР3-07/0192] территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, территория, ограниченная Зеленогорским шоссе, канавой №12, 4-м ручьем, дачными домами пос. Солнечное и участком 2 (юго-восточнее пересечения с Луговой улицей) участниками обсуждения поддержан.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
12 ноября 2007 года Фрунзенский район, МО №71	
Полное наименование проектов: Временный регламент застройки территории, ограниченной Витебской-Сортировочной ул., Волковским пр., ул. Салова и северным полупульцом соединительной ветки железной дороги [ВР3-07/0217]. Организатор подготовки документации: ООО «Транссервис». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили. В период публичных слушаний по документации с 26.09.2007 по 06.11.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Невское время» № 170 (3968) от 29.09.2007. 1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №71, адресная рассылка информационных писем депутату Законодательного собрания А.А. Башкиреву, в Муниципальное образование №71 от 26.09.2007 №1567. 2. Организация экспозиции документации с 15.10.2007 по 29.10.2007 на первом этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46. 3. Обсуждение документации проведено 29.10.2007 в 13.30 в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесены в протокол результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Выводы по результатам публичных слушаний: поддержать Временный регламент застройки территории, ограниченной Витебской-Сортировочной ул., Волковским пр., ул. Салова и северным полупульцом соединительной ветки железной дороги [ВР3-07/0217]; опубликовать настоящее заключение в СМИ.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
26 ноября 2007 года Фрунзенский район, МО №71	
Градостроительное решение: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная проездом от Софийской ул., западной границей земель Московского направления ж.д., ул. Бель Куна, проездом от Софийской ул. до ул. Бель Куна и Софийской ул. Заказчик: ОАО «Международная автотранспортная компания». За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили. В период публичных слушаний градостроительной документации с 03.10.2007 по 12.11.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №39 (280) от 08.10.2007; организация градостроительной экспозиции в помещении выставки инвестиционных проектов в администрации Фрунзенского района (Пражская ул., 46) с 22.10.2007 по 12.11.2007; размещение информационного сообщения на досках объявлений на территории МС МО МО №71; рассылка информационных писем в адрес депутата Законодательного собрания, главы администрации МО. 2. Обсуждение документации. Публичные слушания проводились 12.11.2007 в 13.30 в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол обсуждения проектов документов. ЗАКЛЮЧЕНИЕ Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная проездом от Софийской ул., западной границей земель Московского направления ж.д., ул. Бель Куна, проездом от Софийской ул. до ул. Бель Куна и Софийской ул.	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	
№1358 от 16.10.2007 О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1689 В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкция» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «АЙСБЕРГ СПб» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1689 «О проектировании и строительстве холодильно-складского терминала по адресу: Выборгский район, 5-й Верхний переулк, участок 1 (севернее дома №3, литера А, по 4-му Верхнему пер.) [нежилая зона «Парнас», 5-й Верхний пер.]]» в соответствии с настоящим постановлением. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 17.03.2005 №02/ЗК-05721 (далее – Договор). 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением. 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановле-	
ния Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1689 «О проектировании и строительстве холодильно-складского терминала по адресу: Выборгский район, 5-й Верхний переулк, участок 1 (севернее дома №3, литер А, по 4-му Верхнему пер.) [нежилая зона «Парнас», 5-й Верхний пер.]]» следующие изменения: 3.1. В пункте 3.1 постановления слова «и строительство» исключить. 3.2. Дополнить постановление пунктом 3-1 следующего содержания: «3-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта». 3.3. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 31 месяца со дня вступления постановления в силу» заменить «в июле 2008 года». 4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	
№1450 от 13.11.2007 О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 1 (напротив дома №29, литера А, по Грузовому проезду). В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Континент» (далее – ООО «Континент») Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Континент» на земельном участке площадью 12 120 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7476А:5, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 1 (напротив дома №29, литера А, по Грузовому проезду), в целях определения возможности проектирования и строительства завода по производству мебели. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок заключить с ООО «Континент» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «Континент» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	
№1476 от 13.11.2007 О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 25.05.2001 №249-ра. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ВИКИНГ» и жилищно-строительного кооператива «СВОЙ ДОМ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Согласиться с перемной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 10.08.2001 №00/ЗК-01452[18] (далее – Договор), заключенного ООО «ВИКИНГ» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 25.05.2001 №249-ра «О проектировании и строительстве жилых домов [корп. 1, 2, 3, 4, 6] в квартале 16 центральной части г. Пушкина, ограниченном Церковной, Малой Леонтьевской, Средней улицами». 2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 25.05.2001 №249-ра «О проектировании и строительстве жилых домов [корп. 1, 2, 3, 4, 6] в квартале 16 центральной части г. Пушкина, ограниченном Церковной, Малой Леонтьевской, Средней улицами», в соответствии с настоящим постановлением и приложением. 3. Установить, что завершение строительства жилых домов [корп. 3, 4, 6] в квартале 16 центральной части г. Пушкина, ограниченном Церковной, Малой Леонтьевской, Средней улицами, осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях и в соответствии с настоящим постановлением и приложением. 4. Комитету по управлению городским имуществом: 4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением. 4.2. В случае уклонения ООО «ВИКИНГ» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство. 6. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 25.05.2001 №249-ра «О проектировании и строительстве жилых домов [корп. 1, 2, 3, 4, 6] в квартале 16 центральной части г. Пушкина, ограниченном Церковной, Малой Леонтьевской, Средней улицами», исключив в пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 20 месяцев со дня вступления постановления в силу». 7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко	
Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2007 №1476	
ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве жилых домов [корп. 1, 2, 3, 4, 6] в квартале 16 центральной части г. Пушкина, ограниченном Церковной, Малой Леонтьевской, Средней ул. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 25.05.2001 №249-ра «О проектировании и строительстве жилых домов [корп. 1, 2, 3, 4, 6] в квартале 16 центральной части г. Пушкина, ограниченном Церковной, Малой Леонтьевской, Средней улицами», дополнительно установив следующие инвестиционные условия: 1. Обязательство жилищно-строительного кооператива «СВОЙ ДОМ» (далее – Инвестор) об окончании строительства жилых домов [корп. 3, 4, 6] в квартале 16 центральной части г. Пушкина, ограниченном Церковной, Малой Леонтьевской, Средней ул., в июне 2008 года.	

2. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта, в том числе с участниками долевого строительства объекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1488 от 20.11.2007

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Маршала Новикова).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ЛСК» (далее – ООО «ЛСК») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ЛСК» на земельном участке площадью 34 169 кв. метров, кадастровый номер 78:34:41228:3, расположенном по адресу: Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Маршала Новикова), в целях определения возможности проектирования и строительства общественно-делового комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ЛСК» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1503 от 20.11.2007

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова, проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова, в г. Петродворце.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова, проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова, в г. Петродворце Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова, проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова, в г. Петродворце площадью 156 898 кв. метров в составе:
- 1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова, проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова, в г. Петродворце (красные линии) согласно приложению №1.
- 1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова, проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова, в г. Петродворце (границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №2.

Приложение №3
к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 №1503

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова и проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова в г. Петродворце

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова и проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова в г. Петродворце (далее – территория) являются:

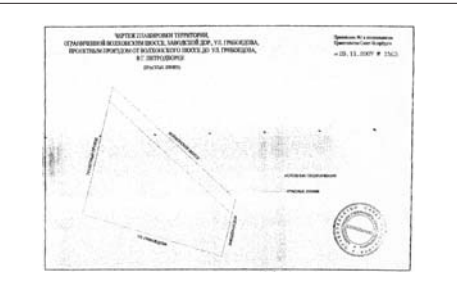
на севере – Волонское шоссе; на востоке – Заводская дор.; на юге – ул. Грибоедова; на западе – проектный проезд от Волонского шоссе до ул. Грибоедова.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории	кв. м	156 898
2	Площадь формируемого земельного участка	кв. м	126 015
3	Площадь застроенного (сформированного) земельного участка	кв. м	5759
4	Площадь земель общего пользования	кв. м	25 124
5	Коэффициент плотности застройки		1,65
6	Коэффициент застройки		13,6

3. Характеристики планируемого размещения объектов капитального строительства.

№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Общая площадь, кв. м
1	Торгово-развлекательный комплекс, гостинично-деловой центр, кемпинг – общественно-деловой блок, кемпинг – жилая часть, спортивный комплекс	126 015	26 000

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории. Строительство пешеходных улиц и проездов местного значения протяженностью 0,82 кв. метра.
- Строительство подъездов к зданиям и автостоянкам протяженностью 0,5 км. Стоянки для временного хранения автотранспорта – 345 машино-мест.
5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории.
- Газоснабжение с расходом 212,76 куб. м/сут. предусматривается от системы коммунального водоснабжения.
- Водоотведение сточных вод объемом 206,16 куб. м/сут. (общий расход 350 куб. м/сут.) предусматривается в систему коммунальной канализации.
- Теплоснабжение с тепловой нагрузкой 4,27 Гкал/ч предусматривается от автономных источников теплоснабжения.
- Газоснабжение с расходом газа 636 куб. м/ч в соответствии с техническими условиями.
- Электроснабжение мощностью 2355,6 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения в соответствии с техническими условиями.



- 2.2. В случае уклонения ООО «ЛСК» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект Постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1492 от 20.11.2007

О проектировании и строительстве спортивного и торгово-развлекательного комплексов, кемпинга и гостинично-делового центра по адресу: Петродворец, Волонское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения с Заводской дор.)

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ЗАО ИТС-КАД» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве спортивного и торгово-развлекательного комплексов, кемпинга и гостинично-делового

- 1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова, проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова, в г. Петродворце согласно приложению №3.
2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова, проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова, в г. Петродворце в составе:

- 2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор., ул. Грибоедова, проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова, в г. Петродворце (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению №4.
- 2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Волонским шоссе, Заводской дор.; ул. Грибоедова, проектным проездом от Волонского шоссе до ул. Грибоедова, в г. Петродворце (границы земельных участков) согласно приложению №5.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

го центра на закрепленном земельном участке площадью 126 015 кв. метров, кадастровый номер 78:40:19153:80, по адресу: Петродворец, Волонское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения с Заводской дор.) (далее – объекты), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить с Инвестором в месячный срок договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствие с приложением.
- 2.1. Предусмотреть в Договоре:
- 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел одосрочном расторжении Договора.
- 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать разрешительную документацию на проектирование объектов.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 20.11.2007 №1492

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве спортивного и торгово-развлекательного комплексов, кемпинга и гостинично-делового центра по адресу: Петродворец, Волонское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения с Заводской дор.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью ЗАО «ИТС-КАД» в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 167 300 тыс. рублей, в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве спортивного и торгово-развлекательного комплексов, кемпинга и гостинично-делового центра на закрепленном земельном участке площадью 126 015 кв. метров, кадастровый номер 78:40:19153:80, расположенном по адресу Петродворец, Волонское шоссе, участок 2 (юго-западнее пересечения с Заводской дор.) (далее – объекты).
2. Установление сроков:
- окончание проектирования объектов – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
- начало строительства объектов – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
- окончание строительства объектов – в течение 41 месяца со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1496 от 20.11.2007

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 №380.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «РосСтройИнвест» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 №380 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Невский район, пр. Обуховской Обороны, участок 1 (восточнее пересечения с Мурзинской ул.), пр. Обуховской Обороны, участок 2 (восточнее пересечения с Мурзинской ул.), изложив пункт 1 приложения к постановлению в следующей редакции: «1. Передача закрытым акционерным обществом «РосСтройИнвест» (далее – Инвестор) в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений общей площадью не менее 1360,24 кв. метра в многоквартирных домах нового строительства, а также в других многоквартирных домах после реконструкции или капитального ремонта по графику, адресам и квартирографии, согласованным с Жилищным комитетом, для переселения граждан, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, при проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом на закрепленном земельном участке площадью 18183 кв. метра, расположенном по адресу: Невский район, пр. Обуховской Обороны, участок 1 (восточнее пересечения с Мурзинской ул.), пр. Обуховской Обороны» участок 2 (восточнее пересечения с Мурзинской ул.), в том числе для участка 1 – 14006 кв. метров, кадастровый номер 78:7201:10; для участка 2 – 4177 кв. метров, кадастровый номер 78:7201:9 (далее – объект).
- 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 182 629 863, 83 руб. в установленном порядке с учетом ранее перечисленных».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1500 от 20.11.2007

Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Центральный район, Щербаков пер., 17/3, литера А, под административное здание со встроенным паркингом.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «ПРЕСТИЖ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Предоставить Инвестору часть здания по адресу: Центральный район, Щербаков пер., 17/3, литера А, расположенного на земельном участке площадью 2251 кв. метров, кадастровый номер 78:31:1054:13, по адресу: Центральный район, Щербаков пер., 17/3, литера А (далее – часть объекта), в целях осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны.
2. Установить Инвестору условия при проектировании и приспособлении части объекта для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны, согласно приложению.
3. Инвестору осуществить работы по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Центральный район, Щербаков пер., 17/3, литера А, расположенного на земельном участке площадью 2251 кв. метров, кадастровый номер 78:31:1054:13, по адресу: Центральный район, Щербаков пер., 17/3, литера А (далее – объект), под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны в срок, установленный для осуществления работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны части объекта.
4. Комитету по управлению городским имуществом:
- 4.1. Заключить с Инвестором в месячный срок Соглашение на период осуществления в установленном порядке работ по приспособлению части объекта для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны (далее – Соглашение) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 4.2. Предусмотреть в Соглашении:
- 4.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и осуществления в установленном порядке работ по приспособлению части объекта для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом, без изменения предмета охраны, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.
- 4.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период осуществления работ по приспособлению части объекта для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Соглашения.
- 4.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект Постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
5. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитету по градостроительству и архитектуре, Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в пределах своих полномочий в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и осуществление работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны.
6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 20.11.2007 №1500

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

- при проектировании и осуществлении работ по приспособлению части здания по адресу: Центральный район, Щербаков пер., 17/3, литера А, расположенного на земельном участке по адресу: Центральный район, Щербаков пер., 17/3, литера А, для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменении предмета охраны.
- Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ПРЕСТИЖ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 7 164 767 руб., в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и осуществлении работ по приспособлению части здания для современного использования (реконструкции) по адресу: Центральный район, Щербаков пер., 17/3, литера А, расположенного на земельном участке площадью 2251 кв. метров, кадастровый номер 78:31:1054:13, по адресу: Центральный район, Щербаков пер., 17/3, литера А (далее – часть объекта) под административное здание со встроенным паркингом без изменении предмета охраны.
2. Установление сроков:
- окончание проектирования части объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
- начало осуществления работ части объекта по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
- окончание осуществления работ по приспособлению части объекта для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны – в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу.
3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Центрального района Санкт-Петербурга по окончании осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под административное здание со встроенным паркингом без изменения предмета охраны.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга

информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства административного торгово-складского комплекса с паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Коллонтай).

Заказчик-инвестор: ООО «Союзстрой».

Адрес: 190031, Санкт-Петербург, Московский пр., 1/2-25, тел./факс 291-26-50.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия М-4».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, 22, офис 91, тел./факс 274-52-97.

Площадь участка в границах проектирования – 16 756 кв. метров, площадь застройки – 7783 кв. метра, площадь озеленения – 3319 кв. метров, площадь тротуаров – 2400 кв. метров. Разрешенное использование участка: строительство административного торгово-складского комплекса с паркингом.

Здание комплекса 8-этажное, располагается вдоль автотранспортной магистрали общегородского значения – Дальневосточный проспект. Максимальная высота – 27 метров.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга

информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства административного торгово-складского комплекса с паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Дальневосточный проспект, участок 1 (юго-восточнее пересечения с улицей Еремеева).

Заказчик-инвестор: ООО «Союзстрой».

Адрес: 190031, Санкт-Петербург, Московский пр., 1/2-25, тел./факс 291-26-50.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия М-4».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, 22, офис 91, тел./факс 274-52-97.

Площадь участка в границах проектирования – 13 050 кв. метров, площадь застройки – 6813 кв. метров, площадь озеленения – 1833 кв. метра, площадь тротуаров – 1647 кв. метров.

Разрешенное использование участка: строительство административного торгово-складского комплекса с паркингом.

Здание комплекса 11-этажное, располагается вдоль автотранспортной магистрали общегородского значения – Дальневосточный проспект. Максимальная высота 40 метров.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Невского района

информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный городской чертой в 6 микрорайоне путепроводом «Нева» и западной границей земель ж.д. Заневский пост – ст. Нева.

Сроки проектирования: 2008 год.

Планируемые сроки реализации проекта: 2008-2009 гг.

Заказчик: ЗАО «Сибнефть – Северо-Запад».

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А, тел. 449-30-91, факс 449-30-82.

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.

Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 04.12.2007 года с 9.00 до 18.00.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163 14 января 2008 года в 15.00.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 122 администрации Невского района в течение 4 дней после слушаний.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга

информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-07/1549 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской Обороны, пер. Матюшенко, ул. Бабушкина и Фарфоровской ул.

Заказчик: ООО «Центр обслуживания на улице Бабушкина».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 91, лит. 3, тел. 362-72-31.

Документация Временного регламента застройки территории ВР3-07/1549 разработана Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 04.12.2007 с 9.00 до 18.00. Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163 14 января 2008 года в 16.00.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 122 администрации Невского района в течение 4 дней после слушаний.

Администрация Выборгского района и Михаил Александрович Агарков

информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной «красными линиями» Елизаветинской ул., Выборгским шоссе, ул. Корякова и Варваринской ул., утв. ВР3-07/0960

Заказчик: Михаил Александрович Агарков. Адрес: 194214, Санкт-Петербург, Арктическая ул., 10.

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

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

Экспозиция будет представлена с 20 декабря 2007 года по 14 января 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, с 10.00 до 17.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения по документации могут быть направлены по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414. Публичные слушания состоятся 14 января 2008 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5 (актовый зал).

Администрация Выборгского района

информирует население о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей и пр. Энгельса.

Заказчик: ОАО «Парнас-Паркин». Адрес: 194352, Санкт-Петербург, пр. Просвещения, 46/1.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

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

Градостроительная экспозиция по данной градостроительной документации будет проводиться с 21.12.2007 в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, около кабинета 303.

Публичные слушания по данной документации состоятся 21.01.2008 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30 в здании ИТС.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в кабинете 414 администрации Выборгского района в течение 4 дней после слушаний.

Телефон для справок: 576-56-29, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Адмиралтейского района

информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории, ограниченной Крюковым каналом наб. реки Мойки, Адмиралтейским каналом (острова Новая Голландия) в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Новая Голландия» (наб. Адмиралтейского канала, 2, тел. 456-18-00, факс 456-18-01)

Проектировщик: ПТАМ В.Б. Фабрицкого

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 10 декабря 2007 года по 17 января 2008 года.

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

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

Публичное слушание данного градостроительного решения состоит 17 января 2008 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Большой зал, 1 этаж).

УТОЧНЕНИЕ

К опубликованному информационному сообщению в газете «Строительный Еженедельник» от 26.11.2007 №46

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга

информирует граждан и общественные организации о разработке проекта объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс».

Заказчик: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам (191060, Санкт-Петербург, Смольный, 6-й подъезд, каб. 206, тел. 576-72-98).

Проектные организации: ОАО «Ленгипротранс» (196105, Санкт-Петербург, Московский пр., 143, тел. 333-12-33, доб. 313; 388-05-20, факс 388-93-88).

ОАО «Надземный экспресс» (196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 81А, тел. 449-28-49, факс 449-70-53).

Градостроительная экспозиция размещена с 26.11.2007 по 21.12.2007 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (здание библиотеки, холл 1-го этажа).

Публичные слушания состоятся 24.12.2007 в 17.30 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (здание библиотеки, лекционный зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 449-28-49 (ОАО «Надземный экспресс»); 576-72-98 (Комитет по инвестициям и стратегическим проектам); 333-12-33, доб. 313 (ОАО «Ленгипротранс»), 450-68-82, 450-76-30, отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района.

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

СООБЩЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационными сообщениями, опубликованными в газете «Строительный Еженедельник» от 22 октября 2007 года №41 (282) и от 5 ноября 2007 года №43 (284), СПб ГУ «Управление инвестиций» было объявлено о проведении 30 ноября 2007 года и 14 декабря 2007 года конкурсов на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право разработки документации для проведения торгов в отношении земельных участков по адресам: Участок, ограниченный Транспортным пер., ул. Черняховского, Роменской ул., Лиговским пр. Территория квартала 28 Сосновой поляны, ограниченная Петергофским шоссе, улицей Пионерстроя, проспектом Ветеранов и полотном железной дороги. Территория квартала 26 Сосновой Поляны, ограниченная ул. Летчика Пилотова, проспектом Ветеранов, Рогачевским переулком, ул. Пионерстроя.

Условия проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов в отношении иных земельных участков, указанных в информационных сообщениях от 22 октября 2007 года и от 5 ноября 2007 года, остаются в силе.

Администрация Выборгского района (МО №16)

информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВР3-07/1052) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный пр. Просвещения, ул. Есенина, пр. Луначарского и пр. Энгельса.

Заказчик: ООО «Вилия».

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, тел./факс 757-26-44.

Проектировщик: ООО «НПО «Наука-Строительство».

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

Экспозиция открыта с 10.12.2007 по 13.01.2008.

Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 по 18.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района.

Публичные слушания состоятся 14.01.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30, корп. 1 (РЭУ, актовый зал).

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

№п/п	Адрес земельного участка
Адмиралтейский район	
1	территория, ограниченная ул. Декабристов, Лермонтовским пр., ул. Союза Печатников, Мастерской ул.
Красновардейский район	
2	территория, ограниченная Большой Пороховской ул., Среднеохтинским пр., Большеохтинским пр., Якорной ул., пр. Металлистов
3	территория, ограниченная Перевозным пер., пр. Шаумяна, Новочеркасским пр., Заневским пр., Заневской площадью
Красносельский район	
4	территория, ограниченная границей проекта планировки п/з «Предпортовой-3», проездом №4 Старо-Паново, Таллинским шоссе, пр. Народного Ополчения
Кировский район	
5	территория, ограниченная ул. Маршала Говорова, ул. Швецова, Еленинским пер., проектным продолжением Лермонтовского пер.
Невский район	
6	территория, ограниченная ул. Новоселов, Дальневосточным пр., Народной ул., Октябрьской наб.
7	территория квартала 16 района севернее, ограниченная ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., перспективной пробивкой ул. Еремеева и Союзного пр.
Петродворцовый район	
8	территория, ограниченная административной границей Санкт-Петербурга железной дорогой, границами функциональных зон «Д1», «П1», в г. Ломоносове.
9	территория, ограниченная административной границей Санкт-Петербурга, границами функциональных зон «Д1», «П1», железной дорогой, границами функциональной зоны «Р2», границей территории объекта культурного наследия парка «Дворцово-парковый ансамбль Верхнего парка и Нижнего сада» в г. Ломоносове
Приморский район	
10	квартал 71-А района Каменка
Центральный район	
11	территория, ограниченная улицами Роменской, Черняховского, Павлоградским переулком и Лиговским проспектом в Центральном районе Санкт-Петербурга
12	территория, ограниченная ул. Черняховского, ул. Роменской, ул. Днепропетровской, наб. Обводного канала
13	территория, ограниченная Кирочной ул., Новгородской ул., Дегтярным пер., внутриквартальным проездом

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, телефон для справок: 570-32-89.

УТОЧНЕНИЕ

В официальной публикации Постановления Правительства Санкт-Петербурга №1036 от 21.08.2007 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.10.2003 №2433-ра, Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №902» в газете «Строительный Еженедельник» №45(286) от 19.11.2007 (стр. 23) допущены опечатки. Следует читать:

1. «п. 2.3. Предусмотреть... по адресу: Приморский район, Коломяги, квартал 135, между корпусами 1 и 18» (далее по тексту).

2. «п.4. Внести изменение в распоряжение ... «О проектировании и строительстве жилого дома» (далее по тексту).

| ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ

Между безопасностью и качеством

Федеральный закон «О техническом регулировании» даже после внесения в него ряда изменений и корректив в мае текущего года продолжает вызывать жаркие споры участников строительного рынка.

Недавно в нашем городе прошел пятый общероссийский семинар «Вопросы безопасности при осуществлении строительной деятельности». Организатором мероприятия выступила Российская сеть центров нормативно-технической документации «Техэксперт» при поддержке Росстроя РФ, Российского Союза строителей, Российского Союза промышленников и предпринимателей.

Главной причиной торможения реформы отечественной системы технического регулирования специалисты считают поспешность при принятии ФЗ «О техническом регулировании», а также игнорирование мнения профессионалов в области стандартизации и сертификации.

Принципиальным водоразделом для большинства строителей, а также надзорных госструктур остается трактовка сферы разграничения и компетенции в вопросах обеспечения безопасности строительства. С одной стороны – контроль за соблюдением этих требований берет на себя государство. В то же время, с целью стимулирования более гибких и оперативных подходов в реализации инвестпроектов, строителям предоставляется весьма большая свобода в самостоятельном регулировании вопросов качества.

На деле же в бизнес-сообществе большой радости от подобного оказанного доверия почему-то не наблюдается. Более того, за несколько лет, прошедших с момента принятия означенного ФЗ, отношение к нему, пройдя фазы шока, надежд и разочарований, близко сейчас к откровенному саботажу. Закон вро-



Фото Николай Манышев

де и есть, но не работает. В том смысле, что не помогает «строить и жить», а напротив – лишь путает и нервирует строительное сообщество. Собственно, и у контролирующих отразил госструктур также много неясностей – как и что требовать от строителей.

Виной тому традиционно признается практика использования устаревшей модели формирования обязательных технических требований, отсутствие преемственности в использовании нормативных технических документов, «замораживание» нормативно-технических документов, невозможность внесения в них изменений.

До сих пор вяло идет обновление нормативов в плане учета эксплуатационных качеств и области применения строительных материалов и технологий нового поколения (в большинстве своем западного производства) – тех, которых просто не было «в природе» на момент разработки советских СНиПов 30-40-летней давности. По сути, импортные материалы, достаточно широко и не первый год используемые в строительстве, узакониваются «задним числом» – по факту.

Однако такой подход обрекает на хроническое запаздывание технического нор-

мотворчества от строительной практики. До сих пор не «гармонизированы» российские требования к безопасности и качеству с западными аналогами. Майскими поправками из ФЗ были выведены вопросы санитарной безопасности и пожаробезопасности. Сертификация по этим направлениям также зависла, так как не вполне ясно, каким параметрам и нормам необходимо соответствовать.

Специалисты из Ростехнадзора обращают внимание и на изменившийся после принятия ФЗ порядок получения согласований и разрешений на строительство. Формально все стройки, не обеспеченные градостроительными планами (а их так и нет), являются незаконными. Объективно любое строительство без разрешения, по убеждению представителей технического надзора, потенциально провоцирует ослабление внимания к обеспечению безопасности.

На другой казус сослались в Ростехнадзоре – дело в том, что по законодательству не предусмотрены процедура и механизм выдачи разрешительной документации на участки, занятые линейными объектами, так как градограницы на них не распространяются. Например, получается, что

весь славный петербургский метрополитен строится незаконно. Нестыковки новейших разработок с огромным старым массивом нормативов вынудили городские власти присвоить устаревшим нормативам статус «документов добровольного применения», то есть пользоваться ими можно. Тем более что некоторым старым нормам до сих пор еще не «сочинили» новые редакции.

Вообще, отторжение участниками строительного рынка ФЗ «О техническом регулировании» специалисты связывают с системным изъяном философского порядка. Практика показывает, что весьма затруднительно волевым решением разделить «сиамских близнецов», коими являются понятия качества и безопасности. Нигде в мире больше не сыскать подобных нормотворческих инициатив. К тому же в нашем Градостроительном кодексе контролю безопасности почему-то не подлежат факторы безопасности материалов, изделий и конструкций. Хотя затруднительно говорить о степени безопасности объекта, построенного из материалов, к которым не предъявлялись требования безопасности.

Особые надежды участники семинара возлагают на здравый смысл. Кстати, одним из его проявлений следует признать деятельность Российской сети ЦНТД «Техэксперт». В условиях динамичного изменения технического законодательства, реструктуризации системы технического регулирования одним из ключевых ресурсов повышения конкурентоспособности продукции является актуальная и доступная информация в целом и нормативно-техническая информация в частности. Ежедневный доступ технических специалистов и руководителей предприятий ко всему массиву нормативно-технической информации, предоставляемой Российской сетью ЦНТД «Техэксперт», позволяет оперативно принимать решения, необходимые для повышения безопасности и качества продукции.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

23 и 25 октября в Екатеринбурге прошли круглые столы, посвященные проблемам затопления подвалов. Организаторами мероприятий выступили Группа компаний «Пенетрон-Россия» и Союз предприятий строительной индустрии Свердловской области.

Поводом для организации круглых столов, как отметил президент Группы компаний «Пенетрон-Россия» Игорь Черноголов, стало затопление городских подвалов тальми и грунтовыми водами. Во встречах приняли участие представители предприятий жилищно-коммунальной сферы, управляющих компаний, товариществ собственников жилья и строительных организаций Екатеринбурга.

Внимание собравшихся было приковано к социальным и экономическим проблемам, связанным с затоплением подвальных помещений жилого фонда и административных зданий.

На мероприятии обсуждалась ситуация с затопленными подвалами и способы ее разрешения. Подверженными затоплениям тальми и грунтовыми водами оказываются дома, расположенные в низинах и между холмами, которых предостаточно.

Более 80 процентов домов и подвальных помещений города затапливаются водой в периоды таяния снега и выпадения осадков, 60 процентов – затоплены постоянно. Десятилетиями уровень воды в подвалах некоторых домов не опускается ниже 2 метров.

Последствия затоплений могут быть самыми удручающими: начиная от размывания бетонных конструкций и основания дома, коррозии арматуры, и вплоть до снижения срока жизни здания. В результате, вместо дома, который должен быть нашей крепостью и укромным местом, мы получаем бетонную коробку, которая не сегодня-завтра рухнет. Таких домов в городе множество, и все они являются потенциальными источниками техногенных катастроф и аварийных ситуаций.

Ни один дом сегодня не застрахован от такой участи. Вроде, кажется, затопленный

СУХОЙ ПОДВАЛ – РЕАЛЬНЫЕ ДЕНЬГИ

подвал стоит несколько лет и ничего с домом не происходит, а на самом деле с каждым годом такой дом имеет все больше шансов перейти в разряд аварийного жилья. Если так и дальше пойдет, то все недавно построенные здания в короткий срок станут аварийными и, вполне вероятно, непригодными для жилья.

Весь федеральный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» может в итоге стать бесперспективным. Какой толк строить дома, которые раньше срока станут непригодными для жилья? Да никакого! Вот и возникает вопрос – как сделать так, чтобы дома дольше не выходили из строя, как продлить их срок службы?

Проблема эта, конечно, для российской строительной индустрии вечная: и на материалах привыкли экономить, и дома надо бы быстрее сдать. Качество, как всегда, страдает – бетон дешевый, пропорции не выдерживаются, строим тля-ляп, вот в результате дома и ходят ходуном при подвижках грунта. В Екатеринбурге такие случаи не единичны. Вроде построили элитный дом, с соблюдением всех норм, жильцов заселили, а через год трещина пошла по стене до третьего этажа. Вот и выясняется, что на бетоне сэкономили, гидроизоляцию конструкций не проводили и материалы использовали дешевые, а дом в итоге, как картонный, скоро рухнет. В результате возникает вопрос – «строить дом на песке или камне?», переводя на современный лад – гидроизолировать подвалы или позволить воде разрушать дома?

Конечно, всех случайностей и бед не предусмотреть, но обезопасить себя от некоторых можно. Наилучший способ увеличить срок жизни дома – это решить проблему затопления подвалов. Все решают ее по-разному: кто-то проводит косметический ремонт, другие делают капитальный, но в период паводков подвалы и цокольные этажи все равно текут. Самый проверенный вариант – провести гидроизоляцию подвалов. Приобрести качественные материалы проникающей гидроизоляции системы «Пенетрон» и обработать подвал.

Другой вопрос, что качественные материалы стоят не как обычная штукатурка, но зато и работают долговечно. Возникает проблема привлечения средств и наиболее остро она встает для товариществ собственников жилья (ТСЖ). При образовании ТСЖ, которых в городе несколько сотен, передача домов с баланса муниципалитета ТСЖ должна осуществляться после ремонта подвала за счет муниципалитета.

В жизни вы такого примера не найдете, а если нашли, то считайте, что вам крупно повезло. Лишь малая часть домов ТСЖ отремонтирована за счет муниципалитета. Основная масса товариществ получает на баланс дома с протекающими крышами и затопленными подвалами. Явление, прямо скажем, неприятное, но деваться некуда. Приходится ремонтировать самим: либо собирать деньги на ремонт с жильцов, либо брать кредит на гидроизоляционные материалы в банке. В обоих случаях тяготы ремонта ложатся на плечи и кошельки жильцов. Есть, конечно, такие жильцы, которым и 20-30 тыс. рублей несложно отдать на ремонт подвала, но их единицы. В большинстве своем мы и 1 тыс. рублей на подвал не выделим.

В своем выступлении на рамках круглого стола президент Группы компаний «Пенетрон-Россия» Игорь Черноголов отметил, что, выходя из сложившейся ситуации можно считать передачу подвалов в аренду малому и среднему бизнесу. Сегодня на рынке существует острый дефицит доступной и недорогой недвижимости для бизнеса.

Огромных бизнес-центров с заоблачными ценами за 1 кв. метр предостаточно, многие из них пустуют. Подвалы – напротив, бери в аренду, стоят недорого и место можно выбрать под склад, магазин или ночной клуб. Это уже кому как заблагорассудится. И действительно, многие ТСЖ сдают подвалы в аренду, а предприниматели, в свою очередь, ремонтируют подвальные помещения в счет аренды в течение нескольких лет.

Практический опыт показывает, что этот способ привлечения средств на гидроизоля-

цию подвала показывает себя как наиболее выгодный для всех сторон – и для жильцов, и для бизнеса, а главное – подвалы перестают протекать, риск возникновения аварийных ситуаций и техногенных катастроф снижается. В среднем подвалы, обработанные материалами системы «Пенетрон», самокупаются за 1 год и впоследствии начинают приносить прибыль ТСЖ. По мнению экспертов, если сдавать в аренду около 20 гидроизолированных подвалов, то примерный доход от их использования составит порядка 30 млн рублей. Такая сумма заставит задуматься о необходимости гидроизоляции подвала материалами системы «Пенетрон» даже самых заядлых скептиков.

По окончании мероприятий представителями ТСЖ, управляющих компаний и предприятий жилищно-коммунальной сферы было принято решение о необходимости применения современных строительных технологий и материалов проникающей гидроизоляции системы «Пенетрон» при ремонте подвалов. Это позволит сохранить жилой фонд города от перехода в разряд аварийного жилья и получать реальную прибыль от сдачи подвалов в аренду.



620076, Екатеринбург,
пл. Жуковского, 1
Тел./факс: (343) 217-02-02
e-mail: info@penetron.ru
www.penetron.ru
198064, Санкт-Петербург,
ул. Заставская, 14а
Тел.: (812) 380-01-83, 380-01-84
e-mail: info@aliancebaltika.ru
www.aliancebaltika.ru
199155, Санкт-Петербург, В. О.,
пер. Декабристов, 20, оф. 306
Тел.: (812) 350-16-43, 903-33-99

Товар сертифицирован

На правах рекламы

Зачастую стереотипы играют не очень хорошую роль, особенно когда речь идет о домах, построенных в 70-80-е годы прошлого столетия. «Синдромом Советского Союза» можно назвать дома, построенные с использованием некачественных узлов и деталей, когда сборка панелей вызывала нарекания при последующей эксплуатации домов такого типа. Но этот рудимент остался в прошлом. Уже с 2000 года у каркаса начался новый, важный жизненный цикл. В каркасном домостроении стали применяться новые технологии европейского стандарта, новые материалы. Так почему все-таки стоит отдать предпочтение сборному железобетонному каркасу, а не монолиту или кирпичу при решении национальной программы?

«КАПРИЗНЫЙ» МОНОЛИТ

Чтобы сравнить различные системы, нужно представить себе технологию возведения конструкций, например из монолитного бетона. Непосредственно на строительной площадке монтируется опалубка, которая повторяет контуры будущего конструктивного элемента. В них по проекту устанавливается каркас из арматуры и заливается бетон. Через определенное время, когда бетон набрал необходимую прочность, и получен конструктивный элемент здания, опалубочные элементы либо демонтируются, либо становятся частью стены. Степень трудоемкости этих четырех процессов можно представить таким образом: устройство опалубки – 25-35 процентов, армирование – 15-25 процентов, бетонирование и уход за бетоном – 20-30 процентов, распалубливание – 20-30 процентов. В настоящее время данная технология эффективна в первую очередь для возведения комбинированных конструктивных систем (с монолитным каркасом и наружными стенами из штучных материалов). Кроме того, использо-



Сборный железобетонный каркас ОАО «ПО «Баррикада»

Принятая государством национальная программа «Доступное жилье» нацелена на обеспечение как можно большего количества наших граждан комфортными и в то же время недорогими квартирами. Решить эту программу в полной мере способна каркасная система домостроения.



вание монолитного железобетона целесообразно при возведении фундаментов, подземных частей зданий и сооружений, пространственных конструкций, высотных зданий, а также при строительстве в сейсмических районах.

Недостатком монолитного домостроения является то, что производственный цикл в данном случае переносится на строительную площадку под открытым небом, а это значит, что дождь, снег, ветер, жара и холод будут создавать дополнительные трудности производству монолитных конструктивных элементов. Особые сложности возникают при бетонировании в зимних условиях. Главная проблема состоит в замерзании несвязанной воды затворения в начальный период структурообразования бетона.

Если останавливается реакция гидратации – бетон не твердеет. При раннем замораживании вода при переходе в лед увеличивается в объеме примерно на 9 процентов и вызывает значительные силы внутреннего давления, которые нарушают неокрепшую структуру бетона. На поверхности зерен крупного заполнителя (щебня) и арматуры образовавшаяся ледяная пленка отжимает цементное тесто от арматуры и заполнителя, что препятствует созданию плотной структуры после оттаивания бетона. При положительной температуре замерзшая вода превращается в жидкость, и процесс гидратации цемента возобнов-

ляется, но нарушенные структурные связи в бетоне полностью уже не восстанавливаются. Конечная прочность «замороженного» бетона, как правило, примерно на 20 процентов ниже проектной. Кроме того, уменьшаются его плотность, водонепроницаемость, морозостойкость, долговечность. Если до замораживания бетон наберет необходимую начальную прочность (критическую прочность по морозостойкости), то указанные неблагоприятные процессы не снизят его прочностные показатели и физические свойства.

Основной задачей производства бетонных работ в зимних условиях является обеспечение надлежащих температурных условий выдерживания бетона и сокращение сроков набора им необходимой прочности.

Проведение строительных работ при отрицательных температурах требует применения специальных способов приготовления, подачи, укладки и выдерживания бетона: применение бетонных смесей с водоцементным отношением до 0,5; приготовление бетона на быстротвердеющих и высокоактивных цементах; в отдельных случаях повышение марки цемента или увеличение расхода цемента; подогрев компонентов бетонной смеси и воды; подготовка основания, на которое будет укладываться бетон; очистка арматуры и опалубки от снега и наледи; выдерживание необходимой температуры до набора бето-

ном критической прочности; вспалубливание при температуре контактирующего слоя не ниже плюс 5 градусов Цельсия.

СТРОИМ БЫСТРО И НЕДОРОГО

Основным отличием сборного железобетонного каркаса от монолитного и кирпичного является скорость возведения объектов, полная прочность конструкции после монтажа и заделки стыков, отсутствие необходимости ожидания набора прочности материалами конструкций.

Применяя сборный железобетонный каркас, можно проектировать многоэтажные (до 25 этажей) жилые здания с любой высотой этажа. При этом применяются сборные железобетонные колонны сечением 600х600 мм для первых восьми этажей и 400х400 мм для верхних семнадцати этажей. Для опирания ригелей в колоннах предусматриваются поэтажные прямоугольные кулачковые железобетонные консоли, выполняемые заподлицо с контуром сечения ригелей. Жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой дисков перекрытий, диафрагм жесткости, колонн и ригелей каркаса. Параметры применяемых материалов определяются по результатам расчета в зависимости от высоты и конфигурации здания. Можно с успехом строить квартиры различных площадей и планировок. Например, для гаражей, торгово-развлекательных, спортивных и культурных комплексов на заводах ОАО «ПО «Баррикада» изготавливаются большепролетные конструкции (колонны, ригели, балки и плиты).

Таким образом, можно сделать вывод: во-первых, у каркаса из сборного железобетона практически нет противопоказаний. Во-вторых, качество формооснастки, приобретенной ОАО «ПО «Баррикада» у нескольких известных зарубежных фирм, позволяет произвести изделие с идеальной поверхностью. В-третьих, предусматривается возможность исполнения различных фасадных решений, в зависимости от класса реализуемого жилья, с применением трехслойных панелей, имитирующих кирпичную кладку, гранитную крошку и т. д.

Строительство зданий и сооружений из сборного железобетонного каркаса имеет важные положительные моменты – быстрое возведение данных зданий и, соответственно, быстрое получение комфортного и удобного жилья.



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

На правах рекламы

ПЕРЕСТАНОВКИ

Полномочия шире

Совет директоров Группы ЛСР принял решение о расширении своего состава и полномочий. 27 ноября состоялось очередное заседание совета директоров ОАО «Группа ЛСР», на котором было принято решение о проведении 7 февраля 2008 года внеочередного собрания акционеров. В утвержденную повестку собрания вошел, в частности, вопрос о досрочном прекращении полномочий членов совета директоров и избрание нового состава в связи с принятым решением об увеличении СД.

Как сообщили в пресс-службе Группы, планируемое увеличение состава совета связано с решением создать в рамках СД комитета по стратегии и инвестициям, а также, с учетом законодательных норм и лучших принципов корпоративного управления, предоставить возможность новым акционерам компании по итогам IPO

номинаровать своих кандидатов в состав совета. В связи с этим, по словам члена СД, генерального директора Группы ЛСР Игоря Левита, компания направила уведомительные письма всем крупным акционерам общества.

Напомним, что на сегодняшний день в состав совета директоров ОАО «Группа ЛСР» входят пять членов, из них – два независимых директора, а также созданы два комитета по кадрам и вознаграждениям и комитет по аудиту.

Напомним, что Группа ЛСР и ее акционеры в ходе публичного предложения акций (ИПО) в начале ноября текущего года привлекли \$772 млн. Количество акций, размещенных среди институциональных инвесторов, составило 10 млн 643,618 тыс. штук, или 12,5 процента уставного капитала, без учета опциона организаторов.

Группа компаний «ДИАМАНТ» приглашает на работу:

менеджера по согласованию (руководитель проекта),

обязанности: согласование разрешительной документации в строительстве, знание процедур и наличие контактов, высшее образование, зарплата на испытательный срок от 30 тыс. рублей, оплата мобильной связи, ГСМ, ст. м. "Московские ворота", оформление по ТК РФ;

зам. директора по развитию и сопровождению проектов,

должностные обязанности: построение отдела, координация деятельности сотрудников, взаимодействие с согласующими инстанциями; высшее образование, опыт работы, зарплата обсуждается на собеседовании, оформление по ТК РФ, оплата мобильной связи, ГСМ, испытательный срок 2 месяца.

курьер, 23–35 лет, наличие прописки в Петербурге, режим работы с 9.00 до 18.00, график работы 5/2, ст. м. "Московские ворота", зарплата от 13 до 15 тыс. рублей, оформление

Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., 1, лит. А.
Тел. для связи: 320-92-62, 320-92-50

Реклама

| ОЧИСТКА

Чистые сети

Любой загородный дом или коттедж, торговое или промышленное предприятие, иные инженерные сооружения, которые невозможно подключить к централизованной канализации, нуждаются в прокладке локальных сетей канализации и очистки. Качество очистки должно соответствовать всем необходимым нормам.

В основе технологии глубокой биологической очистки сточных вод лежит принцип превращения отходов жизнедеятельности человека в продукты, применимые для дальнейшего использования, а именно техническую воду и минеральное удобрение.

Фото Владимир Тимега



ИСКУССТВО ОЧИСТКИ

К любым канализационным сетям предъявляются требования по обеспечению высокого качества очистки и надежности. Одним из подобных инженерных решений специалисты называют локальную очистную систему (ЛОС) BIOTAL. Она отличается простотой конструкции, не требует вложения значительных капиталовложений при монтаже и неэнергозатратна при эксплуатации.

Наиболее целесообразно использовать ее для очистки небольших и средних объемов сточных вод. То есть она хорошо подходит для нужд обитателей как индивидуальных загородных резиденций, так и коттеджных поселков, не подключенных к централизованным сетям канализации. По форме система представляет собой большую цилиндрическую емкость диаметром 1,3-1,9 метра и высотой 2,2-2,9 метра. Внутри она разделена перегородками на четыре зоны очистки, в которых расположены три реактора и отстойник. Система полностью автоматизирована, в комплект обязательного оборудования, кроме емкости, входит блок автоматики и компрессор. Для работы системы не надо заливать или засыпать какие-либо расходные материалы. Рабочим материалом являются непосредственно хозяйственно-бытовые стоки. Метод биологической очистки основан на природном свойстве микроорганизмов (бактерий) окислять органические вещества. Микроорганизмы используют эти вещества как источник питания. В процессе жизнедеятельности бактерий вредные органические вещества окисляются, и происходит их распад на безвредные.

В процессе обработки сточных вод не происходит выделения дискомфортных канализационных запахов метана и сернистого газа. Поэтому систему можно смело размещать в непосредственной близости к дому. Производительность подобных систем находится в диапазоне от 1 до 1200 кубометров/сутки. Система управляется микрокомпьютером и не требует постоянного обслуживающего персонала. Конструктивно различают подземный вариант (уровень воды должен быть ниже глубины

промерзания грунта), полузаглубленный (с устройством легкой утепленной конструкции над ней) и размещение в специальном отдельно стоящем здании. Система обладает пятью зонами обработки стоков. Последовательно перетекая из одной зоны в другую, сточная вода проходит полную биологическую очистку. При правильном индивидуальном подборе и грамотной эксплуатации системы степень очистки воды доходит до 99 процентов.

Столь хорошо очищенные сточные воды помогают в решении проблемы водоснабжения для технических нужд (мойка машин, полив газона, пожарный водоем, вторичный оборот). Удаленный из системы стабилизированный и обезвоженный избыточный активный ил является хорошим органомине-

ральным удобрением. Перед использованием его рекомендуется обеззараживать путем компостирования. Система автоматического управления экономит затраты на эксплуатацию, оптимизируя происходящие процессы с точки зрения энергозатрат и ресурса оборудования. Особенности технологии очистки позволяют исключить риск загрязнения окружающей среды агрессивными нитратами и нитритами, так как азот и фосфор проходят полную переработку.

Срок службы основных компонентов (среди производителей – японские, немецкие, итальянские и отечественные компании) весьма приличный. Для конструкции – до 50 лет, для компрессоров – до 15 лет, для мембран аэраторов и электромагнитных клапанов – от 10 до 15 лет.

| МНЕНИЕ

Роман Пашкевич, генеральный директор ООО «Литиум»:

– Проблема качественной очистки сточных вод не теряет своей актуальности. Сейчас существует три основных способа очистки: механическая (процеживание, отстаивание и фильтрование); химическая (с помощью специального вещества-реагента, применяется, как правило, в промышленности) и биологическая, которая основана на жизнедеятельности микроорганизмов, способствующих окислению и минерализации органических веществ.

Считаю, что рядом с мегаполисами (Москва и Петербург) альтернативы биологической очистке сточных вод в большинстве случаев нет. Экология этих густонаселенных районов уже находится «на пределе» из-за широкого применения кустарных локальных очистных сооружений (ЛОС), не соответствующих никаким нормам и не поддающихся даже классификации, и так называемых «септиков» – механических ЛОС, обеспечивающих очистку на уровне 50-60 процентов. Если принять во внимание сегодняшние масштабы загородного строительства, то применение неэффек-

тивных механических ЛОС может в ближайшем будущем привести к серьезным экологическим проблемам. Любая станция биологической очистки представляет собой резервуар (или «биореактор»), в котором, как и в естественных водоемах, живет определенный биоценоз. Биологическая ЛОС – это своеобразный пруд, в котором поглощение и переработка органики происходят гораздо быстрее обычного. При этом степень очистки достигает 96 процентов; нет никаких неудобств для пользователя; ассенизационная машина не требуется.

Биологические очистные сооружения очень компактны и могут располагаться в любом месте участка. Но при этом такие ЛОС энергозависимы: при длительном отключении электричества эффективность их работы снижается. Система BIOTAL, построенная на принципе так называемой «продленной аэрации» – это самая совершенная на сегодня разновидность биологических ЛОС. Эта система не требует организации санитарно-защитной зоны; дает на выходе очищенную до 98 процентов воду и сухое минеральное удобрение; эффективно очищает сточные воды от соединений азота и фосфора.

МОНТАЖНЫЕ ВАРИАЦИИ

В зависимости от поставленных задач и особенностей условий эксплуатации различают моноблочные и блочно-модульные установки. Моноблочные установки предназначены для глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 1, 1,5, 2, 3, 4 и 5 кубометров/сутки. Особенностью монтажа можно считать размещение цилиндрического полипропиленового биореактора (разделенного на зоны очистки) в подземном железобетонном колодце. Зазор между реактором и колодцем бетонится, а блок автоматики и компрессоры устанавливаются в подвальном или другом подсобном помещении здания. Кабели и воздуховоды прокладываются в защитных кожухах. Компрессоры одновременно с подачей воздуха на установку осуществляют вентиляцию помещения, в котором они находятся.

Блочно-модульные установки предназначены для глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод объемом от 8 до 200 кубометров/сутки. Для очистки сточных вод объемом более 200 кубометров/сутки применяются несколько типовых, параллельно работающих установок. Установка BIOTAL-8 представляет собой две станции BIOTAL-4; установки BIOTAL-10 и BIOTAL-15 представляют собой соответственно две и три соединенные между собой установки BIOTAL-5. Возможен монтаж таких установок в существующих зданиях.

При монтаже цилиндрические полипропиленовые биореакторы, каждый из которых представляет собой определенную зону очистки, размещают в наземном здании очистных сооружений. Компрессоры, блок автоматики, фильтры и другое оборудование устанавливаются в здании очистных сооружений рядом с биореакторами. Приемная камера, емкость избыточного активного ила и емкость очищенных сточных вод выполняются из железобетона и располагаются под зданием очистных сооружений.

Кроме этого для глубокой биологической очистки хозяйственно-бытовых сточных вод объемом до 1200 кубометров/сутки практикуется вариант железобетонного исполнения. При этом оборудование биореакторов монтируется в емкостях, изготовленных из специального железобетона для гидротехнических сооружений, расположенных ниже уровня земли или полузаглубленных с обваловкой. Биореакторы перекрываются монолитом или железобетонными плитами, проводится гидро- и теплоизоляция с последующей обсыпкой грунтом.

Оборудование установок производится от 8 до 30 кубометров/сутки может монтироваться в железобетонных колодцах заводского изготовления. Компрессорная, как правило, изготавливается из сэндвич-панелей и располагается над реакторами; в ней также устанавливаются блок автоматики, фильтры, оборудование для обеззараживания и т.д.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЛИТИУМ»)



ООО «Строительная компания - 361»

Строим для Вас от проекта до пуска в эксплуатацию

- Малоэтажное домостроение
- Реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений
- Гидроизоляция бетонных сооружений и конструкций

Ленинградская обл., г. Волхов, ул. Капина, 42
тел./факс (81363) 22-839, моб. тел. 8-921-400-69-36
e-mail: volhovproekt@mail.ru

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

ЗАО «НП ЦМИД»



Аттестат испытательной лаборатории № SP01.01.066.043

- Комплексные модифицирующие добавки в бетоны и растворы группы ЦМИД-4
- Комплекс материалов ЦМИД для гидроизоляции и ремонта
- Строительная лаборатория
 - Подбор составов бетона;
 - Контроль качества бетонной смеси на стройплощадке;
 - Мобильная лаборатория;
 - Организация лабораторного поста;
 - Определение свойств бетона в лаборатории (R, F, W и проч.)
 - Диагностика состояния бетона в конструкциях и сооружениях: неразрушающими методами контроля; испытанием образцов-кернов.

Тел./факс:
(812) 535 2102
535 6478
535 4721
www.np-cmid.ru

| ТРАССЫ

Сетевой ресурс

На сегодняшний день материалы и технологии, которые используются для обустройства новых и реконструкции имеющихся внутридомовых инженерных сетей, достаточно разнообразны. Наряду с привычными инженерными решениями все чаще внедряются новые подходы.

В новые дома и сооружения современные сети «встраиваются», как правило, еще на стадии проектирования. При ремонте и замене старых коммуникаций их использование носит гораздо более импровизационный характер. Важное значение приобретает совместимость старого и нового подходов.

СИЛА ПРИВЫЧКИ

Специалисты отмечают, что до сих пор на рынке не сформировались единые общепризнанные предпочтения относительно оптимальных решений по созданию и реконструкции внутридомовых инженерных сетей. Выбор велик, при этом каждый производитель подчеркивает достоинства своей продукции. Поэтому и у потребителей «глаза разбегаются». Тем более что идеальных решений не бывает – в чем-то превосходя продукция конкурента, вполне можно уступить ей по другим параметрам. К тому же для многих строительных компаний среди определяющих аргументов до сих пор остается цена вопроса (кроме элитных проектов, естественно).

Так или иначе, но сегодня при проектировании внутридомовой разводки новых жилых зданий для горячей и холодной воды чаще применяются пластиковые трубы, для отопления – металлические, для канализации – трубы из полиэтилена низкого давления, да и чугунные еще вполне в ходу. Считается, что при выборе металлических труб предпочтительна оцинкованная сталь, так как по сравнению с неоцинкованной, ее срок службы вдвое больше и достигает почти 25 лет.

За последние годы все чаще используются трубы из медных сплавов, которые выгодно отличаются повышенной коррозионной стойкостью и долговечностью. Их соединение в процессе монтажа осуществляется методом пайки или сварки. Трубы выпускаются в виде прямых отрезков или, учитывая, что медь более мягкий материал, чем сталь, в бухтах. Использование мягкой меди позволяет значительно снизить стоимость системы отопления и сократить сроки монтажа за счет уменьшения количества соединительных элементов (фитингов).

Однако имеются и досадные нюансы. Например, при соединении с другими металлами медь образует так называемую химическую пару. В результате подобной «аллергической» реакции во время эксплуатации системы постепенно начинает разрушаться либо медь, либо несовместимый



Фото Владимира Тилеса

с ней металл. Эксплуатационно-технические характеристики пластиковых труб могут отличаться большим диапазоном, в зависимости от конкретного производителя и марки. В большинстве случаев предельные рабочие температуры среды не превышают 65-75 градусов Цельсия. Поэтому для систем отопления, в которых допускается максимальная температура теплоносителя до 115 градусов Цельсия, многие проектировщики не советуют полагаться на пластиковые трубы.

Не слишком надежны они при возникновении гидравлических ударов. К достоинствам же пластиковых и металлопластиковых труб специалисты относят легкий вес, сравнительно простой монтаж и относительную дешевизну. Добавим к этому стойкость к коррозии и к большинству агрессивных сред. По сравнению с металлическими трубами их внутренняя поверхность отличается повышенной гладкостью. Благодаря этому на 30 процентов снижаются потери напора за счет уменьшения силы трения.

СОВМЕСТИМОСТЬ ХАРАКТЕРОВ

Вместе с тем необходимо компенсировать (еще на стадии проектирования) линейное расширение пластика, так как оно почти в десять раз превышает аналогичные пока-

затели металлов. Прогнозируемое изменение длины труб в процессе эксплуатации системы отопления учитывают, как правило, за счет особого конструктивного устройства трубных элементов конструкции системы, а также благодаря использованию специальных компенсаторов.

В местах пересечения междуэтажных перекрытий трубы заключают в гильзы для обеспечения их свободного движения при изменении длины. Специалисты отмечают, что трубопроводы систем отопления прокладывают, как правило, с некоторым отклонением от горизонтали. Подобный уклон горизонтальных магистралей необходим для отвода скоплений воздуха – так называемых воздушных пробок, которые иногда образуются в процессе эксплуатации (в верхней части системы), а также для самотечного спуска воды из труб при ремонте (в нижней их части).

Специалисты отмечают важность соблюдения принципа совместимости разных элементов инженерных систем. При ремонте инженерных внутридомовых сетей следует избегать соблазна замены их отдельных аварийных участков, например в пределах отдельной квартиры. Дальновиднее и целесообразнее комплексная замена инженерных сетей всего здания в полном объеме, так как

| МНЕНИЕ

Денис Максимов, коммерческий директор ООО «САНЕКСТ»:

– Трубы из сшитого полиэтилена (РЕХ) оптимально соответствуют действующим нормам и требованиям, предъявляемым к системам отопления и водоснабжения в современном жилом строительстве. При соблюдении рабочих характеристик срок службы полимерных труб и соединений составляет около 50 лет. А рабочие характеристики, например, труб РЕХ-б, достигают: по температуре теплоносителя плюс 90-95 градусов Цельсия, по рабочему давлению – 10 БАР. При этом трубы выдерживают аварийные пиковые нагрузки при температурах до плюс 110 градусов Цельсия.

Важное преимущество многослойных полимерных труб (особенно для системы отопления) – наличие антидиффузионного (кислородозащитного) слоя, например полимерного EVON. Проникая через стенку трубы, кислород вызывает коррозию металлических элементов системы отопления (бойлеры, теплообменники, запорная арматура, терморегуляторы и т.п.). Слой EVON существенно снижает кислородопроницаемость по сравнению с обычным полиэтиленом.

новый участок трубопровода, встроенный в ветхую систему, окажется лишь «ложкой меда в бочке дегтя» и вряд ли улучшит ситуацию. Скорее, создаст мимолетную иллюзию, и то ненадолго.

К одному из перспективных новых этапов в развитии пластиковых трубопроводов некоторые специалисты относят внедрение на практике труб из полибутилена (ПБ). Они характеризуются интересной комбинацией свойств. Обладая высоким ударным сопротивлением, завидной эластичностью, упругостью, высокой сопротивляемостью ползучести, они также устойчивы к трещинообразованию и абразивному истиранию. Поэтому среди областей их применения упоминаются не только системы холодного и горячего водоснабжения, но и отопления.

При отрицательных температурах трубы из полибутилена сохраняют упругость и способность к монтажу. Вода внутри может многократно замерзнуть и оттаивать, не влияя на свойства системы. Также трубы из полибутилена отличаются кислородной антидиффузионностью и бактерицидными свойствами.

Кроме этого полибутилен обладает одним из самых низких среди трубных пластиков коэффициентом теплового расширения (1,3-1,4 м/мК). Поэтому при их монтаже обычно обходятся без использования специальных компенсаторов. Этим объясняется простота и оперативность монтажных работ, которые можно проводить вручную – без использования инструментов. При этом система обладает таким важным технологическим ресурсом, как возможность многократного монтажа-демонтажа.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ ОАО «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», КОМПАНИИ «СОЛО»)

| АНОНС

СИГНАЛЫ БЕЗОПАСНОСТИ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена системам безопасности.

Важным их элементом традиционно выступают средства охранно-пожарной сигнализации. На них возлагается миссия своевременного оповещения людей (будь то жильцы или персонал объекта недвижимости) об опасностях разного рода. Среди них могут быть действия злоумышленников с целью хищения или нанесения ущерба (пожар, разрушение, затопление, авария и т.п.).

Защита нужна и от ошибочных действий персонала, которые могут нанести не меньший урон. Выбрать оптимальное решение с точки зрения соотношения эффективности и качества к стоимости системы помогает наличие четкой концепции

безопасности еще на стадии проектирования нового объекта.

Для визуального контроля обстановки по периметру объекта и в его внутренних помещениях используются системы охранного телевидения. Например, снаружи входной двери устанавливается видекамера, оснащенная датчиком движения. Блок управления системой и устройство регистрации событий размещаются внутри объекта.

Охранную и охранно-пожарную сигнализацию целесообразно интегрировать в единую систему безопасности, но обслуживать независимыми друг от друга постами управления. Таким образом, решаются вопросы не только общего мониторинга с основного поста охраны, но и взаимодействие всех подсистем.

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

Трубы SANEXT. Круглое Сечение. Быстрый Монтаж

Трубы SANEXT.
SANEXT ПНД, SANEXT «ГАЗ»
для наружных сетей водо- и газоснабжения
ПЭ 80, ПЭ 100, диаметр 16-400 mm

sanext
piping systems

Россия, Санкт-Петербург +7 812 327 47 74
Москва +7 926 813-99-93
www.sanext.ru

Товар сертифицирован

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД В РЕШЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ ЗАДАЧ

ТТМ
ТЕХМОНТАЖ

ОТОПЛЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, МОНТАЖ, СЕРВИС

<http://www.tm-spb.ru>

191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39
Тел./факс: (812) 275-5457, 275-5458, 275-9393
Тел./факс: (812) 275-9397, 275-1033, 273-4455

198188, Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, 16
Тел.: (812) 784-2115, 784-9968, факс 783-5737

Реклама

| НОВЫЕ МАГИСТРАЛИ

Дорога для инвесторов и горожан

В число приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции улично-дорожной сети Санкт-Петербурга входит строительство продолжения Софийской улицы до Московского шоссе, промышленной зоны «Металлострой».

27 ноября было открыто движение по участку дороги, которая является продолжением Софийской улицы до магистрали №2 (дорога вдоль северной границы компании «Тойота»), путепроводу через железнодорожные пути и части Софийской развязки на пересечении с КАД. «Теперь главная дорога Купчино стала на 1,5 км длиннее и вышла за кольцевую автомобильную дорогу, — сказала на церемонии открытия губернатор города Валентина Матвиенко. — Эта важная магистраль соединит южные районы города с Колпинским районом, ста-



нет дублером Московского шоссе, которое очень перегружено. К 2011 году мы полностью закончим строительство дороги, которая протянется до Колпино и обеспечит связь Пушкинского и Колпинского районов с кольцевой автомобильной дорогой».

Первая очередь Софийской развязки — это часть масштабного проекта по созданию дополнительной связи Санкт-Петербурга и Колпинского района. В перспективе новая дорога возьмет также на себя часть транспортного потока, следующего по автодороге Санкт-Петербург — Кировск (Петрозаводское шоссе). Строительство разбито на пять очередей.

Первая очередь — строительство подъездных дорог к земельному участку фирмы «Тойота» со стороны продолжения Софийской улицы и улицы Ленина в пос. Шушары — выполнена в 2005 году. Стоимость строительно-монтажных работ составила около 133 млн рублей в ценах 2005 года.

Проект строительства второй очереди — продолжение Софийской улицы до пересечения с автодорогой на Колпино с устройством выхода в промышленную зону «Металлострой» предусматривает строительство

дороги от транспортной развязки Софийской улицы с КАД до пересечения с автодорогой до Московского шоссе на Колпино протяженностью 9,8 км на шесть полос движения; строительство дороги от примыкания к Софийской улице до железнодорожных путей в районе станции «Металлострой» с устройством путепровода через железную дорогу, протяженностью 3,5 км на четыре полосы движения; строительство мостов через реки Славянка и Кузьминка.

Как отмечает начальник отдела строительства КБДХ Григорий Иванов, в 2005 году выполнены первоочередные строительно-монтажные работы, позволяющие обеспечить движение к строящимся заводам «Тойота», «Дженерал Моторз», «Сузуки» и «Магна» с подключением улично-дорожной сети к КАД со стороны продолжения Софийской улицы.

Строительство третьей очереди — магистралей № 1, 2, 3 и Северной улицы — позволит поддержать высокие темпы социально-экономического развития района тяготения, в том числе сможет обеспечить подъезд к территории земельного участка строящегося завода «Тойота». В настоящее время вы-

полняются строительно-монтажные работы, окончание которых предусмотрено в июле 2008 года. В этом году полностью завершены работы на данных магистралях, которые обеспечивают выезд на Московское шоссе с западной стороны промышленной зоны «Шушары». Стоимость СМР составила около 833 млн рублей.

Четвертая очередь — строительство автомобильной дороги от путепровода в районе платформы «Металлострой» до Петрозаводского шоссе в пос. Металлострой, строительство продолжения Софийской улицы от пересечения с автодорогой на Колпино до пересечения с Московским шоссе с устройством выхода в промышленную зону Колпино. Ориентировочные проектные решения предусматривают строительство дороги от путепровода в пос. Металлострой протяженностью 3,5 км, и дороги до Заводской улицы в Колпино протяженностью 2,5 км. В настоящее время разрабатывается проектно-сметная документация, срок окончания проектирования — апрель 2008 года. Ориентировочная общая стоимость строительно-монтажных работ составит примерно 2,3 млрд рублей.

И, наконец, пятая очередь — подключение продолжения Софийской улицы к кольцевой автомобильной дороге. В настоящее время разрабатывается проектно-сметная документация. Проектирование предполагается завершить в марте 2008 года.

Валентина Матвиенко отметила, что одна шестая часть проекта уже построена, и со следующего года работа будет продолжена быстрыми темпами. По словам губернатора, город выполнил обязательства перед инвесторами, проложив дорогу и коммуникации в промзоне. Она поблагодарила подрядные организации — ЗАО «Пилон», ЗАО «Петербург-Дорсервис», ЗАО «Лендорстрой-2», отметив при этом, что дорожные строители успешно заканчивают 2007 год. И теперь их можно поздравить с очередной трудовой победой.

МАРИАННА РАХМАН

| СПРАВКА

При строительстве Софийской транспортной развязки уложено более 20 тыс. кв. метров монолитного железобетона в фундаментах буровых опор; смонтировано более 3,5 тыс. тонн металлоконструкций пролетных строений; уложено 54 тыс. км дорожной одежды; переустроено более 3 тыс. метров инженерных сетей. Выполнены работы по переустройству теплотрассы большого диаметра.

Общая длина путепровода с эстакадами — 1586 метров; длина путепровода-эстакады по Софийской улице — 706,34 метра; ширина проезжей части — четыре полосы движения; общая ширина путепровода — 23 метра. Расчетная скорость движения транспорта — 60-80 км/ч.

Мастера русского бильярда

Ежегодные соревнования по русскому бильярду превратились для участников Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций, в хорошую спортивную традицию. С большим интересом и энтузиазмом команды крупных строительных компаний Санкт-Петербурга принимают участие в турнире, демонстрируя высокий класс игры.

Помимо постоянных участников турнира — ОАО «Метрострой», ООО «Парнасский завод металлоконструкций», ЗАО «Метробетон», ЗАО «Ленстройтрест», ООО «Металл Профиль», газеты «Строительный Еженедельник», 24 ноября выступили дебютанты — ЗАО «Еврострой» и ООО «Брэйн Групп».

Впервые турнир проходил на незнакомой спортивной площадке: участников Спартакиады встречал бильярдный центр «Котовский». Однако уютные залы тепло встретили бильярдистов-строителей, и команды быстро освоились в новых стенах. Еще до начала жеребьевки стало понятно, что соперники настроены очень серьезно — почти каждый участник принес собственный кий. Согласно регламенту турнира длительность партии составляла не более 30 минут. Несмотря на это, борьба за звание чемпиона между командами продолжалась более четырех часов и завершилась вручением победителям турнира заслуженных наград: грамот, ценных призов и, конечно же, кубков.



В числе команд по русскому бильярду появился новый чемпион. На протяжении всего турнира участники команды ООО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров) уверенно побеждали и увезли с турнира заслуженный «Золотой» кубок. Продолжила повышать профессиональный уровень команда ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин), и в качестве вознаграждения команда получила Кубок вице-чемпиона. Бронзовым призером стал экс-чемпион предыдущего турнира по русскому бильярду — команда ООО «Металл Профиль» (генеральный директор П.В. Андронов). Приз «За волю к победе» достался самым молодым участникам соревнований, выступавшим за ООО «Парнасский завод металлоконструкций» (генеральный директор Р.А. Конеев).

Следующий этап Спартакиады пройдет 8 декабря в спортивном комплексе «Смена» (ул. Верности, 21), в котором состоятся соревнования по мини-футболу. Справки по участию в Спартакиаде по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).

4 декабря 2007 года в 14.00
компания ООО «Краски ТЕКС» и Петербургский строительный центр проводят семинар для руководителей и специалистов строительных и проектно-строительных компаний, проектных и генподрядных организаций по теме

«Применение лакокрасочной продукции «Краски ТЕКС» в строительстве и отделке»

ООО «Краски ТЕКС» является одним из крупнейших производителей ЛКМ в России.

С 2006 года компания входит в концерн Tikkurila. ООО «Краски ТЕКС» производит весь спектр лакокрасочной продукции, предназначенной для отделочно-декоративных работ.

Всем участникам семинара будет выдана информационно-техническая документация.

Мероприятие будет проходить в выставочном зале Петербургского строительного центра по адресу:
Санкт-Петербург, Торжковская ул., 5 (центральный вход).
Начало регистрации в 13.30. Начало заседания в 14.00.



Сотрудники для контактов:

руководитель группы — Ирина Георгиевна Данильченко,
менеджер — Оксана Безъязыкова.

Реклама



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



8 декабря

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»

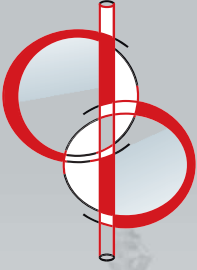
состоятся соревнования по мини-футболу

Состав команд: 12 мужчин

Спортивный комплекс «Смена», ул. Верности, 21

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

Реклама



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

ТРУБЫ

товар сертифицирован

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

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



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТРУБОПРОВОД ИЗ НЕРЖАВЕЮЩЕЙ СТАЛИ

EASYFLEX™

EASYFIT™

Горячее и холодное водоснабжение
Отопление
Теплые полы
Трубопроводы ГСМ
Спринклерные системы пожаротушения

ООО «Кофулсо-Петербург»
г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 34
тел./факс: (812) 331-3086, E-Mail: sale@kofulso.spb.ru
http://www.kofulso-olton.ru/

Товар сертифицирован

ООО «Строймеханизация»

СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ

БЕСТРАНШЕЙНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ВОДОПРОВОДНАЯ АРМАТУРА ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ



Наша цель – выполнить работу качественно, в кратчайшие сроки, в соответствии с проектными решениями и требованиями мировых стандартов качества!

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- изготовление оборудования для бестраншейной прокладки трубопроводов
- изготовление мобильных аппаратов для сварки полиэтиленовых труб высокого и низкого давления
- производство арматуры и нестандартного оборудования для нужд водопроводно-канализационного хозяйства
- ремонт и строительство инженерных сетей с применением бестраншейных технологий
- производство фасонных изделий из полиэтилена
- производство оборудования для промышленных и муниципальных очистных сооружений сточных вод
- ремонт и обслуживание горнопроходческого оборудования

197007, Санкт-Петербург,
ул. Днепропетровская, 14,
тел.: (812) 767-15-95, 766-49-14,
info@stmech.ru, www.stmech.ru

Лист, ГС-2-781-02-27-0-7805153468-002027-1 от 03.04.2003 Госстрой РФ

Техника
Тепловидение
Медицина




ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки и ввода в эксплуатацию новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ». 199397, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н
тел./факс: (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru

ГС-2781-02-27-0-7813037923-014128-1 от 19.06.2006 ФАЭС и ЖКО

Балтийский
БЕТОН
бетон • растворы • техника
Санкт-Петербург, Парголово, ул. Железнодорожная, дом 11

Завод: (812) 320-93-45

929-34-63, 929-69-05
922-39-25, 927-22-68
info@baltbeton.ru
www.baltbeton.ru

- Завод бетонной смеси и раствора немецкого производителя
- Собственный парк автобетоносмесителей, автобетононасосов, PUMI
- Высокие технологии производства
- Высокое качество наполнителей
- Лаборатория качества
- Автоматизированная система контроля объема отгрузки
- Квалифицированный персонал

Во исполнение закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 5 июня 2006 года
«О порядке организации и проведения публичных слушаний
и информирования населения при осуществлении
градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»
администрация Красногвардейского района
и ОАО «Общественно-деловой центр «Охта»
информируют о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория,
ограниченная наб. реки Большая Нева, Малоохтинским мостом,
продолжением Цимлянкой ул., Большеохтинским пр., Якорной ул.,
пр. Энергетиков, территорией утвержденного ВРЗ-1289, пр. Шаумяна
и ул. Помяловского (ВРЗ-07/1101).

Заказчик: ОАО «Общественно-деловой центр «Охта».
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная, 5, лит. А.

Проектная организация:
Комитет по градостроительству и архитектуре.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить
на градостроительной экспозиции в здании администрации
Красногвардейского района по адресу:
Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 109.

Экспозиция открыта с 13.12.2007 по 13.01.2008.
Время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням,
пятница – с 10.00 до 16.30.

Обсуждение градостроительной документации ВРЗ-07/1101 будет
проходить 14 января 2008 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68 в актовом зале БЦ «Буревестник».

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения
могут быть направлены в письменном виде по адресу:
Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50,
администрация Красногвардейского района Санкт-Петербурга,
либо по тел.: 576-86-61, 576-86-74.

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



Торги по продаже арестованного имущества

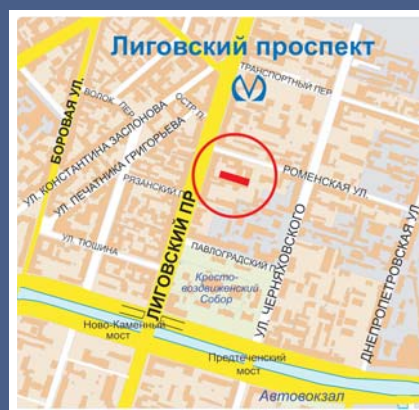
Южная аллея, д. 2

Апартамент-отель (174,1 кв. м) в элитном жилом комплексе «Пятый элемент»
на Крестовском острове



Начальная цена — 26 886 000 руб. Шаг аукциона — 800 000 руб. Сумма задатка — 1 344 300 руб.

Лиговский пр., д. 112, лит. Е



Объект незавершенного
строительства (375,8 кв. м)
и право долгосрочной аренды
земельного участка (1 230,0 кв. м)

Начальная цена — 15 000 000 руб.
Шаг аукциона — 500 000 руб.
Сумма задатка — 1 500 000 руб.

14 декабря 2007 года
в 11:00 и 11:30

Новые образы в архитектуре Петербурга

Коллектив мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект» под руководством заслуженного архитектора Российской Федерации, кандидата архитектуры Марии Лапшиной создает проекты для города на Неве с 1989 года. За много лет работы в Петербурге архитекторы обрели мощный профессиональный опыт, благодаря которому сегодня успешно воплощают в жизнь смелые творческие идеи.

Одно из зданий на улице Варшавской Санкт-Петербурга, построенное по проекту мастерской Марии Лапшиной, сегодня заметно оживило унылый квартал города, застроенный однообразными домами. Современный 16-этажный двухсекционный жилой дом выгодно доминирует на фоне пятиэтажных панельных домов. Объемно-планировочное решение этого дома, как признают специалисты архитектурной мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект», выполнено в мягкой пластичной форме. Все квартиры в новом доме имеют балконы или лоджию, обеспечивающие светлое, открытое и уютное жилое пространство. Проект предусматривает вид из окон квартир дома на озелененную зону. Неповторимые фасадные решения создают живописный архитектурный облик дома. Главным декоративным элементом фасадов является художественное застекление балконов и лоджий. Выбранная архитекторами цветовая гамма (плавное сочетание белого и зеленого) гармонично повторяет форму и пластику планировочного решения, эффектно подчеркивая его. Наружная кладка стен выполнена из белого облицовочного кирпича. Все входы и крыльца офисных помещений первого этажа облицованы путилевским камнем с декоративными элементами. Применение керамического гранита усиливает художественную составляющую проекта. Творчески выполненные витражи дома позволяют воплотить в реальность замысел авторов.

В создании этого проекта архитекторы в первую очередь основывались на рациональном использовании здания. Здесь все предусмотрено для того, чтобы человек чувствовал себя хорошо. Приятный эстетический вид здания легко сочетается с благоустроенной прилегающей территорией. Вокруг здания обу-

Единство современных архитектурных направлений и классических традиций Петербурга является основным принципом создания проектов архитектурной мастерской Марии Лапшиной. Коллектив этой мастерской уже много лет воплощает в жизнь творческие замыслы, благодаря которым преобразуются городские кварталы.



16-этажный двухсекционный жилой дом, построенный по проекту архитекторов мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект», на ул. Варшавской в Санкт-Петербурге

роен круговой объезд шириной в шесть метров с открытой временной автостоянкой на 35 машиномест. Для отдыха взрослых и детей предусмотрены оборудованные площадки.

Благодаря архитектурной мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект» привлекательным архитектурным сооружением стало четырехэтажное здание инженерного корпуса в Петергофе, на улице Разводной, 12. По проекту команды Марии Лапшиной это здание реконструировано под жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Изначально объект планировался как инженерно-лабораторный корпус. Однако в силу различных причин планы строительства этого здания так и не были реализованы. В результате спустя продолжительное время работа над этим объектом досталась специалистам мастерской Марии Лапшиной. Архитекторы перепрофилировали это здание в многоквартирный жилой дом.



Проект реконструкции здания на ул. Разводной, 12 в Петергофе

Сложность создания этого проекта заключается в первую очередь в том, что объект находится в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры. С севера к участку реконструируемого дома примыкают существующие здания пожарной охраны и жилые здания. С южной стороны участок выходит в парк. С востока территория дома ограничена улицей Толмачева и обращена к Ольгину пруду. С запада участок ограничен Разводной улицей. Сегодня объект становится привлекательным не только благодаря удачному расположению, но и его архитектурной выразительности. Ближайшее соседство здания с объектами историко-культурного наследия сыграло лишь положительную роль в творческой работе архитекторов. Специалисты архитектурной мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект» говорят, что чем сложнее проект, тем он становится интереснее профессионалам. Сдержанные, но элегантные формы нового дома создают благородный архитектурный образ.

Здание удачно вписывается в существующую среду благодаря грамотно выбранному объемно-планировочному решению. Ровные композиционные элементы дома позволяют архитекторам сформировать целостный архитектурный облик.

Эстетическая сторона проекта полностью соответствует функциональному назначению реконструированного здания. В проекте учтены все интересы потенциальных жителей дома.

Творчески обыгранное цветовое и декоративное решение фасадов дома обеспечивает полную гармонию с классической архитектурой Петродворца. Стены реконструируемого здания выполнены из кирпича. Для наружной отделки фасадов выбрана полимерная штукатурка. В отделке первого этажа используется путилевская плита и гранит – один из самых благородных камней, применяемых в зодчестве. Новый жилой дом станет одним из ярких современных архитектурных сооружений Петродворца.

Индивидуальный стиль коллектива Марии Лапшиной сегодня признают многие петербургские архитекторы. Рациональное использование объектов, простота в исполнении, строгость и в то же время гармония с архитектурой окружающих зданий – основные правила, которых придерживается Мария Лапшина. Логика создания каждого проекта зависит не только от функционального назначения объекта, но и от городской среды. Коллектив мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект» в равной степени учитывает интересы и заказчиков, и города в целом. Команда Марии Лапшиной вносит существенный вклад в развитие современного градостроительства. Основываясь на традициях классической ленинградской школы, сегодня архитекторы приносят в свою работу новые течения и направления. Именно таким образом коллективу мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект» удается создавать уникальную архитектуру зданий, приносящую только Петербургу.

**193015, Санкт-Петербург,
Таврическая ул., 17, комн. 401,
тел.: (812) 274-26-48, 274-65-32
факс (812) 274-79-06**

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7813054157-012465-1 от 06.02.2006

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.



Проектирование под ключ

**объектов
жилищного и
коммерческого
строительства**

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. 327-30-32

ООО «ВОЛСПЕЦСМУ»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИЗГОТОВЛЕНИЕ МОНТАЖ

АНГАРОВ, СКЛАДОВ ИЗ

МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

ТЕЛ. (812) 332-30-00

ГС-2-351-02-26-0-3525146220-001925-1 от 23.05.2005 ФАС и ЖКО



Малоохтинский пр., 80/2
Тел./факс **320-33-35**
Моб. тел. **8-921-444-01-78**
ay@alice.ru



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.



| МИНИ-ФУТБОЛ



Кубок разыграли

Санкт-Петербургский РООИС «Эдельвейс» и Санкт-Петербургский Союз строительных компаний провели очередной розыгрыш открытого Кубка Союзпострой по мини-футболу среди любительских команд строительных компаний. Кубок был разыгран за один игровой день в субботу 24 ноября 2007 года на поле с искусственным покрытием Дворца спортивных игр «Зенит» на ул. Бутлерова. Турнир проводился в 5 лигах с учетом возраста и мастерства участников команды. Всего в турнире приняло участие 23 команды. Информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

Победителями в 1-й лиге стали команды:

- 1 место – «Дорожник-92»
- 2 место – «Стройкомплект»
- 3 место – ГАСУ

Во 2-й лиге призовые места распределились следующим образом:

- 1 место – «Стройкомплект»
- 2 место – «Элтехника»
- 3 место – «ЛенСпецСМУ»

В 3-й лиге лучшими оказались:

- 1 место – «Строительный Еженедельник»
- 2 место – «Инвестстрой»
- 3 место – «Контел»

В 4-й лиге награды получили:

- 1 место – «Максидом»
- 2 место – «Ленмостострой»
- 3 место – «Пилон»

В 5-й лиге победили:

- 1 место – «СтройЖилПроект»
- 2 место – «Феликс»
- 3 место – «Фаворит»

Победителям были вручены кубки, почетные дипломы Союзпострой и шампанское. Не ушли без призов и лучшие игроки участников турнира. Награды вручал заслуженный тренер СССР Герман Семенович Зонин, ранее тренировавший сборную Советского Союза (бронзовые медали Олимпиады-1972 в Мюнхене), «Зенит», ростовский СКА, тбилиское «Динамо», луганскую «Зарю». В завершение турнира состоялся фуршет для участников.



Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Спачек, 4 / метро «Нарвская»

Случайное счастье милиционера Пешкина
Комедия Андрея Житинкина по пьесе Игоря Лысова

9 декабря 19:00

Сергей ШАКУРОВ **Людмила ГУРЧЕНКО**

Дмитрий МАРЬЯНОВ / Сергей ФРОЛОВ / Александр НОСИК
Оксана ЛАГУТИНА / Арина ГРОМОВА

Заказ и доставка билетов: www.gorkoro.spb.ru
и по телефону: 975-1707

9 декабря на сцене ДК Горького

«Случайное счастье милиционера Пешкина»
режиссер А. Житинкин

Аплодисментами зрители приветствовали любимых актеров Людмилу Гурченко, Сергея Шакурова, Евгению Добровольскую, Дмитрия Марьянова, которые блестяще воплотили на сцене комедичность и абсурдность ситуации, придуманной драматургом Игорем Лысовым. Милиционер Пешкин, случайно побывав в театре, загорелся поставить спектакль. И не какой-нибудь, а «Ревизор» Гоголя. Но беда-то в том, что актеров катастрофически не хватает: жена и дочка могут сыграть только двоих. Поэтому Пешкин приводит домой – репетировать Хлестакова – молодого человека, задержанного до выяснения личности. И вот тут-то и завертелась интрига. Юноша оказался сыном «одного очень высокого милицкого начальника». Игра тесно переплетается с жизнью. Герои спектакля, конечно, понимают нереальность ситуации, но искусство настолько захватывает их, что поставить точку никто из них не может, да и не хочет. Завершается спектакль, как и положено комедии, соединением любящих сердец, и под бурные овации зала.

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Спачек, 4 / метро «Нарвская»

2 и 31 ДЕКАБРЯ

Михаил БОЯРСКИЙ

Н.А. Россия

«Интимная жизнь»

В комедии Нозла Кауэрда

Анна АЛЕКСАХИНА

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Олег Леваков – Йович в спектакле «Night and day»

К 60-летию
заслуженного артиста России
Олега Александровича Левакова

5, 25 декабря –

«Поживем – увидим!»

6 декабря – «Смешные деньги»

8 декабря – «Трамвай «Желание»

14, 24 декабря – «Night and day»

21, 28 декабря – «Варвары»

Олег Леваков служит в театре 34-ый сезон, он – ленинградец-петербуржец, один из самых ярких учеников народного артиста СССР, профессора, руководителя театра имени Ленсовета на протяжении сорока лет Игоря Петровича Владимирова. Ныне он – украшение не только ленсоветовской труппы, но и всего театрального Петербурга.

Олега Левакова сегодня можно увидеть в ролях деспотичного, язвительного, чопорного и одновременно экспансивного мистера Крэмптона («Поживем – увидим!» Б. Шоу), вечно пьяного, опустившегося, несуразного до вздорности оборванца Дунькиного мужа («Варвары» М. Горького), бесконечно одинокого неприкаянного старика господина Йовича («Night and day» Б. Среблянович). Директор парижского бульварного театра Гарель («Фредерик, или Бульвар преступлений» Э.-Э.Шмитта) в исполнении Олега Левакова – азартный, экспрессивный, до блаженности влюбленный в театр, готов отдавать жизнь и душевные силы ради того, чтобы каждый вечер зрительный зал рукоплескал любимым артистам. Герой существует лихорадочно-взвинченно, импульсивно, – он, конечно, авантюрист и чуточку циничный

аферист, но при этом все его поступки оправдывает фанатичная преданность сцене.

Как режиссера-постановщика, Олега Левакова интересуют острые театральные формы, парадоксальные ходы, смешение стилей, ирония и лукавство, ему свойственно умение найти точный образ для артиста, подать участников спектакля во всей полноте их таланта. Это в полной мере проявилось в идущих сегодня на сцене его спектаклях – «Трамвай «Желание» Т. Уильямса и «Смешные деньги» Р. Куни. В этом сезоне режиссер порадует зрителей премьерой лирической комедии Клер Бут Люс «Развод по-женски». Желаем удачи!

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

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом СИГМА - это:

- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

13 лет
успешной работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

ОФИЦЕРСКОЕ СОБРАНИЕ

Приглашаем отведать
ТРАДИЦИОННУЮ РУССКУЮ КУХНЮ
в Новый год!

Банкетный зал на 200 п.м.
VIP-зал на 30 п.м.
Новогодняя Шоу-программа.
Цена билета 2800 р.

Идеальное место для
**БАНКЕТОВ, КОРПОРАТИВОВ,
ЮБИЛЕЕВ и СВАДЕБ!**

ул. Константиновская, 25
т: 8911-945-26-77
ПЕТРОВРЕЦ

РЕСТОРАН

В соответствии с ФЗ от 07.08.2001 №119-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 30.11.2005 №706 федеральное государственное унитарное предприятие "Научно-исследовательский институт "Масштаб"

сообщает о проведении открытого конкурса по отбору аудиторских организаций для осуществления обязательного ежегодного аудита на 2008-2010 гг.

Место и время проведения конкурса:
194100, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 5
15 января 2008 года

Предмет договора о проведении обязательного аудита:
ежегодная проверка ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2007, 2008, 2009 гг.

Срок проведения обязательного аудита:
ежегодно до 25 марта

Порядок и место получения конкурсной документации
в течение 10 дней от даты поступления письменного требования по адресу организатора конкурса или высылается организатором конкурса почтой в адрес аудиторской организации

Порядок, место и срок подачи заявки на участие в конкурсе:
заявка содержит техническое и финансовое предложения и сведения о соответствии требованиям, предъявляемым к участникам конкурса. Подается по 9 января 2008 года включительно по адресу организатора

Требования к участникам конкурса

- Опыт работы в области аудита не менее 10 лет
- Наличие лицензии ФСБ РФ на право работы со сведениями, составляющими государственную тайну
- Наличие в штате организации не менее 5 аттестованных аудиторов
- Опыт проведения проверок ФГУП в отрасли науки и научного обслуживания не менее 5 лет подряд
- Обязательство о представлении и защите интересов предприятия организатора конкурса перед налоговыми органами по вопросам применения рекомендаций, предоставляемых аудитором в ходе проверки
- Данные о страховании профессиональной ответственности.

ФГУП «НИИ «Масштаб». 194100, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 5, контактные телефоны: 295-06-17, 740-77-94

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования
КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей» = «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства» = ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»

Колледж осуществляет подготовку и переподготовку специалистов ЖКХ, ТСЖ и ЖК по совместным программам с Жилищным комитетом Санкт-Петербурга

Приглашает абитуриентов на базе 9 и 11 классов на обучение по специальностям:

САДОВО-ПАРКОВОЕ И ЛАНДШАФТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
МОНТАЖ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ВНУТРЕННИХ САНТЕХНИЧЕСКИХ УСТРОЙСТВ И ВЕНТИЛЯЦИИ	СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ГОРОДСКИХ ПУТЕЙ СООБЩЕНИЯ
ПРОИЗВОДСТВО ТУГОПЛАВКИХ НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ И СИЛИКАТНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИЗДЕЛИЙ	ПРОИЗВОДСТВО НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ
ЭКОНОМИКА И БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ	ПРАВОВЕДЕНИЕ
АРХИТЕКТУРА	МЕНЕДЖМЕНТ
	ФИНАНСЫ

ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ: ОЧНАЯ, ОЧНО-ЗАОЧНАЯ И ЗАОЧНАЯ

ЦЕНТРЫ: ДОВУЗОВСКОЙ ПОДГОТОВКИ, ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ЭСТЕТИЧЕСКОГО ВОСПИТАНИЯ

ПРИЕМ 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

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

дом & home

14-16 ДЕКАБРЯ
с 11.00 до 19:00

Манеж на Исаакиевской площади

Организатор: выставочная компания "Петроэкспо"
(812) 622-19-68 www.petroexpo.ru

Генеральный партнер Costa Real Индикаторы в России Информационная поддержка ROKX 102FM ROKX.RU	Генеральный информационный спонсор АЛОНЪ Индустриальный партнер СТРОИТЕЛЬНЫЙ	Генеральный медиа-партнер ИД "Империал Медиа" НОВЫЙ АДРЕС Официальный медиа-партнер ГОРОДСКОЕ ОБОЗРЕНИЕ	Генеральный интернет-спонсор F Официальный интернет-партнер ГОРОДСКОЕ ОБОЗРЕНИЕ	Генеральный интернет-партнер Rambler ОБСН.RU СТРАХОВКА Генеральный аналитический партнер ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	Генеральный интернет-спонсор КВАДРУМ Индикаторы в России "Застороженная недвижимость" cottoge.ru
--	---	--	--	--	--

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! ТОЛЬКО В ДЕКАБРЕ 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. метров. Дом сдан

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

Срок сдачи - III кв. 2008 г.

Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3660**



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**

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ:

пр. Науки д. 63

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ:

пр. Просвещения
Коломязский пр., 15
ул. Беринга, 27

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**

ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16



СКОРО НАЧАЛО ПРОДАЖ!

Участок, предназначенный под строительство жилого комплекса, расположен в Калининском районе, на пересечении Учительской улицы и ул. Ушинского.

Комплекс удобно расположен: недалеко от пересечения важных городских магистралей - Гражданского проспекта и проспекта Луначарского, ближайшая станция метро "Гражданский проспект" - в 15 минутах ходьбы. В соответствии с архитектурным решением на участке запланировано разместить жилой комплекс со встроенными в 1 этаже помещениями общественного назначения и пристроенной полузаглубленной 2-ярусной автостоянкой на 374 машино-мест



ИПОТЕКА

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

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

ОАО "Банк "Санкт-Петербург", ОАО "Номос-банк"

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, корп. 4
часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

331.2000, 331.2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU