



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№48(289) 10 декабря 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Реклама

Думайте сами, решайте сами...



Президент России Владимир Путин 1 декабря 2007 года подписал федеральный закон «О саморегулируемых организациях» (СРО). Можно смело говорить о том, что эпоха госрегулирования уходит в прошлое. С нового года начнется процесс регистрации отраслевых СРО, на которые ляжет ответственность за формирование новых стандартов профессиональной деятельности. (Продолжение на стр. 2).

6 | РАЗДАЧА ГВОЗДЕЙ

Подведены итоги V юбилейного конкурса журналистов «Золотой гвоздь». В этом году награды вручались в 10 номинациях.

7 | КВАРТАЛ ОБРЕЛ ХОЗЯИНА

В ходе торгов Фонда имущества «Главстрой СПб» приобрел права на развитие территории Шкапина-Розенштейна за 701 млн рублей.

12 | НАЧАЛО ПОЛОЖЕНО

Состоялся I Съезд строителей Ленобласти, показавший, насколько пристальное внимание уделяется в регионе развитию отрасли.

24 | ЗАКРЫТИЕ СЕЗОНА

Завершены работы по дноуглублению Петровского фарватера в рамках строительства нового пассажирского терминала.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ

т. 325-82-55
(доб. 6167)

ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ

www.lstspb.ru Лич. ГС-2-78-02-27-0-7901082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖКО

Реклама

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ 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

Реклама

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

под нашу ответственность

326-13-06

Реклама

ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА
[ОПАЛУБКА КОНТУР]

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-академическая группа

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

www.capitalstroy.com

Реклама

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ

КИРИШСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

крупнопанельное сборно-каркасное Домостроение

www.kdsk.ru Тел.: (81368)230-04

Реклама

ООО «БетоСтрой»
бетонный завод в г. Пушкине

ПРОИЗВОДСТВО БЕТОНА И РАСТВОРОВ

- доставка
- АБН
- лента
- гидрлоток

Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское ш., 14/28
тел.: (812) 451-52-80, 8-901-3-129-129, 8-901-301-63-36

Реклама

ПРИМОРСКИЙ МАЯК

191011, Санкт-Петербург, Караванная ул., 1, лит. А

Срок сдачи корпуса Б – декабрь 2007 г., корпуса В – январь 2008 г., корпуса А – сентябрь 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 23.12.07

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Сбербанк России, Славянский Банк, ВТБ24, Сити-Резиденция

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

Реклама

Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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

Реклама



СТРОИТЕЛЬНОВОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Думайте сами, решайте сами...

Вопрос формирования институтов саморегулирования в строительстве напрямую связан с отменой лицензирования и формированием новой нормативно-правовой базы в отрасли, когда на смену всем СНиПам должны прийти технические регламенты. До первого «события» – отмены лицензирования – осталось немногим более полугода, второе ожидается в 2010 году. В принципе, можно сказать, что у строительного бизнес-сообщества есть время для создания дееспособной системы саморегулирования. В течение последнего года между разными профессиональными объединениями строителей велись жаркие споры относительно концепции построения независимой от органов государственной власти системы контроля качества производимых работ. Теперь теоретические разговоры о том, какой должна стать строительная саморегулируемая организация, должны перейти в практическую плоскость.

ЧТО ИМЕЕМ?

Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» регулирует отношения, возникающие в связи с приобретением или прекращением статуса СРО, их деятельностью по объединению субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, осуществлением взаимодействия СРО и их членов, потребителям произведенных ими товаров (работ, услуг), федеральных, региональных и местных органов власти.

Согласно закону, саморегулируемой организацией признается некоммерческая структура, созданная в соответствии с Гражданским кодексом и законом «О некоммерческих организациях», только при условии ее соответствия ряду требований. Среди требований – объединение в составе СРО не менее 25 субъектов предпринимательской деятельности или не менее 100 субъектов профессиональной деятельности, если федеральными законами в отношении таких СРО не установлено иное.

Таким образом, утвержденный правовой акт является законом прямого действия для тех сфер деятельности, которые не регулируются отдельными законами, и рамочным для тех, чья деятельность регулируется законодательством – аудиторов, оценщиков, строителей и т.д.

К лету, когда истечет срок продления лицензирования строительной деятельности, в стране должен появиться новый закон о саморегулировании в строительстве. Таким образом, для инвестиционно-строительного комплекса будут обозначены правила игры в новых условиях.

Кроме того, необходимо наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами СРО, обеспечение СРО дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров, работ, услуг и иными третьими лицами посредством установления в отношении членов СРО требования страхования



По мнению Виктора Плескачевского, в течение ближайших 5 лет в стране будет идти процесс формирования СРО

либо посредством формирования компенсационного фонда СРО. Компенсационный фонд первоначально формируется исключительно в денежной форме за счет взносов членов СРО в размере не менее чем 3 тыс. рублей на каждого члена. В случае применения в качестве способа обеспечения ответственности членов СРО системы личного или коллективного страхования, минимальная страховая сумма по договору страхования у каждого члена СРО не может быть менее чем 30 тыс. рублей в год.

ОТПРАВНАЯ ТОЧКА

Появлению на свет закона о СРО предшествовала четырехлетняя работа. Однако само наличие документа, содержащего в себе основные принципы, так сказать, мерила саморегулирования, является только первой ступенью в выстраивании новой системы.

«Что такое саморегулируемая организация? Это фактически орган власти, который создается не «сверху», а «снизу», по инициативе самих участников рынка. Это публичное правовое, а не корпоративное объединение», – характеризует зарождающуюся модель один из разработчиков закона, председатель Комитета по собственности Госдумы четвертого созыва Виктор Плескачевский.

Пока открытым остается вопрос о том, сколько всего СРО должно быть создано в каждой отрасли в российских регионах. Как известно, в Северной столице это стало предметом наиболее острых дебатов между двумя профессиональными объединениями строителей – «Союзпестростроем» и Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

«Должна существовать определенная конкуренция, чтобы впоследствии можно было создать национальное объединение СРО, – таково мнение Виктора Плескачевского. – Каждой саморегулируемой организации предстоит разрабатывать соб-

ственные стандарты качества, которые заменят избыточные регулирующие функции государства, в частности аттестацию, лицензирование, сертификацию».

Обработка и обобщение этого опыта позволит в конечном итоге создать национальный стандарт в той или иной сфере, например, в строительстве, проектировании, риэлторской деятельности. Наличие национального стандарта, который будет разработан самими участниками рынка, необходимо для того, чтобы регулировать деятельность организаций, по каким-либо причинам не вступивших в СРО.

По мнению Виктора Плескачевского, в течение ближайших 5 лет в стране будет идти процесс формирования СРО, какие-то регистрируемые в качестве СРО объединения за это время потеряют этот статус, какие-то, наоборот, получат. По прошествии данного периода в России должна сложиться устойчивая работоспособная система саморегулирования. «В каждой из отраслей российской экономики должно быть создано по 15–20 саморегулируемых организаций», – считает Виктор Плескачевский.

Учитывая, что Россия поделена на 89 субъектов Федерации, это заявление разработчика закона говорит о том, что не исключен вариант, когда не во всех регионах будут образованы собственные СРО. Тем более что новоутвержденный закон не содержит в себе нормы, обязывающей, например, строителей быть членом СРО того региона, где осуществляется его деятельность. Иными словами, строительная компания, входящая в петербургскую СРО, имеет право работать по стандартам своего объединения по всей стране.

ВРЕМЯ ДЕЙСТВИЯ

Вступающий в силу закон о СРО будет еще дорабатываться. В частности, это касается ст. 4, где отражены предмет саморегулирования, правила и стандарты саморегулируемых организаций.

Но само наличие закона предполагает начало деятельности по созданию объединений, отвечающих требованиям к СРО, со стороны бизнес-сообщества. Учитывая, что закон о СРО предполагает объединение по профессиональному признаку, будет начата активная работа по организации узкоспециальных партнерств, что, собственно, уже и происходит. Например, недавно был создан Союз «Инжспецстрой», объединивший компании, занимающиеся строительством объектов инженерной инфраструктуры. В ближайшее время может начаться процесс «отсортровки» проектировщиков, генподрядчиков, архитекторов. В каком виде сохранятся существующие сегодня строительные объединения, равноправными членами которых являются и девелоперы, и проектировщики, и поставщики стройматериалов и банки, кредитующие строительные компании, пока неизвестно.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЦИТАТА НОМЕРА

6



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

У НАС В СМОЛЬНОМ МОЖНО «ЗАМОТАТЬ» ЛЮБОЕ ЖИВОЕ ДЕЛО

ЦИФРА НОМЕРА

9

5,5 млрд рублей

ВЫДЕЛЯЕТСЯ НА ЖИЛИЩНЫЕ ПРОГРАММЫ В 2008 ГОДУ

ОПРОС НОМЕРА

Какие шаги должен предпринять строительный бизнес для создания СРО?

Олег Бритов,

исполнительный директор ССОО:

– Перед добросовестными участниками строительного процесса стоит задача выбрать профильное для них объединение. ССОО объединяет более 30 наиболее уважаемых профильных объединений, чья деятельность охватывает все сегменты рынка. Работа всех строительных компаний города станет прозрачнее и защищеннее, так как саморегулируемая организация возьмет на себя большую долю ответственности перед потребителями.

Алексей Белоусов,

генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

– В Санкт-Петербурге активно работают три объединения строителей, и многие компании состоят в двух из них, а то и во всех трех. После вступления в силу закона о СРО всем им необходимо будет сделать выбор. Возможно, что на рынке останется только одна СРО – об этом говорила губернатор города Валентина Матвиенко, выступая на V Съезде строителей.

Лев Каплан,

vice-президент «Союзпестрострой»:

– «Союзпестрострой» категорически возражает против идеи создания единой саморегулируемой организации для всего стройкомплекса Санкт-Петербурга, но принимает активное участие в работе Экспертного совета ССОО по выработке единых для всех СРО города стандартов, что позволит создать ассоциацию саморегулируемых организаций, очевидно, на базе ССОО (и аббревиатуру менять не надо – Союз саморегулируемых организаций – ССО).

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь
ПРОИЗВОДИМ диаметр от 4 до 10 мм продаем

сварные
кладочные **АСА** арматурные
СЕТКИ любых линейных размеров

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

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



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

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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

ТЕРМИНАТОР

МЕНЯЕМ ФИГУРЫ

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

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



НОВОГОДНЯЯ ИПОТЕКА

0% первый взнос + половина комнаты в подарок

Ежегодный рост ипотечного рынка Санкт-Петербурга составляет от 200 до 300 процентов. Цифры эти, безусловно, говорят о том, что все больше людей воспринимают ипотеку как реальный шанс получить желанную квартиру. По мнению специалистов по ипотеке, сейчас самый подходящий момент для приобретения объектов недвижимости.

«Выжидать более благоприятного момента для покупки квартиры, надеясь на снижение цен, не имеет смысла, — подтверждает генеральный директор ЗАО «Строительное объединение «М-ИНДУСТРИЯ» Матвей Закашанский. — Очевидно, что в обозримом будущем цены продолжат рост».

Компания «М-ИНДУСТРИЯ», пожалуй, одна из самых крупных и профессиональных в строительном секторе. На рынке недвижимости предприятие уже 14 лет. В 2006 году вошла в тройку компаний — лидеров по объемам введенного жилья в Петербурге. Предприятие сотрудничает с рядом крупнейших банков, хорошо зарекомендовавших себя на рынке кредитных организаций: «ВТБ-24», «Уралсиб», Балтинвестбанк, «КИТ-Финанс».

«Создание новых, удобных и доступных программ ипотечного кредитования является сегодня приоритетным направлением развития услуг нашей компании, — говорит Матвей Закашанский. — Именно так появилась популярная весенняя ипотечная программа с Балтинвестбанком, в рамках которой впервые в Санкт-Петербурге процентная ставка составила всего 9 процентов годовых в рублях. Мы первыми запустили «Олимпийскую программу» в городе Сочи совместно с банком «КИТ-Финанс».

Сегодня доля операций по приобретению квартир с использованием ипотечных программ, реализуемых в группе компаний «М-ИНДУСТРИЯ», составляет около 50 процентов. Столь высокие показатели по ипотеке компании удалось достичь не только путем совершенствования ипотечных программ, но и благодаря качественному сервису.

«Впервые в практике строительных компаний у нас была введена должность персонального ипотечного менеджера, — говорит Матвей Закашанский. — Опытные специалисты помогают покупателю подобрать оптимальную ипотечную программу и выбрать наиболее выгодный для них вариант покупки квартиры, а также решают проблему сбора и оформления документов».

Помимо возможности благодаря ипотеке быстро въехать в новое жилье, покупателей привлекают также различные дисконт-программы, предлагаемые большинством строительных компаний. Так, в «М-ИНДУСТРИИ» совместно с банком «ВТБ-24» приступили к реализации ипотечной программы вообще без первоначального взноса. Да, именно 0 процентов — первый взнос. Процентная ставка для клиентов «М-ИНДУСТРИИ», предусмотренная по данной программе, ниже стандартной на 0,5 процента.

Также для клиентов «М-ИНДУСТРИИ» на 20 процентов ниже, чем стандартные, и дополнительные расходы: комиссия за первичное и последующее рассмотрение заявления на получение инвестиционного ипотечного кредита и комиссия за услуги по выдаче инвестиционного ипотечного кредита. Партнерская программа с банком «ВТБ-24» распространяется на объекты «М-ИНДУСТРИИ» в Санкт-Петербурге и Сочи.

Сейчас, перед новогодними праздниками, строительные фирмы традиционно предлагают всевозможные программы скидок. Компания «М-ИНДУСТРИЯ», не желая ограничиваться простым декларированием наличия скидок, решила пойти еще дальше. **Всем, заключившим до конца 2007 года договор на покупку трех- или четырехкомнатной квартиры в многофункциональном комплексе «Поэма у трех озер», строители просто отдают... половину комнаты в подарок.** Причем половину какой комнаты выбирает клиент сам! Предложение действительно при условии 100-процентной оплаты стоимости квартиры (в том числе и через ипотечные программы). А если квартира приобретается в рассрочку, покупателю будет предложена специальная новогодняя скидка на первый взнос.

И если вы сегодня раздумываете, включаться в ипотеку или нет, учтите еще один немаловажный момент: жилье дорожает быстрее, чем дешевеют кредиты. Возможно, следует поторопиться!

ПОЛОВИНА любой комнаты
В ПОДАРОК

при покупке 3^х и 4^х комнатных квартир



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС **ПОЭМА У ТРЁХ ОЗЁР**
пр. Зингельса | пр. Луначарского | ул. Есенина

М-ИНДУСТРИЯ ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ Качества

(812) 449 4444 **WWW.M-INDUSTRY.RU**
(8-800) 200-6030
звонок по России бесплатный

Предложение действительно только при условии 100% предоплаты. Сроки действия с 03.12.2007 г. по 31.12.2007 г. Подробности на www.m-industry.ru Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7804158382-024526-1 от 12.12.05 г. до 07.10.08 г. Реклама.
Лицензия банка ВТБ24 №1623 ЦБ РФ. Первоначальный взнос от 0%, ставка составит 13,5 - 14,5% в рублях на этапе строительства 11,5 - 12,5% после регистрации собственности, в зависимости от первоначального взноса и срока кредита, срок кредита от 5 до 30 лет, сумма кредита от 250 000 рублей. Комиссия за выдачу кредита - 7 200 рублей. Досрочное погашение - через 3 месяца с даты выдачи кредита. Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7804158382-024526-1 от 12.12.05 г. до 07.10.08 г. Реклама. Подробная информация об акции по тел.: (812) 449-4444 или на сайте: www.m-industry.ru

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

www.setlcity.ru
335 55 55



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 Мальшев,
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajakka@spr.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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

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

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

Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 74.27. Подписано в печать 07.12.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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

постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ

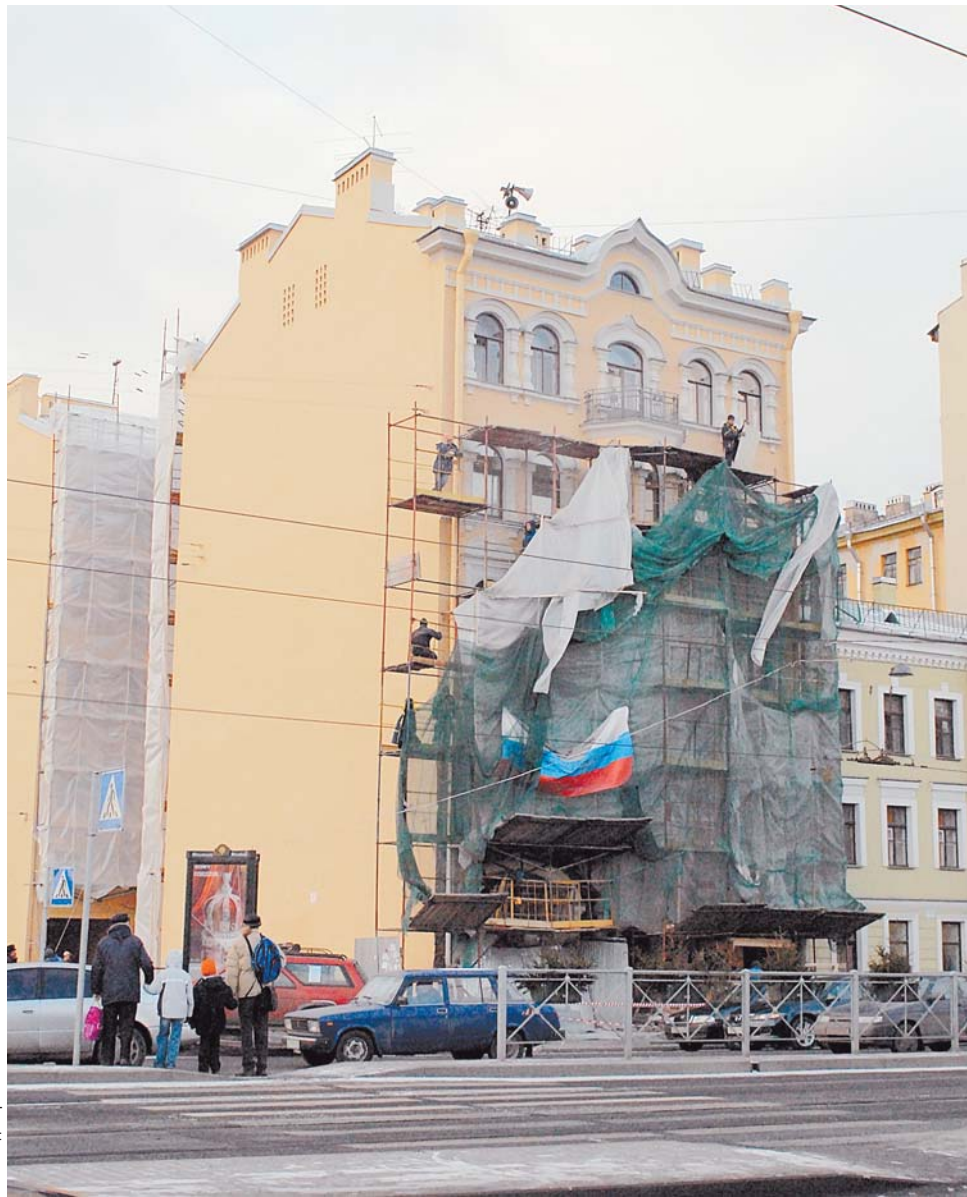


Фото Владимира Тилеса

Фасады домов на Лиговском проспекте освободились от лесов и строительных сеток и предстали в обновленном виде. Это стало ярким завершением комплексной реконструкции одной из центральных магистралей Петербурга

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

КУГИ на треть сократил площади Апраксина двора, которые будут переданы инвестору в результате проведения конкурса. 30 ноября распоряжением КУГИ из конкурсной документации были исключены корпуса 11, 12, 15, 16, 36, 50, 51, 52. Не исключено, что изменение условий конкурса было обусловлено тем, что 28 ноября Арбитражный суд Санкт-Петербурга признал право инвесторов продолжать работы по реконструкции корпусов в соответствии с заключенными между ними и городом инвестиционными договорами. В результате победитель вместо 90 тыс. кв. метров получит только 60 тыс. кв. метров площади знакового для Петербурга объекта, что меньше половины всей территории Апраксина двора.

Концессионный конкурс на строительство Надземного экспресса будет объявлен 18 декабря 2007 года, квалификационный отбор заявок завершится 21 мая следующего года. К участию в конкурсе допускаются консорциумы, в состав которых входят компании, отвечающие за проектирование, строительство, а также последующую эксплуатацию трассы нового вида транспорта. Концессионное соглашение по проекту «Надземный экспресс» предполагается подписать не ранее 30 июня 2009 года. Ориентировочная стоимость реализации проекта – 29 млрд рублей.

Национальная контейнерная компания (НКК) планирует завершить строительномонтажные работы на двух причалах контейнерного терминала в порту Усть-Луга в конце 2007 года. Ввод в эксплуатацию первого участка первой очереди терминала пропускной способностью 150-180 тыс. TEU намечен на конец 2008 года. После ввода в эксплуатацию в 2019 году всех очередей пропускная способность контейнерного терминала в Усть-Луге составит 3 млн TEU. К настоящему времени вложения компании в проект составили около \$30 млн. Общий объем инвестиций в строительство контейнерного терминала оценивается в \$800 млн.

СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ СПАЙРСК

Дирекция по развитию Корпорации «Строймонтаж» приглашает на работу

ВЕДУЩЕГО СПЕЦИАЛИСТА ПО ПОИСКУ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Основные задачи:

- поиск объектов, пригодных для застройки в соответствии с планами и критериями, принятыми в Корпорации
- анализ и обоснование инвестиционной привлекательности объектов

Необходим опыт работы по одному или нескольким из направлений:

- поиск, анализ и обоснование выбора земельных участков и объектов недвижимости под строительство
- согласование разрешительной документации в градостроительстве
- маркетинг в области жилищного строительства или деловой недвижимости
- брокерская или управленческая деятельность в сфере коммерческой недвижимости

Резюме можно направить по адресу: kotonaeva@stroimontage.ru
тел. (812) 332-15-45, Евгения Котонаева

ОТОПЛЕНИЕ • ВЕНТИЛЯЦИЯ • КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

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

АэроГРАД
КОМФОРТ И УЮТ В КАЖДЫЙ ДОМ

(812) 654-32-52
(812) 337-27-21

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

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

проект • поставка • монтаж • сервис

СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ СПАЙРСК

Отдел развития инвестиционных проектов
Корпорации «Строймонтаж» приглашает на работу

ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА-ПЛАНИРОВЩИКА

Основные задачи:

- Контроль и разработка разделов Проекта планировки и проекта межевания территории
- Работа с КГиОП, КГА, КЗР

Требования:

- Профильное образование
- опыт работы от года на аналогичной должности
- знание нормативов, законодательной базы по разработке и согласованию ППТ
- опытный пользователь ПК (AutoCAD, MapInfo, stroiconsultant)

Резюме можно направить по адресу: kotonaeva@stroimontage.ru
тел. (812) 332-15-45, Евгения Котонаева

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

ДАКС ПОЛ

| ОБЪЕЗД

Энергетики объекты сдали. Город принял



Электроподстанция «Лахта» на 110 кВ, построенная в рамках соглашения «Чубайс – Матвиенко», стала образцом того, как монополист может работать в интересах города

В первый день зимы субботний объезд был посвящен весьма приятным событиям – открытию двух энергетических объектов: новой газовой котельной при Институте онкологии в поселке Песочный и подстанции Лахта.

Газовики подготовились тщательно. Открыли для обзора старую, уже отключенную котельную, которая проработала с 1964 года. Выставили цистерну с мазутом, на которой повесили плакат: «30 тонн мазута каждый день – стоимость 285 тысяч рублей». Напротив – кубик из голубых воздушных шаров, тоже с плакатом: «36 тыс. кубов каждый день – стоимость 65 тыс. рублей». Далее выставлены трубы, по которым горячая вода шла раньше, покрытые внутри толстым слоем ржавчины, хотя теплоизоляция еще вполне нормальная, что означает, по словам Сергея Густова, руководителя компании «Петербургтеплоэнерго», их меняли совсем недавно. И новые трубы из современного материала – полипропилена, срок службы которых минимум 50 лет. Новое здание котельной, обтянутое гирляндами воздушных шаров, сверкало серебристыми стенами и выглядело игрушечным. Хотя по мощности – 30,8 МВт – она способна обеспечить теплом 13 жилых домов, одну школу, пять административных зданий, НИИ онкологии, ЦНИИРИ и вновь строящуюся городскую онкологическую больницу. Рядом с новой котельной в настоящее время строится мини-ТЭЦ на 3,5 МВт электроэнергии, которая будет выдаваться во внешние сети Ленэнерго. Завершить ее планируется в марте.

Котельную в поселке Песочный строили ударными темпами: в мае начали проектирование и перекладку сетей, в конце августа – строительство и монтаж оборудования. Генподрядчиком выступила компания «Энергоформ», заказчиками-инвесторами – компания «Петербургтеплоэнерго».

ГУБЕРНАТОРА ПОРАДОВАЛИ

Валентине Матвиенко очень понравилось образное изображение затрат: на фоне грязной цистерны с мазутом шариковый куб смотрелся достаточно эффектно, а экономия была весьма внушительной – 4,5 раза. Она назвала идею креативной и осталась весьма довольной. С еще большим восхищением губернатор осмотрела новую полностью автоматизированную котельную, которая, по словам председателя Комитета по энергетике Александра Боброва, ничем не уступает лучшим западным образцам.

Во время осмотра котельной Сергей Густов поделился успехами: «В этом году переложили 110 км сетей, в том числе в Курортном районе – 47 км, а здесь, по-моему, 24. В Курортном районе построили 18 котельных, задача в следующем году полностью уйти от угля и мазута. Заканчиваем Сестрорецк, «Зеркальный» (на лагерь подрядчик уже выбран, котельная будет очень красивой архитектуры, это как «Интерсия» реставрирует, а мы построим). Пущены котельные в Зеленогорске, Белоострове, Репино, Комарово, Солнечном, везде подошел газ. А какая экономия! На старой котельной было 64 работника, новая будет управляться с диспетчерского пункта».

Но не обошлось и без жалоб: «У нас возникла такая проблема. Раньше в Петроградском районе продавали 1 млн Гкал тепла, именно столько уходило с котельных. А теперь не можем больше 550 тысяч продать, так как потерь нет. И выручка у компании упала», – посетовал Сергей Густов, хотя было видно, что и этим результатом собственного труда он вполне доволен.

ВСЕМ БЛАГОДАРНА

Подводя итог осмотру объекта, губернатор акцентировала внимание на том, что «с каждым годом объемы работ по замене теплоснабжения города растут такими темпами, что душа радуется. Меняется сфера энергетики. Внедряются абсолютно новые технологии, новое оборудование». Она искренне поблагодарила коллектив и руководство компании «Петербургтеплоэнерго», совершивших, по ее мнению, трудовой подвиг. «Сложность строительства и реконструкции энергетических объектов в том и состоит, – отметила Валентина Матвиенко, – что их можно строить только в межотопительный период, когда отключается отопление. За несколько месяцев необходимо выполнить огромный объем работы. Вы совершили трудовой подвиг, и это доказывает, что мы в Петербурге получили надежный коллектив энергетиков, который в короткие сроки выполняет сложные задачи». Губернатор напомнила, что комплексная реконструкция системы теплоснабжения успешно реализуется не только в Петроградском, но и в Курортном районе. «После того как мы уберем все угольные котельные, – сказала она, – район станет поистине курортным, потому что улучшится экологическая ситуация». Не забыла губернатор похвалить и своих подчиненных, которые «не занимались формальными бюрократическими процедурами. Потому что у нас в Смольном можно «замотать» любое живое дело, я это хорошо знаю. Но когда стоит задача что-то построить, тогда все объединяются, начинают с чистого листа, и результат налицо».

ЛАХТА – ЭТО ТОЛЬКО НАЧАЛО

Следующая остановка – электроподстанция «Лахта» на 110 кВ. Для Приморского района объект более чем важный, с его вводом электричеством будет обеспечено более 1 млн кв. метров жилья. Строила подстанцию компания «Ленэнерго». В рамках соглашения «Чубайс – Матвиенко», подписанного в июле 2005 года, компания обязалась построить 20 новых подстанций 110 кВ и реконструировать 24 действующих. В настоящее время в работе находится 14 объектов.

«Я считаю, что это исторический перелом на очень трудном пути развития энергетики Петербурга, – охарактеризовала увиденное Валентина Матвиенко. – Ведь в Петербург 20 лет ничего не вкладывалось, здесь ничего не возводилось, а только в этом году мы вводим четыре подстанции. Электрические мощности Петербурга создавались 100 лет. И за один текущий год выросли на 15 процентов. Представьте, какой это серьезный прорыв в обеспечении надежности электроснабжения Петербурга. Да что там говорить, сколько у нас еще домов подключено по временной схеме. Об этом даже говорить не хочется. Подстанция построена в рекордно короткие сроки, начали в августе прошлого года, а через год с небольшим уже запустили. Причем по ходу строительства пришлось менять проект, увеличивать мощности. И хотя построена новая мощная подстанция только сегодня, ее возможности уже практически исчерпаны, осталось процентов 15. Вот какая огромная потребность сегодня в таких объектах. Это первая после 40А подстанция с современным мощным оборудованием, и хотя краска еще прилипает к обуви, радуешься, что она построена. Нам по программе «Матвиенко – Чубайс» предстоит построить еще 19 подстанций. Но, скорее всего, программа будет пересматриваться в сторону увеличения».

Валентина Матвиенко отметила, что с приходом нового руководителя Валерия Чистякова в компанию «Ленэнерго» стало понятным: появилась структура, которая работает в интересах города. «Никто не верил, – говорила губернатор, – когда Чистяков сказал, что построит Лахту до конца года, – только редкие оптимисты. Обычно такие объекты строятся 2,5 года. Но вот сегодня мы ее запустили».

Валерий Чистяков не остался в долгу, подчеркнув, что рядом было надежное плечо правительства города. Он назвал запущенную станцию краеугольным камнем, по которому проверяется способность компании работать в интересах города, сделать так, чтобы энергетика не только не сдерживала развитие, но и опережала его, давала задел для нормального функционирования всех систем жизнеобеспечения города.

В ИТОГЕ

Два принятых объекта – только начало будущих больших побед. 19 декабря будет запущена подстанция «Ржевская», первая на 330 кВ. Далее такую же построят в Центральном районе. Программа «Чубайс – Матвиенко» будет пересмотрена в сторону увеличения как по финансированию, так и по количеству объектов: аппетит растет во время еды.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ПОБЕДИТЕЛИ

Гвозди наши хозяев

Подведены итоги V юбилейного конкурса журналистов «Золотой гвоздь». Имена победителей среди журналистов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, освещающих работу строительного комплекса, рынка недвижимости, формирование инвестиционного климата в регионе, были названы в последний день осени.

Корреспондент газеты «Строительный Еженедельник» Марина Голокова стала лауреатом конкурса в номинации «Лучшая работа по освещению темы реконструкции исторических и иных объектов в печатных СМИ». Лучшим корпоративным изданием была признана газета «Мой дом».

В этом году привычный набор номинаций «Золотого гвоздя» дополнился еще одной – «Интервью года». Особенностью этой номинации является то, что интервью оценивается как результат совместной работы, поэтому статуетка «Золотой гвоздь» и денежная



Фото Николай Мельниченко

премия вручаются как журналисту, так и герою его материала. Первыми лауреатами стали корреспондент газеты «Недвижимость и строительство Петербурга» Андрей Некрасов и президент холдинговой компании «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. Номинантом этого конкурса стало также интервью с японским архитектором Кисе Курокава «Я могу достойно жить и без проектов», которое маэстро дал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Марине Голоковой. Грамота герою интервью – авто-

ру проекта стадиона на Крестовском Кисе Курокава – будет передана архитектурному бюро великого архитектора, ушедшего из жизни в октябре 2007 года.

Конкурс «Золотой гвоздь» учрежден правительством Петербурга, правительством Ленинградской области и Санкт-Петербургским творческим Союзом журналистов в 2003 году. За эти годы конкурс зарекомендовал себя как объективное, профессиональное соревнование средств массовой информации, журналистов



Фото Николай Мельниченко

Санкт-Петербурга и Ленинградской области, первенство в котором определяется как специалистами-строителями, так и знатоками журналистского мастерства.

В этом году на участие в конкурсе «Золотой гвоздь» было подано более 90 заявок. В оргкомитет вошли корпорация «Строймонтаж», холдинг RBI, холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», Группа ЛСР, Строительная Корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», холдинг Setl Group и ЗАО «Кнауф Гипс Колпино».

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Последний день этой осени стал одним из знаменательных для всех участников проекта строительства Орловского тоннеля под Невой в Санкт-Петербурге.

30 ноября 2007 года в Министерстве транспорта РФ наконец были оглашены имена потенциальных инвесторов, изъявивших желание участвовать в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения о проектировании, строительстве и эксплуатации Орловского тоннеля.

Были поданы заявки от четырех консорциумов, в каждый из которых входят иностранные компании: ООО «Невская концессионная компания», ООО «Невский тоннель», ЗАО «Буйгпрожект Оперейтинг», Neva Traverse GmbH. Все эти имена новы в строительной сфере. Зато скрываются за ними компании, имеющие мировую известность.

МИРОВЫЕ ИМЕНА

В ООО «Невская концессионная компания» входят структуры крупного французского предприятия Vinci Construction. Их желание участвовать в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в кругах профессионалов было предсказуемым. Дело в том, что французы уже вносили свою лепту в развитие идеи строительства тоннеля под Невой в Санкт-Петербурге. По словам генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Александрова, 5 лет назад, когда еще не было вообще никакого проекта тоннеля, компания Vinci Construction участвовала в консорциуме совместно с немецким предприятием «Херренкнехт» и петербургскими компаниями «Метрострой» и «Ленметрогипротранс». Этот консорциум, как отмечает Вадим Александров, тогда определил основные направления в развитии предполагаемого проекта. Теперь Vinci Construction желает работать над проектом Орловского тоннеля в ином консорциуме и в новом качестве.

Другая, не менее известная, французская группа Bouygues сегодня выступает в составе консорциума ЗАО «Буйгпрожект Оперейтинг». Холдинг Bouygues уже 10 лет действует на строительном рынке России и известен строительством крупных офисных зданий в Москве, Южно-Сахалинске и Екатеринбурге.

В консорциум Neva Traverse GmbH входит одна из крупнейших в мире строительных

Заявки на победу



Орловский тоннель не затронет зону Апрельской улицы и будет построен в «треугольнике» шоссе Революции – Пискаревский проспект – Полостровский проспект

компаний Hochtief. Эта немецкая компания специализируется на проектировании, финансировании и строительстве технически сложных объектов. Hochtief общепризнанно является сильным стратегом в развитии транспортной инфраструктуры, в первую очередь в эксплуатации аэропортов. Из российских транспортных составляющих в руки Hochtief первым попал аэропорт «Шереметьево». Немецкой компании принадлежат проекты строительства международного терминала в секторе «Шереметьево-1» и реконструкция терминала «Шереметьево-2».

ООО «Невский тоннель» представляет собой международный консорциум, за которым стоят австрийская компания Strabag, немецкая Zublin, французская Egis и российский холдинг «Базовый элемент». Последний является одним из наиболее важных потенциальных участников конкурса на строительство Орловского тоннеля. Холдингу «Базовый элемент», владельцем которого является Олег Дерипаска, принадлежат 30 процентов акций австрийской компании Strabag и 9,9 процента вышеупомянутой немецкой компании Hochtief. По словам генерального директора компании «Базовый элемент» Гульжан Молдажановой, партнерство с крупнейшими европейскими компаниями усилит позиции структур российского хол-

динга в конкуренции «за право возведения сложных транспортных объектов в России».

Участие компаний Hochtief и Strabag в разных консорциумах – беспроигрышный вариант для группы «Базовый элемент». В случае победы в конкурсе ООО «Невский тоннель» или консорциума Neva Traverse GmbH холдинг Олега Дерипаски так или иначе займется проектом Орловского тоннеля. Для группы компаний, целенаправленно развивающей транспортную инфраструктуру в России, глобальный проект первой магистрали под Невой чрезвычайно важен. Участие в строительстве Орловского тоннеля позволит холдингу «Базовый элемент» выйти в лидеры в секторе отечественной транспортной инфраструктуры. В первую очередь потому, что этот проект имеет федеральное значение.

ПЕРЕМЕН НЕ ИЗБЕЖАТЬ

Напомним, проект строительства Орловского тоннеля стоит 26 360, 7 млн рублей. Эта сумма превышает минимально необходимую сметную стоимость инвестиционно-го проекта, установленную для получения государственной поддержки за счет средств Инвестиционного фонда РФ. Финансировать строительство будут три стороны: Санкт-Петербург, Российская Федерация

и концессионер. Каждый из участников вносит треть необходимой суммы.

Изначально проект предполагает строительство двух параллельных двухуровневых тоннелей круглого сечения глубокого заложения длиной 940 метров, проходящих под рекой Невой, Смольной и Свердловской набережными. Эти параметры – базовые для проектирования Орловского тоннеля и только они пока являются неизменными. Все остальное, касающееся проекта, сегодня покрыто тайной завесой.

«Строительный Еженедельник» не раз писал о создании проекта строительства Орловского тоннеля проектно-строительным объединением «Система ГАЛС», подконтрольным АФК «Система». Сейчас, когда стало ясно, что ПСО «Система ГАЛС» не принимает участия в конкурсе и, следовательно, не имеет и не будет иметь никакого отношения к концессионному соглашению, есть основания предполагать, что будет разработан иной проект иными людьми. Ситуацию усугубляет тот факт, что проект ПСО «Система ГАЛС» включает в себя скандальный вариант проведения тоннеля под Апрельской улицей. В прошлом году Валентина Матвиенко, вняв просьбам, выступлениям и выпадам общественности против варианта с Апрельской улицей, пообещала народу, что проект будет изменен. По информации Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, сегодня точно известно, что тоннель не будет затрагивать зону Апрельской улицы и будет построен в «треугольнике» шоссе Революции – Пискаревский проспект – Полостровский проспект – на одном берегу Невы. На другом берегу реки тоннель должен выходить на Орловскую улицу.

Насколько сильно изменится проект, станет ясно лишь после того, как будет объявлен и начнет работать победитель концессионного конкурса. В середине декабря 2007 года станет известно, будут ли допущены все четыре заявленных консорциума к участию в конкурсе. До 8 мая 2008 года компании должны подготовить конкурсные предложения. 9 июня 2008 года, во время проведения Петербургского международного экономического форума, планируется официально объявить победителя конкурса на право заключения концессионного соглашения о проектировании, строительстве и эксплуатации Орловского тоннеля.

МАРИНА ГОЛОВА

ТОРГИ

Пять шагов до Шкапина

После 10 лет подготовительной работы город продал право инвестиционного развития территории Шкапина–Розенштейна компании «Главстрой СПб» за 701 млн рублей.

На торгах Фонда имущества 6 декабря на пятом шаге аукциона было продано право аренды земельного участка в Адмиралтейском районе, известного как квартал Шкапина–Розенштейна. Стартовая цена, установленная в размере 561 млн рублей, была превышена на 25 процентов и составила 701 млн рублей. Для этого понадобилось всего пять шагов.

За пока еще депрессивную территорию на Обводном канале торговались две компании – ЗАО «Диалог» и ООО «Главстрой СПб», которое и дало наивысшую цену.

По условиям торгов, победитель обязан заключить с ОАО «Ленэнерго» договор купли-продажи трех трансформаторных подстанций, находящихся в границах квартала, по фиксированной цене 1 220 200 рублей. Эти подстанции и после завершения реконструкции квартала останутся в собственности инвестора, в отличие от других.

Предоставляемая для развития территории расположена в объединенной зоне регулирования застройки, поэтому архитектурное решение проекта должно быть согласовано со специалистами КГИОП. На участке площадью 51,65 тыс. кв. метров могут быть размещены многофункциональные общественно-деловые комплексы, гостиницы, торговые центры, многоуров-

невые паркинги, досугово-развлекательные объекты. На данной территории не предусматривается возведение жилья. Предположительно в квартале может быть построено 190 тыс. кв. метров зданий.

«Мы боролись за этот участок, исходя из возможности быстрого старта, – сообщил журналистам управляющий директор ООО «Главстрой СПб» Игорь Евтушевский. – Участок имеет проект планировки территории, разработанные технические условия. Ценность этой территории со временем будет только повышаться. Цена продажи прав аренды вполне справедлива, она дает возможность для нормального развития проекта».

Второй участник торгов – представитель компании «Диалог» – от каких-либо комментариев отказался, заявив только, что очень расстроен, поскольку цена была несколько завышена. С ним не согласен директор ОАО «Фонд имущества» Андрей Степаненко. По его словам, стартовая цена аренды соответствует рыночной, и была установлена как своего рода «страховка» от безответственности инвестора. «Городу нужен инвестор, отвечающий за свои действия, который будет реализовывать проект, а не откажется от него через несколько месяцев, – отметил глава Фонда имущества. – Желание развивать территорию было у города с 1997 года, и даже не верится, что спустя 10 лет это все-таки происходит».

Андрей Степаненко отметил, что на стадии подготовки к торгам к территории Шкапина–Розенштейна проявляли интерес и строительные компании Петербурга –



ЛЭК, RBI, но участия в торгах не приняли. «Петербургскому строительному бизнесу этот проект был бы интересен, если бы стартовая цена была установлена в размере 300-350 млн рублей, – пояснил директор Фонда имущества. – Если петербуржцам необходима прибыль в 25-30 процентов, то москвичи считают успешным проект с 15-20-процентной прибылью».

ООО «Главстрой СПб» планирует вложить в реализацию проекта на Шкапина–Розенштейна как минимум \$300 млн. На стадии проектирования, строительных работ нулевого цикла и возведения первых этажей зданий компания предполагает использовать собственные средства, далее не исключено привлечение банковского ресурса.

Несмотря на то что основная функция застройки квартала – офисы класса В, Игорь Евтушевский отметил, что, вероятно всего, класс коммерческой недвижимости будет повышаться до В+ или А. «Это произойдет, ес-

ли переговоры с потенциальными арендаторами, которые мы в настоящее время ведем, завершатся успехом, – пояснил Игорь Евтушевский. – В Петербурге нет бизнес-центров класса А в современном понимании, а в Москве их площадь составляет уже 1,5 млн кв. метров, поэтому мы при проектировании будем ориентироваться на зарубежный и московский опыт. Мы планируем возвести на территории квартала 200 тыс. кв. метров наземной недвижимости, 23-27 тыс. кв. метров составит площадь подземного пространства».

Уже на этой неделе инвестор планирует объявить архитектурный конкурс на разработку концепции развития территории Шкапина–Розенштейна, к участию будет приглашено пять творческих мастерских. Игорь Евтушевский пообещал, что до конца декабря будет обнародован список участников этого конкурса.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ПОЗДРАВЛЯЕМ

Премии правительства – лучшим

Последнее заседание городского правительства началось с вручения премий. В июне нынешнего года было принято решение о проведении конкурса на лучший инновационный проект в промышленности. Премии правительства Санкт-Петербурга лучшим проектам вручила губернатор Валентина Матвиенко.

Первую премию – 500 тыс. рублей – завоевало ОАО «Научно-техническое предприятие «Нави-Далс» за проект «Создание светооптических устройств для маяков и светящихся навигационных знаков из полимеров на светодиодных источниках». Вторая – 300 тыс. рублей – вручена ООО «ТВЭЛЛ» за проект «Разработка технологии изготовления емкостей для длительного хранения гипохлорида натрия и создание опытно-промышленных образцов». Третьей премией – 150 тыс. рублей – отметили ОАО «Мощная аппаратура радиовещания и телевидения» за проект «Цифровой телевизионный передатчик мощностью 100 Вт «Онега-0,1Ц».

Кроме этого, дипломами участника конкурса отмечены еще семь наиболее интересных инновационных проектов: «Организация серийного производства вертолетных двигателей» – ОАО «Климов»; «Компрессорная станция передвижная дизельная типа МЗА для нужд строительных, дорожных, ремонтных организаций и коммунальных



На прошедшем заседании правительства свои заслуженные награды получили лауреаты первого городского конкурса на лучший инновационный проект в промышленности

служб города» – ОАО «Машиностроительный завод «Арсенал»; «Комплекс технических средств автоматизированной адаптивной передачи данных и речи по коротковолновым радиоканалам серии «Пирс» – ОАО «Российский институт мощного радиостроения»; «Разработка многокрасочных, экологически полноценных композиций и технологий их изготовления» – ООО «ВНИМИ-Графика»; «Создание в Северо-Западном регионе Российской Феде-

рации Центра по разработке и производству оригинальных воздухоплавательных летательных аппаратов» – НПП «Русское техническое общество»; «Разработка, создание и внедрение комплексной системы технологической связи железнодорожного транспорта» – ООО «Интелсет-ТСС»; «Радиолокационный комплекс обзора летного поля аэропорта «Пулково» – Николай Зимин, директор научно-технического отделения ОАО «Экспериментальный завод». Премия

была учреждена по инициативе КЭРППиТ в целях повышения эффективности внедрения в производство результатов научно-технической деятельности организаций города, ускорения перехода промышленности города на инновационные рельсы, что сегодня является основой конкурентоспособности Санкт-Петербурга. При определении победителей приоритеты отдавались проектам, отвечающим следующим требованиям: новизна, значимость для городского хозяйства, степень взаимосвязи проекта с наукой, образованием и производством, наличие патентов или ноу-хау, экономическая эффективность.

Как отметил председатель Комитета Алексей Сергеев, «проведение конкурса на соискание премии за наиболее значимый инновационный проект в пакете с другими мероприятиями Программы инновационно-технологического развития промышленности Санкт-Петербурга будет содействовать формированию региональной инновационной системы в промышленности города и повысит престиж высокоинтеллектуальной научно-технической деятельности организаций города». А губернатор выразила уверенность в том, что победители конкурса – лауреаты премии городского правительства – станут примером для других предприятий в развитии инноваций. «Очень приятно, что в ряду тех, кто занимается инновационной деятельностью, вместе с крупными, известными предприятиями появляются новые мобильные компании, занимающиеся разработкой современных проектов и идей. И это одно из конкурентных преимуществ нашего города», – сказала Валентина Матвиенко.

| ЛИМИТЫ

Перераспределения продолжают

Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, и Александр Дацюк, председатель Комитета по транспорту запросили наибольшие объемы перераспределения лимитов финансирования



Несмотря на то, что год уже завершается, правительство Санкт-Петербурга продолжает заниматься перераспределением лимитов финансирования между объектами городской Адресной инвестиционной программы.

Это делается для более эффективного использования капитальных вложений на основе обращений отраслевых комитетов, выступающих в роли государственных заказчиков по тем или иным проектам.

Так, для Комитета по транспорту общий объем перераспределения составит почти 275 миллионов рублей. Эти деньги планируется направить на строительство Фрунзенского радиуса, установку светофоров, оснащение вестибюлей метро, проектно-исследовательские работы по строительству стоянок такси. Нужная сумма образовалась за счет экономии на конкурсных процедурах, а также из-за несостоявшихся конкурсов на закупку вагонов метро (99 млн рублей), на проектировании Красносельско-Калининской линии метро (34 млн рублей), к которому так и не приступили из-за позднего принятия решения и перехватывающих парковок (90 млн руб-

лей), которые, по словам руководителя Комитета по транспорту Александра Дацюка, «решено формировать на основе уже существующих автостоянок». Последнее особенно возмутило губернатора: «Определитесь быстрее, Александр Макарович, ведете себя, как «ботаники», хватит резину жевать». Не понравилось ей и то, что экономленные на запланированной реконструкции кабельной сети трамвайных и троллейбусных линий средства не были вложены в увеличение объемов работ (осталось более 23 млн рублей).

При обсуждении вопроса губернатор указала на недопустимость подобной «экономии» при освоении средств на важные городские проекты. Валентина Матвиенко подчеркнула, что подвижной состав нужно закупать более активно, гибко меняя условия – чтобы не было срывов конкурсов.

Не менее резкую критику вызвал и объем перераспределения средств по Комитету физкультуры и спорта, хотя сумма и не слишком велика – 39 372,5 тыс. рублей (2,3 процента). Целью данного перераспределения, по словам заместителя председателя Константина Желудкова, является обеспечение ввода в 2007 году многофункционального спортивного комплекса в Красносельском районе. Объект реализуется по программе быстровозводимых

спортобъектов Росспорта на основе проекта повторного применения, рекомендованного федеральным агентством. Выделенный лимит финансирования на 2007 год составляет 72 037,0 тыс. рублей. Заключены два госконтракта на выполнение работ на сумму 66 691,4 тыс. рублей. В данных контрактах не предусматривались работы по прокладке внешних инженерных сетей. В настоящее время на основании полученных технических условий на технологическое присоединение объекта к наружным инженерным сетям электро-, тепло-, водоснабжения и канализации разработаны и согласованы проекты наружных инженерных сетей, определена стоимость строительно-монтажных работ по прокладке внешних инженерных сетей, которая составила 23 145,1 тыс. рублей.

Кроме того, дополнительные затраты потребовались на использование дорогостоящего оборудования энергоподдачи из-за несвоевременного энергообеспечения объекта в объеме 9981,4 тыс. рублей, а также на оплату услуг технического надзора – 258,9 тыс. рублей. На оплату договоров с энергоснабжающими организациями требуется дополнительно 11 422,5 тыс. рублей.

Общий дефицит средств, предусмотренных на финансирование данного объекта, составляет 39 372,5 тыс. рублей, которые и нашли, сняв 24 миллиона со строительства

ведения гидравлических расчетов потребителей от 4-й Красносельской котельной необходимость строительства насосной станции, предусмотренной первоначальным проектом, не подтвердилась.

В связи с отсутствием утвержденной проектно-сметной документации и переносом сроков проведения конкурсных процедур на выполнение строительно-монтажных работ по реконструкции КОС в пос. Металлострой (1 этап), включая ПИР, строительству и реконструкции тепловых сетей, модернизации системы теплоснабжения и электрообеспечения в Пушкинском и Колпинском районах, проектированию и строительству объектов инженерной инфраструктуры в Западной части Крестовского острова, реконструкции инженерных сетей парка «Елагин остров» экономия средств составила в объеме 326 575,4 тыс. рублей.

За счет высвобождающихся средств предлагается увеличить финансирование строительства комплекса водозаборных сооружений и нового блока водоподготовки на Южной водопроводной станции (90 000,0 тыс. рублей), продолжения главного коллектора канализации северной части города Санкт-Петербурга от Финляндского моста до Кантемировской улицы (410 000,0 тыс. рублей), проектирования и строительства ПС 110/10/6 кВ №40А с КЛ 110 кВ по Рижскому пр. (128 106,0 тыс. рублей).

Совсем незначительную сумму – 157 тыс. рублей – попросил перераспределить Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

В БУДУЩЕМ КОМИТЕТАМ ПРИДЕТСЯ БОЛЕЕ ОТВЕТСТВЕННО ОТНОСИТЬСЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОСВОЕНИЮ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ

городского олимпийского центра по художественной гимнастике и с футбольного поля в Петергофе.

Перераспределение лимитов финансирования между объектами Адресной инвестиционной программы Комитета по энергетике и инженерному обеспечению произведено в размере 628 106,0 тыс. рублей. В том числе за счет экономии бюджетных средств в объеме 254 408,0 тыс. рублей на строительстве коллектора по Синопской наб. – от ул. Моисеенко до пр. Бакунина и строительстве внешних инженерных сетей для обеспечения жилой застройки Санкт-Петербурга. После про-

гической безопасности. Данное перераспределение обусловлено образовавшейся экономией средств по результатам конкурсов и направляется на финансирование дополнительных работ по строительству базы отстоя технического флота в 21 квартале Малая Охта, формирование береговой линии и укрепление откосов реки Большая Охта на левом берегу.

Подводя итоги обсуждения вопроса, губернатор отметила, что в дальнейшем всем комитетам необходимо тщательно планировать работу и более ответственно относиться к выполнению обязательств по освоению бюджетных средств.

| ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

Постановления в развитие законов

Одним из важнейших вопросов повестки дня на последнем заседании правительства города стал пакет из пяти постановлений, направленных на повышение эффективности реализации целевых программ по содействию в улучшении жилищных условий граждан.

В него вошли целевые программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге», «Жилищные сертификаты», «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» на 2002-2011 годы и «Жилье – бюджетникам». Докладывал председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов.

По его словам, данные документы необходимы для установления единого порядка рассмотрения документов граждан по всем программам и использования горожанами полученных социальных выплат. Согласно принятым постановлениям срок действия социальной выплаты будет составлять 12 месяцев с момента подписания договора о ее предоставлении (в настоящее время – 6 месяцев). То есть гражданам дается год для подбора жилья и принятия решения о его приобретении. Еще одна особенность данных постановлений: участники целевых программ смогут использовать средства социальных выплат не только при приобретении жилья на вторичном рынке, но и на первичном рынке, где стоимость жилья ниже. Правда, это станет возможным только в том случае, если готовность строящегося дома не менее 70 процентов.

МОЖНО ТОЛЬКО У ЗАСТРОЙЩИКА

Этими же постановлениями приобретать жилье разрешается только непосредственно у застройщика (инвестора), имеющего разрешительную документацию на строительство дома, что позволит гражданам избежать обращения к посредникам. Более того, социальную выплату можно использовать на погашение ипотечного кредита. Если очередник приобрел жилье по ипотеке, а впоследствии по какой-то причине не может выплатить кредит, он может включиться в одну из программ и получить у города средства на его погашение. Кстати, одна семья может претендовать на участие только в одной программе. То есть, если в семье, проживающей в коммунальной квартире, есть молодежь, бюджетники и участник войны, то она не может претендовать на приобретение жилья по трем разным программам, ей придется выбирать одну единственную, которая наиболее полно способна решить проблему.

Реализация постановлений начинается с 1 января 2008 года. Юнис Лукманов напомнил, что реализация только одной целевой



Фото Владимира Топева

программы Санкт-Петербурга «Расселение коммунальных квартир Санкт-Петербурга» позволит до 2011 года улучшить жилищные условия 56 500 семьям, из которых 40 500 семей городских очередников. А общее количество коммунальных квартир до 2011 года будет сокращено на 40 процентов. По всем программам за этот же период смогут улучшить свои жилищные условия 70 500 семей очередников. По всем программам город готов помогать петербуржцам в объеме не более 30 процентов стоимости жилья. А расселять коммунальные квартиры на 70 процентов – за счет инвестора.

СОЗДАНА ЕДИНАЯ БАЗА

В настоящее время Жилищным комитетом создана единая городская база очередников, благодаря чему 15 800 семей, или 39 тыс. человек, было снято с очереди, так как они приобрели жилье за свой счет. Более того, контроль и учет в этой сфере поставлен на такой высокий уровень, что обмануть государство и поучаствовать сразу в нескольких программах не удастся. Валентина Матвиенко привела такой пример: семья, проживающая в общежитии, купила двухкомнатную квартиру, но не зарегистрировалась в ней, а за счет города хотела стать участником программы расселения общежитий. Не удалось. И никому не удастся, считают чиновники, а потому не стоит и пытаться.

Для более полного информирования населения Жилищный комитет издал отдельные брошюры по каждой программе, которые можно получить в отделах по учету и распределению жилья районных администраций, а также в Горжилобмене или «Городском центре – доступное жилье». Возможно, их раздадут и депутатам Законодательного собрания, «вне зависимости от их политической ориентации», по словам Юниса Халитовича.

5,5 МИЛЛИАРДА И 9,5 ТЫСЯЧ СЕМЕЙ

На все программы в 2008 году планируется истратить порядка 5,5 млрд рублей, в том числе: «Жилье бюджетникам» – 954 млн рублей, что позволит улучшить условия 780 семьям, «долгосрочное кредитование» – 933 млн рублей (1533 семьи), «Молодежи – доступное жилье – 1129 млн рублей, (1060 семей), «Жилищный сертификат» – 953 млн рублей (1053 семьи), «Расселение коммунальных квартир» – 1,5 млрд рублей (1432 семьи, плюс 3712 семей – за счет инвестора). Каждый, кто решит принять участие в той или иной программе, должен подать заявление в районный отдел по учету и распределению жилья. К примеру, сегодня уже поступило более 1000 заявлений от граждан, проживающих в коммунальных квартирах. Так что не стоит ждать, пока к вам придут и расселят, или дадут квартиру, надо действовать, и как можно активнее.

Валентина Матвиенко отметила, что правительство принятием данных постановлений создает такой механизм, с помощью которого можно улучшить жилищные условия всем нуждающимся горожанам. «Создана необходимая нормативная база, – сказала она, – и теперь нужно обратить внимание на то, как эти постановления будут реализовываться. Сегодня в Петербурге созданы все условия для повышения эффективности реализации целевых программ по решению целого комплекса жилищных проблем». Власть даже намерена увеличить численность кадров отделов учета и распределения жилья, на которые ляжет главная нагрузка по исполнению постановлений правительства, чтобы создать самые благоприятные условия для решения квартирного вопроса очередников за их счет.

формировании петербуржцев, доведении до граждан механизмов целевых программ. Поверьте, когда население знает, сколько ему надо платить, оно сможет рассчитать свои силы и будет включаться в наиболее подходящие программы. Каждая из семей имеет право выбрать только одну программу.

Контроль будет жесткий, особенно за целевым расходованием бюджетных средств. Кстати, такой контроль приводит к актуализации очереди и мы снимаем с очереди в этом году более 15 тыс. семей, это существенно. Самая важная из принятых программ и самая сложная – «Расселение коммунальных квартир». Она совершенно новая и по механизмам, и в части привлечения инвесторов. Мы надеемся на ее раскрутку. Первый пул коммуналок, подлежащих расселению, будет рассмотрен в феврале-марте. Остальные четыре программы – более простые в исполнении, и я не сомневаюсь в их успехе.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| КОРОТКО

«БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА» НЕ ЗАМЕРЗНЕТ

Во вторник правительство приняло решение об авансировании затрат на закупку и поставку оборудования и материалов для строительства тепломагистралей от строящейся Юго-Западной ТЭЦ до 4-й Красносельской котельной, а также до павильона № 1 на ул. Маршала Казакова.

Деньги будут выделены также на реконструкцию 5-й Кировской котельной, расположенной по адресу: пр. Стачек, 170. Речь идет о жизненно важных объектах, которые должны обеспечить тепло юго-западные районы Петербурга, в том числе и строящийся микрорайон «Балтийская жемчужина». Решение об авансировании принято в связи с тем, что стоимость материалов и оборудования в нашей стране растет не по дням, а по часам. И чтобы сэкономить, трубы, запорную арматуру и все остальное закупят заранее. Кроме того, срок изготовления и поставки труб и оборудования составляет несколько месяцев.

Аванс, как обычно, составит 70 процентов от объема денежных средств, предусмотренных на эти цели, в пределах лимитов финансирования согласно Адресной инвестиционной программе на 2007 год.

ЕЩЕ ОДИН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

На последнем заседании правительства Виктор Полищук, заместитель руководителя КГА, представил на утверждение разработанный проект планировки с проектом межевания территории квартала 3 нежилой зоны «Парнас», ограниченной Домостроительной ул., 5-м Верхним пер., 2-м Верхним пер. и Верхней ул. Площадь территории 682 672 кв. метра (10 процентов всей промышленной зоны).

Проект планировки разработан с целью предоставления одного участка – 6 га – для проектирования и строительства производственно-складского корпуса ООО «ПепсиКО Холдинг». Преследует он иные цели, как то: обеспечение устойчивого развития территории в соответствии с Генеральным планом, выделение элементов внутриквартальной планировочной структуры, установление параметров, включая красные линии, дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, установление границ зон размещения объектов капитального строительства и застроенных земельных участков. Часть участков предполагают выставить на торги.

Проект включает в себя чертежи планировки и межевания, а также положение о размещении объектов капитального строительства.

ОТВЕЧАЕТ КУГИ

В минувший вторник правительством принято постановление об обеспечении передачи имущества из федеральной собственности в государственную собственность Санкт-Петербурга и обратно.

Докладывал вопрос заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов. По его словам, «речь идет о реализации Федерального закона № 122-ФЗ, в котором установлен порядок безвозмездной передачи имущества в связи с разграничением полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов РФ». Согласно этому закону, соответствующие решения должен принимать федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества. А предложения по объектам, расположенным в Петербурге, федеральным органам передает КУГИ. Тем более что речь идет только о тех зданиях, которые в настоящее время занимают властные структуры. Он также уполномочен формировать перечень самих объектов с учетом предложений исполнительных органов государственной власти Петербурга.

На сегодняшний день 182 объекта уже переданы в собственность Петербурга, а 36 объектов стали собственностью РФ.

Подводя итоги обсуждения проекта постановления, губернатор подчеркнула, что вопросы, связанные с передачей имущества, необходимо решать активнее.

| КОММЕНТАРИЙ

Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета:

– Принятые сегодня постановления направлены на унифицирование порядка, облегчение условий участия жителей в программах. Для участия в любой целевой программе необходимо обращаться в отдел учета и распределения жилья, такой своеобразный принцип «единого окна» в районных администрациях. Кроме того, пакет документов также единый, справки из федеральной регистрационной службы не требуются, в нашей базе вся эта информация уже есть.

Я думаю, в итоге реализации этих программ через 4 года мы будем иметь активное население, потому что все программы нацелены на активное участие гражданина. А активное участие гражданина возможно только тогда, когда он будет прилично зарабатывать, соответственно, он будет стремиться к тому, чтобы лучше работать. В конечном итоге это приведет к появлению более активных граждан в целом и положительно скажется на демографии. Сейчас с актив-



ностью населения проблема. Мне кажется, потому что не хватает стимулов. А улучшение жилищных условий – это уже стимул. В первую очередь стимулирование активности будет заключаться в ин-

ПАРКИНГИ



Фото Николая Мельникова



Фото Николая Мельникова

Появление подземных паркингов не изменит функциональное назначение двух площадей в центре города – Конюшенной и пл. Ленина

Автомобили уйдут под землю

ООО «ПаркингИнвестПроект» планирует реализовать программу по строительству подземных паркингов в центральной части города. Подготовлена необходимая документация для строительства паркингов под пл. Ленина у Финляндского вокзала и Конюшенной.

В мае 2007 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор компании «ПаркингИнвестПроект» г-н Блинков с предложением построить в центре города десять подземных паркингов общей емкостью не менее 7,5 тыс. машино-мест. В перечне, поданном руководителем компании губернатору, значатся следующие адреса: Потемкинская улица, у дома 13 (не менее 230 мест); площадь Беллинского, участок 1 (420 мест); Манежная площадь, участок 1 (1,7 тыс. мест); на пересечении улиц Кирочной и Таврической (170 мест); Большая Конюшенная улица (от Волынского переулочка до Конюшенной площади – 1030 мест); на пересечении Захарьевской улицы и проспекта Чернышевского (680 мест); на пересечении Невского проспекта и Большой садовой улицы (300 мест); Греческая площадь (напротив БКЗ «Октябрьский» – 530 мест); площадь Швеченко (1,5 тыс. мест); площадь Ленина у Финляндского вокзала (1 тыс. мест).

Руководитель компании сообщил, что «при проведении изыскательских работ ос-

новные акценты делаются на обеспечении сохранности близлежащих зданий – памятников архитектуры, минимизации ограничений дорожного движения на период строительства, увеличение емкости паркинга. Количество машино-мест в паркинге рассчитывается исходя из потребностей города в каждом конкретном случае, с учетом сезонной туристической активности, предполагаемых планов застройки территории. Учитывая то, что опыт реализации аналогичных проектов в Санкт-Петербурге отсутствует, специалисты компании самым тщательным образом прорабатывают каждую деталь проекта, заимствуют опыт зарубежных коллег, изучают подобные проекты, реализуемые в Москве».

КОНЮШЕННАЯ ПЛОЩАДЬ

Один из паркингов предполагается построить под Конюшенной площадью (официальный адрес земельного участка – южнее дома 1, лит. А по Конюшенной площади). Компания работает над реализацией этого проекта уже не первый год. Так, в октябре 2006 года было издано постановление городского правительства о проведении изыскательских работ компании ООО «Паркинг Инвест». В июне 2007 года генеральный директор этой компании г-н Бунтов сообщил, что во время изыскательских работ была выявлена возможность увеличения пятна застройки (с 2510 кв. метров до 7900 кв. метров) «за счет участков, не имеющих самостоятельной градостроительной ценности, с целью

расширения проектируемого паркинга до 600 машино-мест».

По мнению специалистов КГА, сооружение подземного паркинга не изменит функциональное назначение территории, ее правовой и юридический статус, не потребует внесения изменений в существующую градостроительную документацию. По мнению председателя комитета Александра Викторова, «отвод территории, как правило, общегородской (дороги, площади, скверы и т.д.) должен производиться на период проектирования и строительства с последующим восстановлением территории в прежней функции и при необходимости с полной рекультивацией». Инвестор вместе с Комитетом по природопользованию намерен провести мероприятия «по санации загрязненных грунтов Конюшенной площади». Сейчас на площади расположены временные автостоянки двух арендаторов: ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей» и ООО «Орбита». Под площадью проходят инженерные коммуникации.

КГИОП дал разрешение на реализацию проекта. В апреле 2007 года заместитель председателя КГИОП Алексей Комлев направил инвестору письмо, в котором уточнил требования комитета. Так, в состав предпроектных проработок инвестор должен включить результаты исследований, проведенных с помощью «устройства шурфов, зондажей конструкций, фиксации существующих трещин, обследования подземных инженерных сетей и грунтов оснований, гидрогеологических изысканий и т.д.».

Такое внимание сотрудников КГИОП к проекту объяснить легко – к пятну пред-

полагаемого строительства примыкают пять объектов культурного наследия федерального значения: здание Конюшенного ведомства, Трехколенный мост, Большой Конюшенный мост, набережная Екатерининского канала и набережная реки Мойки. А также региональный памятник «Здание Конюшенного двора» и выявленные объекты: комплекс построек Придворно-конюшенного ведомства и Жилой корпус (Большая Конюшенная улица, 2).

В конце ноября 2007 года Невско-Ладжское бассейновое водное управление согласовало возможность реализации проекта, напомнив инвестору, что поскольку размещение подземного паркинга планируется на глубине 12,6 метра, «могут измениться уровни грунтовых вод и пути их фильтрации, что окажет негативное воздействие на фундаменты зданий, расположенные в районе Конюшенной площади, и на водные объекты – канал Грибоедова и реку Мойку». По мнению заместителя руководителя управления г-жи Кузнецовой, «для исследования потоков грунтовых вод и влияния заглубленного строения на гидрологический и гидравлический режимы водотоков необходимо построить модель и представить в управление результаты исследований до начала проектных работ».

ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА

Второй подземный паркинг инвестор планирует разместить под площадью Ленина (официальный адрес участка: южнее дома 6, лит. И по площади Ленина). В соответствии с генеральным планом города участок находится на территории рекреационной зоны «Р2» (сквер на площади Ленина) и зоны «У» (улично-дорожной сети). Площадь земельного участка, на котором будут проходить изыскания, составляет около 13 тыс. кв. метров. КГА согласовал возможность строительства объекта при условии решения инвестором «вопросов благоустройства существующей территории и при условии сохранения территории под фонтанами и памятником В.И. Ленину».

По данным КГИОП, к участку непосредственно примыкают выявленные объекты культурного наследия: комплекс зданий Михайловского артиллерийского училища и академии (улица Комсомола, 22); Жилой дом для служащих Финляндской железной дороги (улица Комсомола, 35) и Общественное здание (улица Комсомола, 41).

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Невском районе планируется построить магазин «Лента» и административное здание, в Красногвардейском районе – деловой комплекс с многоуровневыми паркингами.

ООО «Лента» обратилось в городское правительство с просьбой выделить целевым назначением земельный участок площадью около 25 тыс. кв. метров напротив дома 144, лит. А по проспекту Обуховской Обороны для последующего строительства здания фирменного торгового комплекса. В соответствии с генеральным планом города участок расположен в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки «Д1». Разработку градостроительной документации на территорию, ограниченную улицами Мурзинской, Караваевской, Юнатов и отводом Октябрьской железной дороги (в границы которой попадает участок, выбранный торговым оператором) осуществило ООО «Пронто». Участок расположен в юго-восточной части квартала 3 района Рыбацкое и ограничен проспектом Обуховской Обороны, Тепловозной улицей, территорией АЗС и свободным участком. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, в границы этой территории попадают две автостоянки и павильон автосервиса. Временные арендаторы, имеющие свои объекты на этой территории – ООО «Эврика» и ООО «Патриот». По мнению представителей КУГИ, ООО «Лента» может получить этот участок для реализации инвестиционного проекта, участвуя в торгах.

Автостоянки, свалки, гаражи



Фото Владимира Тивиса

Деловой комплекс с многоуровневыми паркингами появится на месте боксовых гаражей

ООО «БалтИнвестСтрой» собирается возвести в Невском районе административное здание. Инвестор претендует на земельный участок, имеющий площадь 9113 кв. метров, который расположен северо-восточнее пересечения Зольной улицы с Дальневосточным проспектом. За реализацию этого проекта и предоставление земельного участка целевым назначением ходатайствует администрация Невского района. Участок находится в северо-западной части квартала 16 района севернее

улицы Новоселов (на территории бывшего золототвала ТЭЦ-2), сформированного в границах красных линий Дальневосточного проспекта, Зольной и Складской улиц и перспективной пробивкой улицы Еремеева. Эта территория попадает в зону многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас пустырь занят свалкой, растут кусты. По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры цент-

ральных районов города. Поэтому комитет особое внимание в проектной документации будет уделять высоте и силуэту будущего здания.

ООО «Ржевская перспектива» в Красногвардейском районе хотело бы возвести деловой комплекс с многоуровневыми паркингами. Участок, выбранный инвестором, находится юго-восточнее пересечения Белорусской улицы с проспектом Косыгина, его площадь составляет 16 тыс. кв. метров. По словам генерального директора ООО «Ржевская перспектива» г-на Чемякина, «в настоящее время испрашиваемый земельный участок полностью занят металлическими и железобетонными гаражами. У нашей компании имеется положительный опыт решения имущественно-правовых вопросов с владельцами гаражей неконфликтным способом». Так, в Приморском районе компании удалось, не доводя дело до суда, освободить земельный участок, на котором располагалось 900 боксовых гаражей. Инвестор обещает возвести свой объект в Красногвардейском районе «в кратчайшие сроки».

Участок расположен в границах квартала 44 района «Ржевка-Пороховые» (ограничен Белорусской улицей, проспектом Косыгина, улицами Коммуны и Ленской). Территорию площадью около 13 тыс. кв. метров занимает местное отделение Всероссийского общества автомобилистов, чьи гаражи и собирается снести инвестор.

ТОРГИ

Будет выставлен на торги земельный участок, расположенный в центре г. Пушкина, для строительства многоквартирного дома с подземным паркингом.

Земельный участок находится по адресу: г. Пушкин, Малая улица, 40, лит. А. Победитель торгов должен будет выплатить вознаграждение в размере 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, ООО «Гелион», которое осуществило подготовку градостроительной и тендерной документации.

В феврале 2007 года был утвержден проект планировки и межевания территории, ограниченной Малой, Леонтьевской, Московской и Оранжерейной улицами.

Сейчас на участке находится одноэтажное не эксплуатирующееся здание молочной кухни. С 1965 года молочная кухня числилась на балансе ГУЗ «Детская городская поликлиника №49» и была закрыта в 2002 году. Поликлиника направила ООО «Гелион» письмо, в котором сообщила, что «не возражает против строительства жилого здания на земельном участке». По данным администрации Пушкинского района, строения, находящиеся на этой террито-

Рядом с Гостиным двором



Вместо старого здания молочной кухни планируется построить современный жилой дом

рии, не являются капитальными и в настоящий момент не используются.

По данным КГИОП, на участке отсутствуют объекты культурного наследия, но они находятся на соседних участках. Это памятник федерального значения «Гостинный двор» (Московская улица, 25) и два выявленных объекта культурного наследия: «Дом Петровских (Москвинных)» (Малая улица, 42) и «Дом М.К. де Траверсе (Ф. Федорова)» (Малая улица, 46, лит. А). На участке, по мнению специалистов комитета, может быть построен жилой дом длиной не более 40 метров, шириной – не более 20 метров, высотой – не более 12 метров до конька кровли (по результатам экспертизы – 14 метров).

Инвестор планировал построить кирпичный двухсекционный 4-этажный жи-

лой дом с мансардным этажом и с паркингом в цоколе здания. Паркинг рассчитан на 45 автомобилей.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению дал заключение о том, что теплоснабжение здания может осуществляться от автономных источников с использованием природного газа.

Общественные слушания предложений инвестора проходили в феврале 2006 года и вызвали интерес у местных жителей. В протокол собрания были внесены следующие предложения: «при выдаче технических условий ЦЭК предусмотреть развитие всего квартала в целом», в проекте благоустройства квартала «предусмотреть закрытие проезда на рынок через двор со стороны Малой улицы», «при разработке

СПРАВКА

Главное здание Гостиного двора построено в 1863-1866 годах по проекту архитектора Н.С. Никитина. В 1898 году к нему была пристроена погребная стена с террасой (архитектор А.Р. Бах). Мясные ряды появились на участке раньше основного здания – в 1843 году (архитектор Никитин). Ледник-пакгауз построен в 1910-е годы. Неподалеку от предполагаемого строительства находится Марининская женская гимназия, в которой с 1900 по 1905 годы училась Анна Ахматова. Дом по адресу: Леонтьевская улица, 17 был построен в 1844-1845 годах как одно из зданий Царскосельского дворянского правления. В середине 1860 годов это здание было приспособлено под гимназию (архитектор А.Ф. Вигор). В середине 1870 годов перестроено тем же архитектором. В 1906-1907 годах надстроен третий этаж по проекту архитектора Г.Д. Гримма.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 3755 кв. метров
Начальная цена торгов – 43 535 тыс. рублей
Размер задатка – 8707 тыс. рублей
Шаг аукциона – 2000 тыс. рублей
Срок окончания строительства – 29 месяцев

ЗАВОД

В Колпино, на территории Ижорских заводов, будет построен завод штампованных компонентов и сервисный металлоцентр. Объем инвестиций в проект оценивается в сумму не менее 3 млрд рублей.

К изыскательским работам на земельном участке площадью 478 350 кв. метров собирается приступить ЗАО «Интеркос-IV» – дочерняя организация ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат» («ММК»). Официальный адрес земельного участка: северо-западнее лит. Д Ижорского завода.

Реализацию проекта поддержал вице-губернатор Михаил Осеевский. 5 сентября 2007 года было подписано соглашение между Санкт-Петербургом и ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат» «об осуществлении инвестиций, направленных на создание завода». Планируется, что на предприятии будет открыто до 1,5 тыс. рабочих мест. «Реализация проекта, – по мнению г-на Осеевского, – не только создаст новые рабочие места для петербуржцев и обеспечит городской бюджет дополнительными налоговыми поступлениями, но и будет иметь

Из листового металла

важное значение в создании на территории Санкт-Петербурга автомобильного кластера полного производственного цикла».

По словам генерального директора ЗАО «Интеркос-IV» Тимура Шоштаева, в Колпино будет построен завод «по изготовлению штампованных компонентов для автомобильных кузовов, деталей бытовой техники из листового металла». Поставка листового металла будет осуществляться от ОАО «Ма-

техники», производимой в России и за рубежом. По мнению руководителя компании, «прямые поставки современных листовых материалов от производителя – ОАО «ММК» и их переработка на строящемся предприятии позволит наилучшим образом удовлетворить спрос металлопотребления на рынке в секторах автостроения, строительства, производства бытовой техники и создать дополнительные рабочие места».

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА БУДЕТ ИМЕТЬ ВАЖНОЕ ЗНАЧЕНИЕ В СОЗДАНИИ В ПЕТЕРБУРГЕ АВТОМОБИЛЬНОГО КЛАСТЕРА ПОЛНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЦИКЛА

гнитогорский металлургический комбинат». Продукция предприятия «в виде листовых заготовок, штампованных панелей, штампованных элементов» будет направляться для кузовного производства для строящихся и действующих автомобильных заводов, а также «в виде корпусных частей бытовой

По замыслу проектировщиков будет построено 3-этажное производственное здание. Строительство будет вестись в несколько этапов. Открытие производственной линии намечено на III квартал 2011 года. Планируется, что завод сможет перерабатывать до 125-150 тыс. тонн стали в год, а сер-

висный металлоцентр «будет иметь мощность 150 тыс. тонн металсервисных услуг». Предприятие соответствует третьему классу санитарной вредности, санитарно-защитная зона составляет 500 метров.

Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на части территории идут работы по ее планировке, по участку проходят грунтовые дороги и дренажные каналы, есть два водоема, остальная территория покрыта древесно-кустарниковой растительностью. Невско-Ладжское бассейновое водное управление обязало инвестора выполнить гидрологические и гидрогеологические изыскания для возможного изменения русла ручья, протекающего по участку. «На последующих стадиях реализации проекта инвестору надо предусмотреть осушение участка, засыпку существующего русла, обеспечение приточности к новому руслу ручья. Все проектные решения по изменению русла ручья должны быть согласованы с управлением». Участок, предназначенный для строительства, частично находится в водоохранной зоне реки Славянки.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

 **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.

Лица ТС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 15.12.2003 Госстрой РФ; Лица 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

 **ГРУППА КОМПАНИЙ**

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

| СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Ленобласть выходит на миллион

Фото Владимира Телеса



Фото Владимира Телеса

В здании областного правительства прошел Первый Съезд строителей. Его участники подвели итоги сделанного и обсудили будущее этой отрасли региональной экономики.

Важный момент – в мероприятии участвовали не только руководители компаний – членов Союза строительных организаций Ленинградской области, но и представители фирм, которые не входят в это профессиональное объединение.

С приветственным словом к собравшимся обратился губернатор Валерий Сердюков. По его словам, съезд понадобился в первую очередь для демонстрации важности строительной индустрии в деле развития экономики Ленинградской области и дальнейшего повышения авторитета этой отрасли.

«Областной строительный комплекс, как и экономика региона и всей России, постепенно выходит на должный уровень развития. Но достижение высоких показателей роста – это не самоцель, а в первую очередь – инструмент по выполнению поставленных задач. Например – бюджета на 2008-2010 годы, принятого в третьем чтении

областным Законодательным собранием», – сказал глава региона.

БОЛЬШОЙ ПОТЕНЦИАЛ

Далее Валерий Сердюков остановился на главных задачах, которые стоят перед областными строителями. И главная из них – строить надо не отдельными объектами, а целыми комплексами, благо для этого есть необходимая материально-сырьевая база. Например, на шести областных ДСК активно внедряются новые технологии, что позволяет строить дома различной этажности. Если же говорить о финансовой составляющей, то только задекларированные инвестиции в Ленинградскую область за ближайшие 4 года составят более 1 трлн рублей. В целом же если валовой региональный продукт и консолидированный доход бюджета Ленинградской области в 2007 году составили соответственно более 270 и 43-44 млрд рублей, то в 2010 году они должны составить соответственно 500 и 70-75 млрд рублей при темпах экономического роста на 2008-2011 годы и в перспективе до 2015 года в 9-11 процентов.

«Не стоит забывать и о формировании кадрового потенциала в строительном комплексе. На сегодняшний день в нем сосредото-

чено около 14 тысяч работников крупных строительных организаций плюс к тому еще более 30 тысяч задействовано в сфере малого строительного бизнеса. И здесь очень важно, чтобы выпускники школ, получив соответствующее образование, в том числе и строительные специальности, возвращались на областные предприятия», – заметил Валерий Сердюков и добавил: «У нас есть все возможности выйти в ближайшее время в жилищном строительстве на норму – 1 кв. метр на одного человека в год. Сейчас население Ленинградской области составляет 1 млн 664 тыс. человек. Вот к 2010 году и надо выйти на сдачу 1,6 млн кв. метра жилья в год. Сейчас же мы строим около 800 тыс. кв. метров. И при этом не будем забывать, что в странах Западной Европы, чтобы нормальными темпами обновлять жилой фонд, уже выходят на 1,5 кв. метров в год на человека. Значит, у нас есть к чему стремиться».

При этом губернатор Валерий Сердюков заметил, что в принципе область уже сейчас вполне может выйти и на сдачу 2-3 млн кв. метров жилья в год. Естественно, если его будут строить в таких относительно крупных городах, как Гатчина или Выборг. Вопрос – зачем это надо? Так что строить нужно адресно, там, где нужно людям.

И важная роль в определении степени этой необходимости отводится муниципальным властям. Именно они и должны решать, что именно строить, где и в какие сроки. Причем речь идет о строительстве не только жилья, но и иных объектов. Так, Валерий Сердюков поставил задачу в течение 2008-2010 годов ежегодно сдавать в эксплуатацию не менее 20 спортивных комплексов – бассейнов (стоимость возведения каждого – 250-300 млрд рублей), спортзалов, крытых катков. Кроме того, он предложил возводить ежегодно по 3-4 школы, а также активнее строить детские сады и медицинские учреждения. В первую очередь – родильные дома и акушерско-гинекологические пункты. И здесь он заметил, что, быть может, возведение подобных объектов в рамках целевых программ нужно поручать какой-то одной компании, которая будет ее реализовывать и будет отвечать за ее выполнение. Причем речь идет о самых различных объектах, в том числе – и о комплексе зданий для размещения зданий областного правительства, который планируется возвести в Уткиной заводи.

Что касается оплаты, то если все работы по строительству жилья и объектов социально-бытового назначения будут выполняться в оговоренные в контрактах сроки и с хорошим качеством, то глава региона, в свою очередь, гарантировал своевременную оплату труда строителей.

А чтобы отстаивать их интересы, областные власти уже разработали соответствующие предложения в федеральные структуры. Смысл предложений – изменение подходов к планированию строительных работ. Кроме того, губернатор Валерий Сердюков отметил, что правительство Ленинградской области уже обращалось в Минрегион РФ по ситуации на объектах, которые строятся в рамках государственного заказа. По его мнению, нынешняя система в этом вопросе очень непродуманная.

Оценивая же ситуацию в целом, глава соседнего региона отметил, что в Ленинградской области заложена хорошая основа для формирования мощного строительного комплекса.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| РАЗВИТИЕ

Готовы к конструктивному диалогу

Доклад Николая Пасяды, вице-губернатора Ленобласти по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ касался перспектив развития строительной отрасли региона.

Строительный комплекс области включает в себя шесть домостроительных комбинатов (в 2002 году их было четыре), девять кирпичных заводов (в 2002 году – четыре), три цементных и один известковый завод, 25 предприятий по производству железобетонных изделий (в 2002 году было лишь девять таких предприятий), четыре завода, выпускающие керамическую плитку, три – производящие сухие строительные смеси. Восемь предприятий выпускают гидро- и теплоизоляционные и кровельные материалы. В области работает 35 крупных предприятий по добыче и переработке нерудных строительных материалов. Всего на территории Ленинградской области расположено более 100 крупных предприятий по производству строительных материалов и более 600 организаций малого бизнеса, работающих в строительной отрасли. На них работает в общей сложности более 50 тыс. человек.

«Отрасль является базовой в комплексе задач социально-экономического развития Ленинградской отрасли, – отметил вице-губернатор области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Пасяда. – В последнее время наметилась тенденция существенного увеличения объемов производства всех видов строительных материалов, интенсивно осваиваются новые современные технологии и конструкции, развиваются существующие производства строительных

изделий. Благодаря успешной реализации строительных программ Ленинградская область занимает лидирующее положение среди инвестиционно привлекательных регионов России. Развитие транспортной системы, строительство современных скоростных магистралей и транспортных развязок, логистических комплексов, гостиниц, бизнес-центров, торговых комплексов, строительство социальных объектов и жилья являются приоритетными в деятельности правительства области».

Николай Пасяда отметил, что сегодня на федеральном уровне определены основные приоритеты инвестирования, к которым относится жилищное строительство, переселение людей из аварийного фонда, строительство жилья для молодых семей, развитие дорожной и транспортной инфраструктуры. В Ленинградской области реализованы и будут воплощаться в жизнь грандиозные по объемам инвестиций проекты, связанные со строительством городов в Кудрове и рядом с портом Усть-Луга в деревне Краколье. Планируется расширять существующие портовые и перевалочные мощности, строить новые промышленные предприятия, объекты логистики, торговые и бизнес-комплексы, социальные и спортивные объекты.

Средняя заработная плата в отрасли в 2007 году по предприятиям по производству стройматериалов составила более 18 тыс. рублей, а в подрядных организациях – 16,8 тыс. рублей.

В настоящее время предприятия области способны не только обеспечить всем необходимым строительные предприятия региона, но и поставлять значительные объемы строительных материалов за пределы области.

Правительство области полностью отказалось от политики экономии бюджетных средств, состоянии экономики как никогда стабильно, и перед строителями



Фото Владимира Телеса

открываются огромные перспективы участия в долгосрочных и масштабных проектах, в частности, по реализации транспортной стратегии развития России до 2020 года, стратегии развития железнодорожного транспорта до 2030 года. Только в развитие транспортной инфраструктуры России в течение 3 лет предусмотрено финансирование в объеме 19 трлн рублей.

С 2005 года в области резко возросли показатели по вводу жилья, значительно увеличилось объемы ипотечных кредитов. Создана необходимая нормативно-правовая база для реализации национального проекта, приняты и реализуются региональные целевые программы, позволяющие на льготных условиях приобретать жилье молодым семьям, сельским специалистам, работает областное агентство ипотечного кре-

дитования. С 2008 года начнет реализовываться региональная адресная программа ликвидации аварийного жилья, на которую до 2011 года предусмотрены бюджетные средства в объеме около 4 млрд рублей.

Инвестиционная оценка 2007 года и прогноз до 2012 года показывает, что если в 2006 году общий объем инвестиций по отрасли составлял 1,7 млрд рублей, то в 2007 году ожидаемая сумма превышает 2 млрд рублей, а в 2008 году запланированы инвестиции в объеме более 3 млрд.

На федеральном уровне утверждена стратегия развития железнодорожных сетей в области до 2030 года. Она включает в себя строительство дальних и ближних подходов к портам Усть-Луга и Приморск, высокоскоростной магистрали Санкт-Петербург–Хельсинки. Стоимость последнего проекта превышает 25 млрд рублей. Планируется строительство высокоскоростной магистрали Петербург – Москва, реализация целого ряда других масштабных проектов.

Разрабатывается проект строительства скоростной автомобильной дороги Санкт-Петербург – Москва стоимостью около 190 млрд рублей. По предложению правительства Ленинградской области в программу развития транспортной сети РФ на 2010–2015 годы включено строительство второй кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга, которое начнется сразу после завершения строящейся КАД.

Строительный комплекс Ленинградской области, по словам Николая Пасяды, готов выполнить необходимый объем работ по освоению не только государственных средств, но и инвестиционных поступлений. Он также отметил, что правительство всегда открыто для конструктивного диалога, что доказывают, в том числе, и проводимые форумы руководителей и специалистов строительной отрасли.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Слово
за слово

В свою очередь, председатель Законодательного собрания Ленинградской области Иван Хабаров в кратком выступлении отметил, что реализация любого хозяйственного проекта не обходится без участия строителей.

Он упомянул о стартовой с 2008 года программе по капитальному ремонту жилого фонда и о принятом законе о развитии сельского хозяйства Ленинградской области.

Строители-практики были более конкретны. Одним из самых любопытных стало выступление генерального директора ОАО «СВП-Инвест» Сергея Петрова. Причина – именно эта компания будет заниматься строительством жилья в районе населенного пункта Кудрово. А ведь не секрет, что этот проект жилой застройки на 50 тыс. человек является одним из крупнейших в России.

По словам строителя, главными проблемами в строительной сфере в целом являются нехватка квалифицированных кадров, а также необходимость строить одновременно и дешево, и качественно. Учитывая, что в Кудрове речь идет о территории площадью 110 гектаров, то есть фактически о целом городе, общая площадь жилой застройки экономического класса в котором составит 1 млн 537 тыс. кв. метров (при этом не стоит забывать о школах и детских до-

школьных учреждениях на 8150 мест, объектах здравоохранения и социального обслуживания, торговли – на 60 тыс. кв. метров, культурно-спортивного назначения – на 300 метров, выставочных комплексах такой же площади, гостиницах на три сотни мест и офисах площадью 120 тыс. кв. метров), мнение это очень важно. Да еще к вышеуказанному перечню можно добавить улично-дорожную сеть общей протяженностью более 22 км и линии пассажирского транспорта протяженностью 6,8 км.

Помимо глобальных проблем, строители Кудрово столкнулись и с локальными, но оттого не менее важными, хлопотами. Это – инженерная подготовка территории, создание и согласование проектно-разрешительной документации, разная трактовка одних и тех же законодательных норм на федеральном и региональном уровне. И это – с учетом того, что Кудрово входит в приоритетный ряд с такими знаковыми комплексами, как Сочи, исторический центр Казани и аэропорт «Домодедово».

«Конечно, во многих смыслах мы – первопроходцы. Нами накоплен уникальный опыт по организации работы целого города. Но было бы хорошо, если на областном уровне нам окажут определенную помощь. Например, нами отправлено письмо в правительство Ленинградской области, чтобы в нем было создано некое подразделение, координирующее работу строителей и властных структур по Кудрову», – сказал Сергей Петров. Кстати, Валерий Сердюков поддержал это предложение и даже прямо на месте определил численный состав этой группы – 3-4 человека, которых предполагается замкнуть только лишь на этот проект.



Иван Хабаров, председатель Законодательного собрания Ленинградской области: «Реализация любого хозяйственного проекта не обходится без участия строителей»



Сергей Петров, генеральный директор ОАО «СВП-Инвест», застройщик территории Кудрово: «В правительстве Ленинградской области должно быть создано некое подразделение, координирующее работу строителей и властных структур по Кудрову»

В остальных выступлениях речь главным образом шла о желательности скорейшего перехода в строительстве на нормативные сроки, что приведет к ускорению темпов и удешевлению проектов и повышению ритмичности в работе; об отсеивании из строительного бизнес-сообщества организаций, которые не могут качественно выполнять свои функции; о повышении внимания к подго-

товке кадров в стройиндустрию на региональном уровне; о привлечении к реализации областных проектов областных же компаний; о прекращении практики отдания приоритета на торгах и конкурсах тем компаниям, которые намеренно снижают цену проектов («сидят на упрощенке»).

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ЛЕНОБЛСОЮЗСТРОЙ

Некоммерческая общественная организация «Союз строительных организаций Ленинградской области» («ЛенОблСоюзСтрой») была зарегистрирована 17 июля 2003 года по инициативе крупнейших компаний строительного комплекса Ленинградской области.

Цель создания организации «ЛенОблСоюзСтрой» – представительство и защита интересов, в рамках действующего законодательства, строительных компаний, входящих в его состав, организация строительного рынка области, обмен и распространение информации между компаниями, органами исполнительной и законодательной власти, заказчиками, инвесторами и другими участниками рынка.

«Одной из особенностей нашего региона, переживающего настоящий строительный бум, является высокая степень разобщенности строительных организаций, работающих на большой территории, – говорит исполнительный директор союза Алексей Лебединский. – Идея создания союза строительных организаций области была активно поддержана наиболее крупными и активными строительными компаниями, и начала претворяться в жизнь. Первым президентом был избран вице-губернатор области Александр Брашно».

В апреле нынешнего года прошел очередной съезд Союза строительных организаций Ленинградской области, на котором был избран новый совет директоров, а его президентом стал вице-губернатор области Николай Пасяда, курирующий вопросы строительства, вице-президентами стали Александр Брашно и Юрий Панибратов. В правление союза вошли руководители строительного комплекса и крупнейших строительных организаций Ленинградской области.

«ЛенОблСоюзСтрой» работает в тесном контакте с «Союзпестростроем», Союзом строительных объединений и организаций, Ассоциацией «Северо-Запад», Российским союзом строителей и другими профессиональными строительными сообществами.

За последнее полугодие в «ЛенОблСоюзСтрой» были приняты 24 строительные компании, и сейчас в список организации входит более 170 компаний.

Строители области – объединяйтесь!



Алексей Лебединский, исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя»: «Одна из особенностей нашего региона – высокая степень разобщенности строительных организаций, работающих на большой территории»

«На последнем собрании правления союза по предложению его членов был принят новый порядок вступления в организацию новых компаний, – рассказывает Алексей Лебединский. – Теперь для этого необходимо заручиться рекомендацией двух авторитетных членов союза. Была увеличена сумма вступительных и член-

ности спонсоров, которые понимают и ценят работу, осуществляемую союзом».

В соответствии с новым законом, принятым Государственной думой 16 ноября нынешнего года, общественные организации, подобные «ЛенОблСтройСоюзу», должны играть все большую роль в реализации идей саморегулирования. Они должны взять на себя ряд функций исполнительных органов разных уровней, руководящих строительных структур и органов местного самоуправления.

Руководство «ЛенОблСтройСоюза» активно налаживает взаимодействие с другими строительными организациями как в области, так и в других регионах России и за рубежом. Союз строительных организаций Ленинградской области является ассоциативным членом целого ряда городских, областных и российских организаций, осуществляет совместные с ними мероприятия. Зачастую строительные организации одновременно ведут работы в городе и области, разграничить эту деятельность сложно.

«За последнее полугодие работа нашей организации существенно активизировалась, – считает Алексей Лебединский. – Мы стали принимать участие в большем количестве мероприятий, многочисленных конференциях, на которых обсуждаются волнующие наших строителей темы».

Силами «ЛенОблСтройСоюза» во второй раз были подведены итоги конкурса среди строительных организаций, ведущих работу в Ленинградской области.

компаниях региона, принятые и обсуждаемые в законодательных органах документы, регламентирующие работу в строительстве.

Рост объемов строительства в области Алексей Лебединский оценивает как «поражительный». Если еще совсем недавно работающие здесь компании вели борьбу за выживание, то сейчас они активно развиваются, получают хорошую прибыль, за счет которой закупают новые прогрессивные технологии и самые современные строительные материалы.

Одновременно в числе наиболее значимых проблем он называет нехватку квалифицированных кадров. Многие строительные ПТУ прекратили свое существование, а оставшиеся учреждения среднего специального образования в силу ряда причин не справляются с задачами подготовки необходимого количества рабочих кадров.

«На данном этапе своей деятельности мы не планируем ничего «эксклюзивного», – подчеркивает Алексей Лебединский. – Изучаем опыт родственных организаций, налаживаем с ними совместную деятельность, что в короткие сроки позволило нам не только стать полноправными участниками процесса, но и заполнить своего рода вакуум, образовавшийся в строительном бизнесе в области. Уже к нам приезжают из других регионов за информацией о нашей работе».

Налаживаются контакты со строительными организациями Алтайского края, Центра России, Карелии, Новгородской и Псковской областей и многими другими.

Строительная отрасль, по мнению руководства «ЛенОблСтройСоюза», находится на пороге принятия стратегических решений в области лицензирования и сертификации строительной деятельности. В связи с этим на паритетных началах с областным правительством Союз строительных организаций Ленинградской области учредил новую организацию «ЛенСтройСертификация», которая соответствует современной модели порядка признания строительных организаций и должна обеспечивать более высокое качество предоставления строительных услуг.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

ЗА ПОСЛЕДНЕЕ ПОЛУГОДИЕ В «ЛЕНОБЛСОЮЗСТРОЙ»
БЫЛИ ПРИНЯТЫ 24 СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ,
И СЕЙЧАС В ОРГАНИЗАЦИИ БОЛЕЕ 170 КОМПАНИЙ

ских взносов, которые расходуются на деятельность союза, издание информационно-справочной литературы, участие в выставках, поддержание веб-страницы и т.д. Вступительный взнос с начала будущего года будет составлять 10 тыс. рублей, такую же сумму составят ежеквартальные членские взносы. Это существенно ниже, чем в большинстве организаций в городе и области. Кроме того, мы прибегаем к по-

Победителями в различных номинациях стали ЗАО «Трест №68», ЗАО «Концерн ТИТАН-2», ОАО «Гранит/Кузнечное», ОАО «Севзапморгидрострой», ОАО «Дорпроект», ЗАО «Киришский ДСК», «Русь Хаус», ЗАО «ЭФЭСк», ОАО «Леноблгаз» и ОАО «Выборгское строительное управление».

На сайте союза в Интернете представлена информация о ведущих строительных

| ТЕМПЫ

Область масштабных проектов

В последние годы в Ленинградской области все более высокими темпами строятся промышленные предприятия, логистические и транспортно-логистические комплексы, сельскохозяйственные предприятия, объекты лесного комплекса, спорта и туризма, объекты жилищно-гражданского назначения.

Правительством области вместе с муниципальными органами власти в настоящее время определено около двадцати новых зон строительства, в каждой из которых запланировано размещение объектов, определены инженерные нагрузки на территории, создаются условия для привлечения инвесторов в регион.

КУРОРТ «ИГОРА»

В последнее время инвесторы стали все больше внимания уделять объектам спорта, туризма и отдыха.

В Приозерском районе Ленинградской области, недалеко от поселка Сосново, реализована первая очередь горнолыжного курорта «Игора» – первого круглогодичного курорта в Ленобласти, предоставляющего для отдыха условия европейского уровня. Здесь планируется ввести в строй еще четыре очереди, общая площадь курорта составит около 400 га.

«Обсуждая вместе с Комитетом по физической культуре, спорту, туризму и молодежной политике будущую инфраструктуру спортивных и туристических объектов, мы ставили перед собой задачу максимального развития этой сферы с учетом уникальных природных ландшафтов области, – говорит председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Валерий Ким. – Сегодня туризм составляет лишь несколько процентов в доходной части бюджета, но в ближайшее время у нас есть возможность увеличить этот показатель в 10-20 раз. Пока трудно говорить о конкретных сроках реализации наших планов. В первую очередь, они зависят от того, как скоро инвесторы убедятся в перспективности этого направления».

Реальность подобных планов, по мнению Валерия Кима, подтверждает, в частности, опыт Финляндии. Развитая туристическая инфраструктура страны позволяет при сопоставимой численности населения формировать за счет отрасли значительную долю доходной части бюджета. При этом существенный вклад вносят туристы из Петербурга, Ленинградской области, всего Северо-Запада. Во время школьных каникул, новогодних праздников население Финляндии удваивается за счет россиян. Но на Карельском перешейке, берегах Финского залива и Ладожского озера множество не менее живописных мест.

Говоря о крупных инвестиционных проектах в сфере развлечения, отдыха, туризма и торговли, Валерий Ким отмечает, что они находятся в разной степени реализации: от разработки концепции до стадии рабочей документации. Инициатива, как правило, исходит от КГА, определяющего стратегию строительства в области. Следующий этап – поиск стратегического инвестора или группы инвесторов. Вместе с ними уточняется концепция и начинается разработка реального проекта, который



Валерий Ким, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти: «Сегодня туризм составляет лишь несколько процентов в доходной части бюджета»

после согласования и утверждения ложится в основу разработки строительной документации.

«ОРАНЖ»

Проект «Оранжевый» или «Жар-птица» (есть и другие варианты названий) находится на стадии концепции. Инвестором на данном этапе выступает юридическое лицо ОАО «Оранжевый», которому предстоит определить объекты первой очереди.

Речь идет об объектах, размещаемых на побережье, без захода в акваторию Финского залива.

На первом этапе объем инвестиций должен составить около \$300 млн, ведутся инженерные изыскания на площади 20 га в устье реки Ижоры в 40 км от Петербурга.

Весь комплекс должен расположиться на площади около 400 га, и потребует инвестиций порядка \$5 млрд. Здесь планируется строительство гостиниц, бизнес-центра, яхтенного комплекса, аквапарка, океанариума, ботанического сада, цирка водных развлечений и т.д. Часть комплекса планируется разместить на свайных платформах в Финском заливе, но это еще требует масштабных гидротехнических исследований.

«Думаю, инвестор определит окончательный вариант к концу нынешнего года, – говорит Валерий Ким. – Мы обязательно предъявим его общественности, и тогда к этой теме имеет смысл вернуться».

ОСТРОВ ГОГЛАНД

Сегодня существует концепция создания на острове Гогланд крупного международного туристическо-делового комплекса. Остров расположен в 35 км от Котки и в 80 км от Усть-Луги. Его длина около 13 км, ширина – около 2 км.

«Остров Гогланд привлекателен для создания многофункционального центра прежде всего тем, что это первый участок российской территории, расположенный глубоко в акватории Финского залива, – падном регионе. Он строился при активной поддержке администрации Ленобласти и стал первым, данным в эксплуатацию объектом среди индустриальной застройки района. С появлением нового комплекса площадь складских помещений в Ленобласти увеличилась почти в два раза.

Территория «МЛП Уткина Заводь» стала одной из первых частных индустриальных зон в России, где клиентам предлагается весь комплекс услуг по перевалке и складированию грузов.

«Логистика является важнейшим компонентом любого экономического про-

екта, предоставления товаров и услуг, – поясняет один из первых арендаторов «МЛП Уткина Заводь», генеральный директор компании «Релоджикс» Александр Гутекулов. – Мы не можем открывать собственные склады площадью 10-20 тыс. кв. метров потому, что это не рентабельно. Именно такие комплексы за счет своих размеров и универсальности позволяют логистам работать и получать прибыль. Если такие комплексы будут развиваться в других городах России, это позволит и нам быстрее развивать свою деятельность. Пока в России расходы на

говорит Валерий Ким. – Он находится на пути следования судов, идущих в Петербург и на маршруте новой пассажирской паромной переправы Котка-Силламяэ. Финская сторона заинтересована в том, чтобы Россия как можно скорее открыла Гогланд для посещения туристами».

Концепция развития острова, одобренная градостроительным советом области, предполагает строительство пассажирского терминала, нескольких причалов (в том числе и для океанских паромов), стоянки для катеров и яхт, гостиницы, коттеджей, плавательного бассейна и спортивного комплекса. На площади Дружбы странам Балтийского моря будет предложено построить 13 зданий своих представительств, которые будут отражать уникальность архитектуры этих стран. Туристы, прибывающие на остров Гогланд, смогут побывать в гостях у каждой из стран. В зданиях разместятся рестораны и кафе с национальной кухней, выставочные площадки, офисные помещения, магазины сувениров и т.д. Доминантой комплекса станет многофункциональный центр «Хрустальный шар». Это сооружение будет представлять собой светопрозрачную сферу диаметром 122 метра, расположенную на самой высокой точке острова, на скале высотой около 145 метров. Здесь разместятся аквапарк, концертный зал, выставочные галереи, ресторан, кафе, магазины, детский игровой центр, пятизвездная гостиница на 300 номеров. К «Хрустальному шару» можно будет попасть по канатной, пешеходной или автомобильной дорогам, а также по подъездному тоннелю, ведущему от пристани.

Ориентировочная стоимость проекта составляет \$3-3,5 млрд.

Еще один интересный, по мнению Валерия Кима, проект инициирован администрацией Всеволожского района. Это строительство «Европарка» южнее Мурманского шоссе в районе Уткиной Заводи. На 16 км. километрах будет размещена «Европа» в уменьшенном масштабе, где на территории каждой из стран будут воспроизведены уникальные архитектурные творения. Это будут не макеты, а реальные здания, с офисами, гостиничными номерами, ресторанами и кафе. Здесь же предполагается размещение зон отдыха и развлечений. Для реализации проекта предполагается участие крупнейших европейских стран.

«Мы получили принципиальное одобрение проекта в Москве, – рассказывает Валерий Ким. – Но его реализация требует особого сопровождения. Он интересен сам по себе, но не сулит высокой рентабельности. Кроме того, требует согласования на уровне дипломатических ведомств каждой из привлекаемых стран, вступает в силу политический аспект. Исходя из этого не следует ждать быстрой реализации проекта «Европарк».

Одновременно для той же территории разрабатывается концепция строительства крупного конгресс-центра и выставочного комплекса, позволяющего проводить выставки, подобные тем, что проводятся в Мюнхене, Барселоне, Лейпциге и т.д. Рассматриваются возможности строительства здесь же крупного торгово-развлекательного комплекса уровня Центра мировой торговли, административно-деловой зоны, транспортно-логистического комплекса. Уже определен «якорный» инвестор из Южной Кореи, с которым начаты переговоры. Сумма инвестиций в проект составит до \$500 млн.

РОПША

Масштабные работы планируются на живописной территории бывшей императорской резиденции Ропша, которая уже много лет стоит в руинах.

Существует концепция реконструкции ропшинского дворца со всеми постройками, воссоздание его в историческом виде, но с новым функциональным назначением. Он должен стать новым центром делового туризма. Кроме того, предполагается возведение поблизости современного гостинично-развлекательного комплекса.

Для реализации проекта инвестором создана коммерческая структура ОАО «Ропша Инвест» и решаются процедурные вопросы, связанные с подготовкой пакета разрешительных документов и согласованием его на федеральном уровне.

«Работа, начавшаяся несколько лет назад, несколько затянулась в связи с изменениями федерального законодательства в части процедуры принятия решений различными инстанциями, – отмечает Валерий Ким. – Они касались как Земельного кодекса, так и самой недвижимости. До конца процедурные вопросы не решены и сейчас, но мы надеемся, что правовой вакуум в ближайшее время будет преодолен».

ТУУТАРИ-ПАРК

Уникальным потенциалом для развития обладает, по мнению Валерия Кима, территория вокруг горнолыжного комплекса «Туутари-парк» в Ломоносовском районе.

Здесь может быть сооружена вся необходимая инфраструктура и проложена трасса для гонок «Формула-1», гольф-клуба на 100 га, крупного аквапарка и даже небольшого «Диснейленда».

«По заказу КГА области и дирекции «Туутари-парка» разработан проект генерального плана территории, на которой могут быть размещены все эти объекты, – говорит Валерий Ким. – Многие потенциальные инвесторы с ним знакомы, но пока не пришли к окончательному решению. В частности, не могут прийти к выводу руководители «Формулы-1», продолжаются поиски инвесторов для реализации проекта создания гольф-клуба. Остальные части проекта мы сами не торопимся продвигать, так как полагаем, что инвесторы не заставят себя ждать, когда будет определена по первым двум «якорным» пунктам. На наш взгляд, это очень перспективное место в Ленинградской области, расположенное к тому же в непосредственной близости от города. Пока мы не оценивали возможный объем инвестиций, так как здесь ключевая роль принадлежит «Формуле-1». Инвестиции в гольф-клуб, в свою очередь, будут определяться тем, на сколько «звезд» он будет рассчитан. Но сам ландшафт, созданный природой, расходы значительно сократит».

Валерий Ким рассказал также о планах строительства в Ленинградской области ипподрома, разговоры о котором ведутся уже не один десяток лет.

Он также сообщил, что сейчас разрабатывается схема территориального планирования Ленинградской области, в которой будет изложено все, что может в ближайшей перспективе войти в состав крупных инвестиционных проектов. Схема будет охватывать всю территорию области, предусматривать перспективы строительства объектов промышленности, лесного и сельского хозяйства, объекта спорта и туризма, строительства жилья, включая возведение новых населенных пунктов. Завершить эту работу планируется в мае будущего года.

| ЛОГИСТИКА

ПЕРВЫЙ ПОШЕЛ

Во Всеволожском районе Ленобласти сдана первая очередь крупнейшего на Северо-Западе логистического комплекса класса А.

Логистический центр находится в районе деревни Новосаратовка, рядом с КАД. Площадь всего терминала составляет 210 тыс. кв. метров. Стоимость проекта \$160 млн. Сейчас сдана первая очередь складского комплекса площадью 82 тыс. кв. метров.

Логистический парк «МЛП Уткина Заводь» – самый масштабный проект на рынке складской недвижимости в Северо-За-

падном регионе. Он строился при активной поддержке администрации Ленобласти и стал первым, данным в эксплуатацию объектом среди индустриальной застройки района. С появлением нового комплекса площадь складских помещений в Ленобласти увеличилась почти в два раза.

«Логистика является важнейшим компонентом любого экономического про-

цесса, предоставления товаров и услуг, – поясняет один из первых арендаторов «МЛП Уткина Заводь», генеральный директор компании «Релоджикс» Александр Гутекулов. – Мы не можем открывать собственные склады площадью 10-20 тыс. кв. метров потому, что это не рентабельно. Именно такие комплексы за счет своих размеров и универсальности позволяют логистам работать и получать прибыль. Если такие комплексы будут развиваться в других городах России, это позволит и нам быстрее развивать свою деятельность. Пока в России расходы на

логистику в среднем вдвое превышают аналогичные расходы в развитых странах. Комплексы, подобные «МЛП Уткина Заводь», позволят устранить этот недостаток».

Выступая на открытии комплекса, вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас отметил, что сейчас затраты на транспортные услуги и логистику составляют значительную долю в себестоимости товара. Введение в строй новых складов благоприятно повлияет на всю экономику области, повысит конкурентоспособность предприятий региона.

| ЭКОЛОГИЯ

В Приморске Выборгского района Ленинградской области введены в строй после реконструкции новые очистные сооружения, предусматривающие полную биологическую очистку с использованием технологии «Биолак» производительностью 3500 куб. метров в сутки.

Реконструкция очистных сооружений в Приморске началась еще в 1999 году. Ее необходимость была вызвана тем, что существовавшие здесь очистные сооружения с механической очисткой производительностью 1500 куб. метров в сутки находились в аварийном состоянии, сброс загрязненных сточных вод осуществляется в пролив Бьерке-зунд восточной части Финского залива – водоем высшей рыбохозяйственной категории.

Стоимость реконструкции составила 102 млн 862 тыс. рублей. Финансирование работ велось в рамках РЦП «Водоохранные и водохозяйственные работы в Ленинградской области на 2003-2005 годы», а также из средств областного и федерального бюджетов.

«В Ленинградской области много населенных пунктов, где проблема очистки сточных вод стоит исключительно остро, – отметил глава муниципального образования «Приморское городское поселение» Валерий Школдин. – Мы очень рады, что в Приморске она успешно решена. Если очистные сооружения нефтеналивного порта были спроектированы и построены на высочайшем уровне и не могли вызвать претензий со стороны любых контролирующих организаций, то хозяйственные стоки жилого комплекса и целого ряда промышленных предприятий Приморска проходили очистку по устаревшим технологиям. С пуском нового комплекса вода, сбрасываемая в Финский залив, стала практически идентична питьевой».

До последнего времени в залив сбрасывалось ежедневно 500-600 куб. метров неочищенных стоков. Новый комплекс построен с большим запасом и может

Чистая вода Приморска



Новые очистные сооружения Приморска открыли представители местной власти и строители

обеспечить обработку стоков от города с численностью жителей до 20 тысяч, тогда как в настоящее время в Приморске проживает лишь около 9 тысяч человек.

«Проект финансировался примерно поровну из областного и федерального бюджетов, и 15-20 процентов составил вклад муниципального образования, – пояснил глава администрации Выборгского района Константин Патраев. – Столь затянувшиеся сроки строительства объясняются сложностями финансирования. Фактически ударными темпами строительство велось, начиная с 2003 года. Мы рассчитываем на существенное развитие Приморска в ближайшие годы, как в промышленном отношении, так и жилищном строительстве. Заключены необходимые соглашения с Газпромом, и мы рассчитываем, что газ придет в Приморск в 2009 году. Рассматривается вопрос о строительстве в городе крупного судостроительного завода, и если эти планы осуществляются, на что мы очень

надеемся, Приморск существенно расширится».

Константин Патраев поделился также планами строительства современных очистных сооружений в поселках Торфяновка и Ленинское, начало которого намечено на 2009 год. Стоимость каждого из этих объектов составит 30-40 млн рублей.

«Строительство шло трудно из-за проблемой финансирования, но мы удовлетворены конечным результатом, – говорит директор ООО «Метроотделстрой» Александр Ершов. – Мы вместе с немецкими коллегами смонтировали оборудование, которое позволяет добиться очень высокого качества очистки воды. Менее 5 мг твердых взвешенных веществ на литр воды – очень хороший показатель. На протяжении всех лет строительства сменилось пять заказчиков: областной жилкомхоз, Невско-Ладужское бассейновое управление, местный комбинат коммунальных предприятий, областной экологический фонд

и, наконец, ОАО «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области». Мы оставались генеральным подрядчиком, а заказчики менялись. Это создавало много рутинной, бумажной работы, а сама стройка продвигалась медленно».

Только за последнее время в Приморске было отремонтировано более 7 тыс. кв. метров кровли, капитально отремонтирован детский сад, открыт новый компьютерный класс, отремонтирована детская поликлиника, станция скорой помощи, открыт новый рентген-кабинет. Открытие комплекса очистных сооружений стало новым этапом развития города и должно положительно сказаться на экологии Финского залива.

«Особенностью комплекса очистных сооружений в Приморске является то, что здесь впервые в России используется система «Биолак», – говорит генеральный директор Института проектно-изыскательских работ и организации строительства (ООО «Прирост») Михаил Шелковников. – В отличие от традиционной схемы аэрации здесь применяется прерывистый ритм подачи воздуха, которая активизирует деятельность бактерий, перерабатывающих сточные воды, делает их «злыми». Эту особенность в свое время подметили немецкие специалисты и заложили в основу новой технологии очистки стоков. Для нас сложность проектирования этого объекта заключалась в том, что работа велась в 1994–1996 годах, апогее перестройки и массового развала проектных организаций. Мне представляется почти чудом, что в те годы нам удалось внедрить эти технологии. Есть аналогичное отечественное оборудование, но оно не дает такой степени очистки, часто выходит из строя. Мы посмотрели анализы воды на выходе сооружений и можем уверенно говорить о том, что работа комплекса принесет реальную пользу, будет способствовать улучшению экологии в регионе».

По мнению экспертов, очистные сооружения, подобные запущенным в Приморске, надежны и экономичны, имеют очень хорошие перспективы для внедрения в городах и поселках России.

| ПРОФОБРАЗОВАНИЕ

В строительной отрасли проблема квалифицированных рабочих кадров стоит достаточно остро. Многим специалистам проблема подготовки рабочих кадров для строительства представляется даже большей, чем проблема обеспечения материальными ресурсами.

Сегодня в Петербурге в строительной отрасли занято около 220 тыс. рабочих. При естественной текучести кадров 10 процентов ежегодная потребность в них составляет 22-25 тыс. квалифицированных рабочих, а все лица и училища города в состоянии готовить ежегодно лишь около 1200 специалистов, что и определяет их острейший дефицит.

«Как бы ни были совершенны средства и предметы труда, конечный результат определяется все-таки тем, что сейчас принято называть «человеческим фактором», – считает президент Национальной федерации профессионального образования Юрий Панибратов. – Из-за отсутствия необходимых рабочих рук на строительных площадках страдает качество возводимых зданий и сооружений, нарушаются сроки сдачи объектов. В некоторых компаниях уже сейчас в течение рабочего дня квалифицированных сварщиков или крановщиков перевозят с объекта на объект, чтобы не срывать нормальный производственный процесс».

Существует, как минимум, три проблемы в подготовке кадров. Это, в первую очередь, нехватка молодежи, изъявляющей желание приобрести строительную специальность. Вторая проблема – слабая материально-техническая база для подготовки рабочих. И, наконец, нехватка мастеров-наставников, которые могли бы обучить молодежь основам строительных профессий.

Руководители профессиональных строительных корпоративных объединений,

Что решают кадры?

представители Национальной федерации профессионального образования внимательно изучали опыт своих зарубежных коллег и пришли к выводу, что для наших условий более всего подходит опыт немецких строителей.

«В Германии все затраты на подготовку квалифицированных рабочих покрываются из четырех источников: примерно 30 процентов составляют средства корпоративных объединений за счет выплачиваемых строительными компаниями членских взносов, еще по 30 процентов составляют средства профессиональных союзов и бюджетные средства земель (в нашем случае субъекта Федерации). Оставшиеся 5–10 процентов вносит сам обучаемый, – делится впечатлениями Юрий Панибратов. – На наш вопрос, с какой целью взимается плата со студентов, не-

шания жилого фонда. Это, в свою очередь, означает, что ежегодно в Петербурге должно вводиться в два с лишним раза больше жилья, чем сейчас. Дефицит квалифицированной рабочей силы, уже остро ощущаемый, с каждым годом продолжает расти.

Не все благополучно в строительной отрасли и с высшим образованием. Юрий Панибратов не согласен с расхожим мнением, что уровень знаний выпускников вузов не соответствует современным требованиям. Он настаивает на том, что знания выпускников всех без исключения вузов соответствуют требованиям государственного образовательного стандарта. Другое дело, что требования руководителей компаний, занимающихся жилищным строительством, зачастую сильно отличаются от требований тех, кто возводит промышленные объекты или выпускает строительные конструкции.

НА ПРОТЯЖЕНИИ БОЛЕЕ 10 ЛЕТ СИСТЕМЕ ПРОФОБРАЗОВАНИЯ ВООБЩЕ НЕ ВЫДЕЛЯЛОСЬ СРЕДСТВ НА ПРОВЕДЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ

мецкие коллеги не без оснований замечают, что к тому, что достается бесплатно, и отношение складывается соответствующее. Если же учащийся платит, например, 100 EURO, то он будет требовать информации и знаний на 200. В Финляндии, в свою очередь, все обучение финансируется из государственного бюджета вне зависимости от того, где и в какой компании будет работать выпускник в дальнейшем».

В Петербурге ежегодно вводится 0,45 кв. метра жилья на человека, в то время как мировая практика показывает, что если строится менее 1 кв. метра полезной площади, не избежать нарастающего дефицита и ответ-

Конечно, хотелось бы, чтобы молодой специалист, придя на стройку, сразу смог занять руководящую должность, но это в принципе невозможно. Ему, как минимум, нужно осмотреться, как организован процесс строительства. Не правы те, кто утверждает, что, придя на реальное производство, надо забыть все то, чему учили в аудиториях, и учиться заново.

Есть в армии «школа молодого бойца», но, к сожалению, ни в одной строительной компании нет школы молодого специалиста. На протяжении более 10 лет вообще не выделялось средств на проведение производственной практики. Только 4-5 лет на-

зад отдельным вузам такие средства стали поступать, но их явно недостаточно. А ведь необходимые практические навыки нельзя получить где-нибудь, кроме реальной стройки. Без этого невозможно подготовить из молодого инженера руководителя среднего, а тем более высшего звена.

Руководители требуют от вузов подготовки специалистов, которые им необходимы, но нечасто можно увидеть в студенческой аудитории самих этих руководителей. Специализация, конечно, нужна, этому должно отводиться время на старших курсах вузов, и чем более активным будет участие в этом процессе производственников, тем более подготовленными будут придти на предприятие молодые специалисты, тем больше он будет отвечать требованиям руководителей строительных организаций.

«Национальная федерация профессионального образования была создана по инициативе Российского союза строителей именно с целью повышения качества подготовки как рабочих кадров, так и специалистов со средним и высшим специальным образованием, – говорит Юрий Панибратов. – Мы ставим своей задачей разработку и внедрение национальной программы профессиональной ориентации молодежи и популяризацию строительных профессий, разработку и внедрение региональных программ по подготовке и переподготовке специалистов для строительной отрасли. Планируем открытие в крупных городах учебно-выставочных технопарков для обучения специалистов на основе новейших технологий, материалов и оборудования, проведение ежегодных международных конференций «Строительство и профессиональное образование». Нами учреждена ежегодная национальная премия «За вклад в развитие профессионального образования в строительстве». Хотелось бы обобщить опыт, имеющийся в различных регионах, и объединить наши усилия».

| УЧЕТ

Очередь на жилье зашевелилась

Контрольная группа Законодательного собрания Санкт-Петербурга 5 декабря рассмотрела вопрос исполнения законов о порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Как пояснил председатель контрольной группы Константин Серов, законы, принятые недавно Законодательным собранием в рамках реализации Концепции государственной жилищной политики на 2007–2011 годы, вступили в силу. Это изменения в целевые программы «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочно-жилищного кредитования в Петербурге до 2011 года», «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения», а также новые программы «Расселение коммунальных квартир» и «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты».

Пакет принятых документов расширил возможности горожан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в решении своих жилищных проблем. Это ощущается по возросшему количеству обращений в Законодательное собрание с просьбами разъяснить те или иные положения законов «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге» и «О содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий граждан», в соответствии с которыми граждане признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Начальник отдела контроля за исполнением жилищного законодательства Управления содействия гражданам в улучшении жилищных условий Жилищного комитета Людмила Матвейчева сообщила, что в настоящее время активизировалась работа по двум направлениям, которые определяют эти законы. Первое – предоставление жилья гражданам различных категорий, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

За 9 месяцев 2007 года очередникам было предоставлено 168,9 тыс. кв. метра общей площади жилых помещений. Для сравнения: за весь 2006 года эта цифра составила 201,5 тыс. кв. метра.

Всего за 9 месяцев 2007 года улучшили свои жилищные условия 4100 семей (10 100 человек), в том числе 2600 семей (6600 чело-

век) – это городские очередники (65 процентов), из них очередники плановых периодов – 200 семей – 400 человек (6 процентов). За весь 2006 год – 4800 семей (11 900 человек). Плановым очередникам за 9 месяцев 2007 года предоставлено 167 квартир, в том числе ветеранам войны – 110.

На 1 ноября 2007 года на очереди стояло 264 400 семей (622 100 человек), принято на учет 3200 семей (11 100 человек), снято с учета 13 300 семей (34 200 человек). В 2006 году было 272 400 семей (645 200 человек), принято на учет 2800 семей (9700 человек), снято с учета 10 500 семей (26 100 человек). Как считает г-жа Матвейчева, «если сравнивать 2006 год с 9 месяцами 2007 года, то можно увидеть тенденцию увеличения цифр с точки зрения исполнения законодательства».

Второе направление – реализация «жилищных» целевых бюджетных программ – тоже свидетельствует о значительном росте числа горожан, которые улучшили свои жилищные условия. За 11 месяцев 2007 года государственное содействие оказано 370 молодым семьям. Из них 238 семей получили субсидии на компенсацию части стоимости жилья на сумму 191 млн рублей, 132 молодые семьи утверждены на приобретение жилья в рамках программы.

В рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы в 2007 году из федерального бюджета выделено 22,5 млн рублей на предоставление субсидий молодым семьям, что позволит 150 семьям получить субсидии в размере 10 процентов от стоимости жилья.

В рамках программы «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Петербурге до 2012 года» за 11 месяцев 2007 года 733 очередника получили ипотечные кредиты на сумму 389 млн рублей. До конца года за счет средств бюджета Петербурга будет предоставлено еще около 30 субсидий на сумму 11 млн рублей.

В 2007 году по программе «Жилье – работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» государственное содействие оказано 165 семьям этой категории граждан. «Программа сейчас приобретает популярность, количество желающих улучшить свои жилищные условия в рамках этой программы растет, и мы делаем все от нас зависящее, чтобы расширить число ее участников», – отметила г-жа Матвейчева.



Константин Серов, председатель контрольной группы ЗС: «Пакет принятых документов расширил возможности горожан, нуждающихся в улучшении жилищных условий»

Сегодня главное ограничение в реализации этих целевых программ, а также программы расселения ветхого жилищного фонда – это проблема строительства жилья. «Комитет по строительству не успевает со сдачей домов, предназначенных для реализации целевых программ», – заявила Людмила Матвейчева. – Готовы четыре дома, однако регистрация государственной собственности в них до сих пор не произведена».

Закон «О целевой программе «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» вступил в силу в конце ноября. Программа сложная и, по-видимому, потребует корректировок после первых опытов ее применения. «Судя по обращениям в районные администрации и Жилищный комитет по данной программе, интерес к ней у горожан большой. Мы хотели бы к моменту получения бюджетных средств на ее реализацию в 2008 году иметь достаточное число коммунальных квартир, готовых к расселению», – сообщила г-жа Матвейчева.

Так как в большинстве случаев полученных субсидий оказывается мало для приобретения жилья, к реализации целевых программ Жилищный комитет подталкивает Горжилобмен и районные отделы по обмену жилья, где очередникам могут подобрать приемлемую схему приобретения жилья с учетом полагающейся субсидии. Для того чтобы схемы обмена работали эффективнее, Жилищный комитет

предлагает откорректировать статью 23 «Мена жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» закона «О жилищной политике Санкт-Петербурга» в части компенсации для очередников разницы в стоимости жилья, подлежащего обмену.

Городом предусмотрено увеличение численности кадров отделов учета и распределения жилья, на которые ляжет главная нагрузка по исполнению постановлений правительства. Также на них возлагается обязанность ужесточить систему контроля прав собственности, дабы, как заметила губернатор Валентина Матвиенко на последнем заседании правительства, пресекать попытки граждан улучшения жилищных условий обманным путем.

Озабоченность губернатора разделяет и г-жа Матвейчева, которая считает, что контроль собственности граждан, стоящих в городской очереди по улучшению жилья, надо решать на законодательном уровне. Жилищный комитет не имеет достаточных полномочий на проверку «теневой» собственности граждан, а пользуется только данными налоговой инспекции и Городского бюро регистраций прав на недвижимость. Однако, согласно законодательству, собственники жилья в ЖСК не обязаны регистрировать его в ГБР. Поэтому получается, что гражданин, получив наследство, проживает в ЖСК часто даже без оформления права собственности, а прописан в коммунальной квартире и стоит на очереди в ожидании бесплатного государственного жилья.

Отметим, что, по оценкам риэлторов, более одной трети городских очередников или владеют «теневой» собственностью, или обладают достаточными средствами приобрести жилье через ипотечное кредитование.

Г-жа Матвейчева пояснила, что только две трети вновь построенного или освобожденного жилья предоставляется городским очередникам. Остальная часть распределяется по программе расселения аварийного жилого фонда, предоставляется детям-сиротам и другим категориям граждан, имеющим на это первоочередное право в соответствии с действующим законодательством. Однако на учете в городской очереди эти граждане не состоят.

Члены контрольной группы приняли к сведению полученную информацию, которая, по словам г-на Серова, требует осмысления. «Контрольная группа взяла на себя обязательство вести контроль за ходом реализации государственной жилищной политики Санкт-Петербурга и будет регулярно возвращаться к этим вопросам», – заявил депутат.

| КРИТЕРИИ

Что подлежит сносу?

Одним из наиболее острых вопросов при развитии застроенных территорий является вопрос о критериях формирования перечня многоквартирных домов, планируемых к сносу и реконструкции, включенных в законопроект «Об адресной программе «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге».



Снос домов на Кондратьевском проспекте обусловлен их несоответствием всем стандартам проживания

Как пояснил депутат Законодательного собрания Сергей Малков (фракция КПРФ), одним из таких критериев включения той или иной территории в адресную программу является наличие на ней многоквартирных домов, которые не соответствуют действующей в Санкт-Петербурге градостроительной документации.

Отвечая на депутатский запрос г-на Малкова, имеются ли среди предложенных территорий такие многоквартирные дома, губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что план развития включает, прежде всего, территории, застроенные морально и физически устаревшим жилищным фондом. На них расположен построенный в 1958–1970 годах жилищный фонд пятиэтажных домов первых массовых серий (1ЛГ-507, ГИ,1-335, ОД, 1-528, 1-527) и их модификаций (А, Э-32-60, Э-33-60,11Г-507, 1М-507, 1ЛГ-507-4Э/64, 1ЛГ-507-6-1, 111-121 ЛО-1), а также

односекционные девятиэтажные дома серии Г-5. Указанные дома, а также малоэтажные дома постройки до 1966 года (кирпичные, шлакобетонные, каркасно-засыпные, деревянные) планируются к сносу при развитии застроенных территорий.

Кроме того, в рамках реализации проектов развития застроенных территорий будут сносить дома, размещение, вид разрешенного использования либо предельные параметры которых не соответствуют документам территориального планирования Санкт-Петербурга, Правилам землепользования и застройки или иной действующей градостроительной документации.

Среди них территория, ограниченная Кондратьевским пр., ул. Жукова, Чичурин-

ским пер., Полуостровским пр. (квартал 12 между Лесным пр. и Кондратьевским пр.), территория в границах санитарно-защитной зоны ТЭЦ-17 (в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга функциональное назначение данной территории – зона многофункциональной общественно-деловой застройки Д1). Территория в районе Ладжского вокзала, ограниченная Уткиным пр., Заневским пр. и железнодорожным вокзалом, находится в зоне активных градостроительных преобразований, связанных со строительством Ладжского вокзального комплекса. Кроме того, земельный участок с расположенными на нем многоквартирными домами находится в границах санитарно-защитных зон промышленных предприятий и железной дороги. В соответствии с генпланом функциональное назначение данной территории также Д1.

Реновации подлежат территории строительства станции метро «Волконская», ограниченная Волконским пр., Средней ул., Грузинской ул., железнодорожной веткой, Бухарестской ул., застройка которой сформирована 1–5-этажными жилыми домами, общественными и коммунально-бытовыми зданиями. Здесь, согласно генеральному плану, может быть размещена зона деловой застройки, предприятия торговли и перехватывающие автостоянки, но не жилье, объекты здравоохранения, детские, дошкольные и общеобразовательные учреждения.

Функциональное назначение территории, расположенной вдоль русла реки Волковки по улице Витебская Сортировочная, опреде-

лено генпланом как развитие рекреационной зоны зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (Р2). В настоящее время расположены многоквартирные 2–5-этажные дома 1932–1964 годов постройки. Развитие территории планируется после корректировки в установленном порядке генплана в части изменений функционального назначения территории как зоны Д1.

В соответствии с генеральным планом функциональное назначение территории, ограниченной Щепным пер., наб. Крюкова канала, наб. р. Фонтанки, Никольским пер., также определено как зона многофункциональной общественно-деловой застройки. Функциональное назначение территории квартала 40, г. Кронштадт Коммунистическая ул., 3-5, определено генпланом для размещения объектов здравоохранения, культуры, среднего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений культовых зданий (зона Д2).

Отметим, что 5 декабря законопроект «О внесении изменения и дополнений в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и законопроект «Об адресной программе «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» были отнесены в конец повестки дня заседания Законодательного собрания и вновь не рассматривались.

| ОБЗОР

Ипотечный финансовый рычаг

| ТАБЛИЦА 1

Года	Доход по банковскому вкладу (10% годовых), руб.	Прирост собственного капитала по мере удорожания недвижимости (10% в год), руб. (расходы при покупке) = 100 000
1	25 000	
3	82 750	677 500
5	152 628	1 367 275
9	339 487	3 244 869
10	398 436	3 834 356 - 648 436 (расходы при продаже) = 3 185 920

Сейчас на рынке Санкт-Петербурга стоимость аренды однокомнатной квартиры у метро достигает 20 тыс. рублей в месяц. При этом средний платеж по ипотеке за такую квартиру составляет около 25 тыс. рублей в месяц. По мнению экспертов, данная ситуация создает предпосылки для того, чтобы покупать квартиру через ипотеку и оплачивать ее из арендных платежей.

ИПОТЕКА ИЛИ ДЕПОЗИТ?

Понятие финансового рычага в экономике означает возможность получения максимального прироста капитала при минимальном объеме вложений. «Ипотечные продукты – один из способов реализации данной задачи», – считает специалист отдела ипотечного кредитования компании International Mortgage Groups INC Светлана Ткаченко. Рассмотрим на примере:

1. Вложение 250 тыс. рублей в банк на депозитный счет при 10 процентах годовых в течение 10 лет.

2. Покупка квартиры стоимостью 2,5 млн рублей. Средний темп роста недвижимости в цене – 10 процентов в год. Расходы, сопряженные с покупкой, – 150 тыс. рублей. Продажа объекта недвижимости обходится в среднем около 10 процентов от рыночной стоимости (табл. 1).

Сравним структуру арендных платежей и платежей по ипотеке. Арендные платежи подвержены постоянному росту по двум основным причинам: инфляция и высокий сезонный спрос (весна-лето) в связи с постоянным ростом притока населения с целью получения образования и трудоустройства.

Еще 2 года назад однокомнатные квартиры в Санкт-Петербурге сдавались в среднем за 10 тыс. рублей в месяц, сейчас средний уровень арендной платы составляет около 15 тыс. рублей. А это 50 процентов всего лишь за 2 года, отмечает Светлана Ткаченко.

| ТАБЛИЦА 2

Года	Платеж по арендной плате	Ипотечный платеж*
1	15 000	24 013
2	16 500	24 013
3	18 150	24 013
4	19 965	24 013
5	21 962	24 013
6	24 158	24 013
7	26 574	24 013
8	29 231	24 013
9	32 155	24 013
10	35 370	24 013

* – Стоимость однокомнатной квартиры 2 500 000 руб., первый взнос 10 процентов, сумма займа 2 250 000 руб., срок 30 лет, процентная ставка 12,5 процента.

При займе с фиксированной ставкой ежемесячный платеж остается неизменным на протяжении всего срока кредита. Давайте посмотрим, насколько увеличится за 10 лет арендный платеж при минимальном ежегодном повышении на 10 процентов (табл. 2).

Через 5 лет аренда превысит платеж по ипотеке. Учитывая темпы роста арендной платы за последние годы, это может произойти быстрее – через 3-4 года. Кроме того, есть ипотечные продукты в валюте со ставкой около 8 процентов. Это позволяет при той же сумме займа снизить платеж в среднем до 17,5 тыс. рублей.

НАЛОГОВАЯ ЭКОНОМИЯ

В соответствии с Налоговым кодексом, налогоплательщик может вычесть из своего налогооблагаемого дохода суммы, фактически израсходованные на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома или квартиры, а также суммы, направленные на погашение процентов по ипотечным кредитам, полученным налогоплательщиком в банках РФ.

КОММЕНТАРИИ ЭКСПЕРТОВ

Директор по продажам компании «Петербургская Недвижимость» Наталья Луговская:

– В строящихся домах довольно редко приобретаются квартиры через ипотеку для сдачи в аренду. По крайней мере, клиенты редко говорят о таких намерениях. В основном покупают для проживания – себе или детям. Покупка квартиры в строящемся доме через ипотеку по определению очень ликвидна. Да, ставки по ипотеке на строящееся жилье выше на 1-2 процента, чем на квартиры вторичного рынка. Но по таким ставкам клиент платит в среднем 2 года, пока строится дом.

Когда оформляется собственность и закладная на построенную квартиру, банк снижает ставку до уровня вторичного рынка и пересчитывает график платежей. При этом цена строящейся квартиры значительно ниже, чем готовой, и она растет вместе со стадиями строительства, а также потому, что повышаются цены на недвижимость на рынке.

Этот двойной рост может за несколько лет составить сумму большую, чем проценты, выплачиваемые по кредиту. Особенно если учесть, что после оформления собственности можно перекредитоваться в другом банке, снизив процент по кредиту. Таким образом, купив квартиру в строящемся доме, можно очень выгодно инвестировать и хорошо заработать. Платежи по ипотеке для средней по стоимости одноком-

натной квартиры могут составить 20–27 тыс. рублей.

Общий размер данного вычета не может превышать 1 млн рублей без учета сумм, направленных на погашение процентов по ипотечным кредитам. Это означает, что государство обязуется вернуть вам 13 процентов подоходного налога, уплаченного с суммы, не превышающей миллион. Таким образом, максимальный размер экономии на подоходном налоге может составить 130 тыс. рублей. При сумме займа 2250 тыс. руб., ставке 12,5 процента и сроке займа 30 лет за первый год заемщик выплатит 280 840 по процентной ставке (табл. 3).

В среднем ежемесячная сумма налоговых сбережений составит 3038 рублей. Таким образом, мы снижаем наш платеж по ипотечному займу до 20 975 рублей* на первые 3,5-4 года срока займа. «Ипотека в валюте с фиксированной ставкой 8 процентов и применение налогового вычета позволяют добиться снижения платежа на первые 4-5 лет займа до 15 – 15,5 тыс. рублей в месяц, то есть выйти на уровень арендного платежа», – заключает Светлана Ткаченко.

| ТАБЛИЦА 3

Доход заемщика	600 000 руб. в год
Ежегодные налоговые выплаты	78 000 руб.
Доход заемщика после применения налогового вычета	319 520 руб.
Налоговые выплаты после применения налогового вычета	41 537 руб.
Сумма налоговых сбережений	36 463 руб.

КОММЕНТАРИИ ЭКСПЕРТОВ

Специалист отдела ипотечного кредитования компании International Mortgage Groups INC Светлана Ткаченко:

– По оценкам экспертов, в 2008 году квартиры поднимутся в цене на 5–10 процентов. Учитывая, что в 2006 году наблюдался 300-процентный скачок, в 2007 году покупательская способность резко снизилась, а вместе с ней и спрос. Из-за низкого спроса цены сравнительно стабилизировались. Если темпы развития ипотеки значительно ускорятся по сравнению с 2007 годом, то это и послужит толчком для рынка недвижимости. На протяжении всего 2007 года банки выпускали на рынок смелые продукты, стимулируя спрос. Сейчас же вновь подняли процентные ставки, многие заняли осторожную, в некотором плане выжидательную позицию в связи с обвалом на рынках ипотеки и недвижимости США.

Что касается уровня арендной платы, следует отметить две основные причины постоянного роста цен: инфляция и высокий сезонный спрос. Именно спрос является тем фактором, который будет постоянно «гнать» цены вверх. Исходя из статистических данных предыдущих лет, в среднем аренда вырастает в год на 15–20 процентов. Удорожание, как правило, происходит в два этапа – конец весны – начало лета и потом ближе к осени.

| КОММЕНТАРИИ ЭКСПЕРТОВ

Григорий Бендиков, руководитель отдела ипотечного кредитования компании International Mortgage Groups INC:

– На данном этапе развития рынка ипотеки все заемщики делятся на две группы – те, кто приобретает квартиру для проживания и те, кто будет сдавать ее в аренду. Однако последних в настоящее время большинство. Следует отметить, что это наиболее активная группа людей, занимающихся инвестициями и зарабатывающих на этом. Они в совершенстве знают рынок кредитования. Банкирам этот способ не нравится, но поделать они ничего не могут. Часто заемщик сдает ипотечную квартиру, не ставя банк об этом в известность.

По различным оценкам, процент таких сделок составляет 50–80 процентов от общего числа операций. Это зависит от количества доступного жилья в «хороших» местах, пригодного для сдачи, и наличия подходящих программ кредитования. Особым спросом пользуются одно- и двухкомнатные квартиры на этапе строительства по причине относительно невысоких цен и наименьшей ликвидности на рынке аренды.

Игорь Жигунов, руководитель рабочей группы по ипотеке Ассоциации банков Северо-Запада:

– В настоящее время рынок аренды показывает рост. Последние 6-8 месяцев ставки порой растут на 2-3 процента в месяц. При этом из-за роста цен на жилье с 2006 года доходность от сдачи квартиры в аренду снизилась порой до 8–11 процентов годовых, что иногда даже несколько ниже депозита. Кроме того, основной мотив горожан – приобретение жилья для проживания. Таким образом, в настоящее время число квартир, покупаемых по ипотеке для сдачи в аренду, очень мало.

Алексей Кошелев, директор департамента «Ипотечное кредитование» АН «Бекар»:

– Раньше квартиры через ипотеку для сдачи в аренду приобретали часто. Сейчас количество обращений несколько меньше. Обычно такие сделки совершают те, кто испытывает трудности с деньгами и имеет место для проживания. Они, как правило, на первый-второй год сдают эти квартиры. Таких достаточно много, но основная масса кредиторов покупает квартиру только для собственного проживания.

Окупаемость квартир, которые приобретены через ипотеку для сдачи в аренду, около 10 лет. После повышения цен на жилье такие сделки перестали быть актуальными. Сдают квартиры и не обращают внимание на ликвидность только те, кто покупает их для себя или для детей. Стоимость аренды однокомнатной квартиры составляет примерно 13 тыс. рублей, платежи по ипотеке примерно такие же.

Павел Созинов, полномочный представитель председателя Российской гильдии риэлторов:

– В 2007 году цены на недвижимость не растут, но арендные ставки повышаются. Рост составил 25–40 процентов, максимально подорожала аренда однокомнатных квартир. Сейчас приличную «однушку» у метро практически невозможно снять дешевле 20 тыс. рублей в месяц. В начале года ее можно было снять за 10-15 тыс. рублей. В течение года ставки по ипотеке снижались до сентября.

Сегодня можно по ипотеке купить однокомнатную квартиру и сдавать ее. Арендная ставка составляет около 6 процентов годовых от стоимости квартиры. Если это очень хорошая однокомнатная у метро, то ставка по аренде может быть и 7 процентов от цены. Ежемесячная выплата по однокомнатным квартирам составляет около 25 тыс. рублей, аренда дает 15–20 тыс. рублей. Разница составляет 5 тыс. рублей или около \$200. Такие инвестиции могут быть очень интересны.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс: Строительство

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

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

Эталон-ЛенСпецСМУ

Приглашает на работу опытных специалистов по согласованию

ТРЕБОВАНИЯ К КАНДИДАТАМ:
высшее образование, опыт работы в аналогичной должности от 2 лет.

ОБЯЗАННОСТИ:
получение постановлений на проектирование строительства, градостроительных планов, внесение изменений в постановления и продление сроков строительства.

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА:
по итогам собеседования

СОЦИАЛЬНЫЙ ПАКЕТ:
весь комплекс социальных гарантий, предусмотренных Трудовым кодексом РФ, добровольное медицинское страхование и др.

Тел./факс (812) 380-05-20, e-mail: ok@lenspecsmu.ru

| СОТРУДНИЧЕСТВО

Городская регенерация



Фото Владимира Тимеса



Фото Владимира Тимеса

Комплексное развитие территорий в Санкт-Петербурге стало предметом обсуждения на встрече представителей ведущих британских компаний в области архитектуры, проектирования и концептуального дизайна со своими российскими коллегами в консульстве Великобритании

Санкт-Петербург посетила с рабочим визитом делегация Великобритании. Цель визита – знакомство с опытом по реализации проектов в сфере регенерации и развития городских территорий.

По итогам визита в Генеральном консульстве Великобритании в Санкт-Петербурге прошла встреча, на которой петербургским девелоперам были представлены ведущие английские компании в области архитектуры, проектирования и концептуального дизайна, комплексного развития территории, инженерного проектирования зданий и транспортной инфраструктуры, юридического консалтинга в сфере девелопмента и развития территорий.

Уильям Элиот, генеральный консул Великобритании в Санкт-Петербурге:

– У России хватает денег, капитала и знаний. Британские специалисты могут внести свой вклад в виде опыта в специфических областях. Для меня Санкт-Петербург представляется в качестве многослойного города. Это, прежде всего, столичный имперский город XVIII века, который окружен промышленным поясом, уходящим корнями в XIX век, за ним идет современная городская застройка XX века.

Многие британские города развивались по аналогичной модели. Поэтому в Великобритании в своей работе мы сталкивались со схожими проблемами. В первую очередь, это сохранение исторического наследия. С другой стороны, надо было вдохнуть новую жизнь, придать новую функцию промышленным объектам, которые так же, как и в Петербурге, включают в себя портовые сооружения, прибрежные морские строения.

Также это задача, связанная с модернизацией и реконструкцией жилого фонда. Я надеюсь, что британские компании будут принимать активное участие в регенерации и развитии городских территорий в Петербурге. Из знаковых проектов, в реализации которых участвуют британские компании, можно отметить: проект строительства Охта-центра, нового аэропорта, реконструкции территории Новой Голландии, комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, Юго-Западные очистные сооружения и т.д.

Вячеслав Заренков, председатель совета директоров строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:

– При наших темпах девелоперского развития Петербургу не хватает своих архитекторов. Свежая струя, которая может прийти из Европы, полезна. У наших архитекторов зашоренный взгляд, основанный на тех проектах, которые они проектировали 30-40 лет назад. Не получается прорыва в комплексной застройке территорий. Если проекты отдельных объектов у наших архитекторов получаются, то по комплексному развитию территорий они серьезно уступают западным коллегам.

Все стремятся получить с 1 га максимальное количество квадратных метров, при этом забывая о социальных объектах,

качестве жизни в тех домах, которые будут строиться. Нет нормальных дорог, тропинок, велосипедных стоянок, автомобильных подъездов, ландшафтных решений – маленькое озеро, фонтан, речка, скамейки. Английские архитекторы хорошо делают ландшафтное проектирование кварталов.

Я готов пригласить их на кварталный проект – 50 га между Парголово и Озерками, который реализует наша компания. Высота домов там не должна превышать четырех этажей, к дому будет прилагаться участок земли. На территории квартала будут фонтаны, сады, школы и все, что нужно для жизни. Там будет удобный подъезд и вечером каждый сможет провести свое время в кафе, ресторане и т.д. Должна быть создана комфортная среда, где человек может удовлетворить свои потребности в рамках данного квартала. Замечу, что 50 га – это немного, мы планируем развивать прилегающие территории, важно начать.

Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость»:

– В нашей практике есть несколько контрактов с иностранными архитекторами. Очень радует, что английские архитекторы говорят о том, что они откроют в Петербурге свои архитектурные бюро. Без этого у них не будет контрактов. Потому что их подходы не могут быть адаптированы под наши строительные регламенты, которые не явля-

ются интернациональными. На международном рынке регламенты конвертируемые. Здесь западные архитекторы не понимают того, что у нас происходит – сметно-нормативного ценообразования, очень глупых во многих случаях норм – СЭС и т.д.

У нас очень много того, что надо синхронизировать с международными подходами, учитывая нашу специфику – географическую, климатическую и т.д. Западные специалисты говорят, что для полной синхронизации технического регламента в соответствии с международными стандартами необходимо два года. Наши архитекторы рисуют хорошо, и это общепризнано. Однако в России очень слабое конструирование. Преимущество западных специалистов – эффективные конструктивные, инженерные решения. Они берут экономикой проекта, качеством проработки, сроками.

Запад привлекает самые эффективные технические решения со всего мира. Этого сегодня в Петербурге не взять. Одна из проблем в России – высокая себестоимость конструкций. Конструкторы предлагают проекты более дорогие, чем требуется. Спорить с этим очень сложно, потому что мы все крутимся внутри себя. Например, фундамент, который имеет 50-100-процентный запас прочности, сегодня не требуется. Во всем мире этого не делают, экономика проекта важна. Проблема грунтов – не панацея.

Она есть везде – в Голландии, Лондоне и других городах.

У нас сегодня весь механизм заточен на то, чтобы иметь дополнительные затраты. Сегодня архитектор с экономикой вообще не работает. При этом даже в советские времена один из разделов проектирования назывался «Расчет сметной стоимости проекта». Через этот раздел проверялась эффективность конструктивных решений. Система замкнута на нашу экспертизу, которая принимает только решения наших конструкторов.

В итоге получается искусственная закрытость рынка, но если западные компании не будут открывать здесь архитектурные бюро, ситуация не исправится. Необходимо сотрудничество с местными архитекторами, которые знают наш рынок, его специфику, реалии. Если они из Лондона будут рисовать для нас проекты, это не поможет. Их на стройку не отдашь. Стоимость западных проектировщиков в 1,5-2 раза выше, чем отечественных, но многие проекты, особенно форматные, качественные в сфере коммерческой недвижимости, уже это позволяют.

Кроме самих объектов, западные проектировщики продумывают создание окружающей среды. Советская планировка, из которой вышли наши специалисты, сводится к утилитарности. Возьмем портфолио британского архитектора. Там мы видим отель бутикового класса «шесть звезд», реконструированный из замка, без

никами и делают что-то подобное, уже созданное.

Я до сих пор не понимаю, что такое петербургская архитектура. Действительно, при строительстве дома на Невском проспекте необходимо, чтобы он не выбивался из городской среды. Но при этом он может удачно объединять соседние здания и подчеркивать то место, где находится. Архитектура идет вперед. Например, в Лондоне мне не понравился дом в виде яйца, но другой, похожий на водопроводные трубы, меня поразил. Это шедевр архитектурной мысли.

Центр Петербурга сейчас перегружен транспортом. Если мы поднимем этажность – нагрузим его еще больше. С другой стороны, центр должен ограничиваться Смольным, с одной стороны, и с другой стороны – Новой Голландией. Петроградская сторона должна тоже иметь какую-то свою стилизацию. Дальше этажность можно поднимать – Выборгская сторона, Петроградская сторона ближе к Каменноостровскому мосту. Думаю, что допустимо вдоль реки строить дома высотой 12-16 этажей.

Территория Охта-центра – это уже не Петербург. Это исторически рабочий, производственный район. Лично мне нравится проект Охта-центра, и его можно поддерживать. На другом берегу, рядом со Смольным, можно построить аналогичное здание и между ними сделать мост, как в Куала-Лумпуре. Давайте сохраним исторический центр и значимые объекты, а не какую-то ерунду. Я считаю, что промышленный пояс Петербурга идеально разместить вдоль КАД. Пока там предполагается только коммерция, но и производство там тоже можно разместить.

Игорь Лучков, директор департамента оценки и аналитических исследований Becar Commercial Property СПб:

– Крупным российским проектам нужна архитектурная «звезда». Наши архитекторы загружены работой, они достаточно профессиональны и многое умеют. У иностранцев гораздо больше опыта, у них шире кругозор. Многие из них участвовали в разнообразных проектах. Есть опыт конструктивных подходов, дизайнерских решений. Все это они могут принести на наш рынок. Кроме того, важно имя – брэнд. Причем зачастую имя даже более важно, чем все остальное.

У иностранцев есть проблема, связанная с необходимостью освоиться на новом рынке. Они, с одной стороны, говорят, что у нас красивый город, но, с другой, – приходят со своим менталитетом. Иногда пытаются включить в нашу своеобразную архитектурную среду свои воззрения, которые не всегда принимаются. У нас надо поработать и с администрацией, и с населением, местная архитектурная профессиональная среда должна быть удовлетворена.

Для этого, скорее всего, нужен отечественный партнер. Многие отечественные девелоперы, которые хотя и привлекают какой-то западный брэнд, прекрасно это понимают. У западных архитекторов зачастую нет понимания специфики рынка и города. Проект должен выделяться, но при этом удачно вписываться в городскую среду. Обычно при реализации знаковых проектов есть западный брэнд и идеи, а реализацией занимаются российские компании.

Сегодня цены высококвалифицированных отечественных архитектурно-проектировочных компаний уже приближаются к западным. У малоизвестных западных бюро цены могут быть даже чуть ниже российских. Все наши хорошо известные компании загружены работой, иногда уже выбирают проекты, с которыми будут работать. С ними бывает трудно взаимодействовать даже по большим площадкам и интересным объектам.

Петербург интересен для западных компаний тем, что это новый рынок. Сейчас у нас есть определенный кризис, связанный с финансовыми проблемами на Западе. Однако последние 2 года немецкие, английские и очень консервативные американские финансовые институты выходят на наш рынок. За западными архитекторами сюда идут инвесторы. Западные компании заинтересованы в финансировании наших проектов.

У РОССИИ ХВАТАЕТ ДЕНЕГ, КАПИТАЛА И ЗНАНИЙ. БРИТАНСКИЕ СПЕЦИАЛИСТЫ МОГУТ ВНЕСТИ СВОЙ ВКЛАД В ВИДЕ ОПЫТА В СПЕЦИФИЧЕСКИХ ОБЛАСТЯХ

потери исторической идентичности, создание деловых зон, жилых кварталов, гольф-поля, спортивные сооружения.

Там есть то, о чем мы еще даже не представляем. При этом уже имеем достаточное количество денег, которые тратим зачастую глупо. Сегодня деньги на нашем рынке есть, а качественного применения пока еще нет. Пока в сфере девелопмента в Петербурге нормально работают 10-20 компаний, остальные используют деньги нерационально.

Дмитрий Тютин, генеральный директор компании «Стройкомплект»:

– Привлечение западных компаний – вклад в развитие архитектуры. Бывая за границей, видишь, как нужно строить. У наших архитекторов еще нет того видения и опыта, наработок, которые есть у западных архитекторов. Основная причина заключается в том, что 80 лет у нас не было никакой архитектуры. Были отдельные здания, которые признавались уникальными.

Мы гнали за обеспечением ввода жилья, количеством квадратных метров. Понятно, что здесь – не до архитектуры. В итоге мы потеряли архитектурное видение. Сейчас происходит возрождение нашей архитектуры, можно назвать несколько имен. Однако все равно у наших архитекторов своей идеи, как таковой, нет. Они обкладываются западными справоч-

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1159) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Короткой ул., Озерковской ул., Морским пр., Военной ул.

Заказчик: **Н.П. Селезнева**. Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Озерковская ул., 43, тел. 908-14-20.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 908-14-20.

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

Экспозиция документации работает с 21 декабря 2007 года по 11 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 18.01.2008.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **14 января 2008 года в 17.00.**
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект планировки и проект межевания производственной зоны «Коломяги» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная с севера Шуваловским пр., с юга – Долгоозерной ул. и Вербной ул., с запада – Парашютной ул., с востока – ул. Релищева

Заказчик: **СПб ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям»**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 88/90, тел. 320-50-16.
Разработчик проектной документации: **ООО «Институт строительных проектов»**. Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, пом. 21-Н, тел. 310-50-04.

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 27 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 15.30.**
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, аллея Поликарпова, участок 1 (восточнее дома 3, корп. 1, лит. В по аллее Поликарпова), (бывший Комендантский аэродром, квартал 7, между корп. 23, 41 и 20А (юго-западнее пересечения пр. Королева и Коломяжского пр.)

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго»**. Адрес: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 153, лит. Д, тел. 595-86-62.
Проектная организация: **ООО «Промэнерго»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, 42, тел. 574-02-01.

В административном отношении участок расположен в квартале 7 района БКА Приморского района Санкт-Петербурга вне пределов ООЗ памятников истории и культуры.

Проектом предусматривается размещение новой трансформаторной подстанции взамен ТП 2485 (ал. Поликарпова, 1) с установкой двух трансформаторов 10кВ мощностью 1000 кВА каждый.
Технико-экономические показатели: площадь участка – 148 кв. метров; площадь застройки – 69,6 кв. метров, полезная площадь – 35,3 кв. метров, объем здания: надземный – 162,7 куб. метров, подземный – 57,5 куб. метров, общий объем здания – 220,2 куб. метров, этажность – 1.

Территория, выделенная для строительства ТП, благоустраивается и озеленяется.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района
с 10 декабря по 24 декабря 2007 года с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 с 10 декабря по 24 декабря 2007 года.
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Фрунзенского района и ООО «Агат» информируют о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект планировки с проектом межевания территории кварталов 18 и 18а района Лиговского проспекта, Расстанной ул., Боровой ул. и полосой отвода Октябрьской железной дороги. Временный регламент застройки территории кварталов 18 и 18а района Лиговского проспекта, Расстанной ул., Боровой ул. и полосой отвода Октябрьской железной дороги.

Заказчик: **ООО «Агат»**.

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Декабристов, 6, тел./факс 291-26-50; +7 (961) 81-15-101 (Надежда).
Проектная организация: **ЗАО «Горстройинвест»**. Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Коллонтай, 15, корп. 2, офис 88, тел./факс 574-82-98; 574-82-97; 574-86-81.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46, первый этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, тел. заказчика: 291-26-50; +7 (961) 81-15-101 (Надежда).

Экспозиция открыта с 17.12.2007 по 14.01.2008.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района до 18.01.2008 (419 каб.).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **14.01.2008 в 13.00** по адресу: Санкт-Петербург, Пращская ул., 46 (кинзал администрации Фрунзенского района).

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный 8-й Советской ул., Греческим пр., 9-й Советской ул., Суворовским пр.

Заказчик: **ООО «Петербургское агентство по операциям с недвижимым и движимым имуществом «Согласие»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 14, лит. А, пом. 5Н, тел. 577-42-28.
Разработчик: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб»**. Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 335-97-76.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, 1 этаж.
Экспозиция открыта с 16.01.2008 по 30.01.2008 в рабочие дни с 10.00 до 18.00.

Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, 1 этаж.
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **30.01.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, 1 этаж.

Тел. для справок 335-97-76, тел. администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная ул. Восстания, пер. Ульяны Громовой, Лиговским проспектом, проездом между домом 1 по ул. Восстания и вестибюлем станции метрополитена «Площадь Восстания».

Предпроектные проработки реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 29, лит. А, под бизнес-центр класса В.

Заказчик: **ООО «Маяк»**. Адрес: 190068, Санкт-Петербург, Б. Подъячская ул., 10, лит. А, тел. 930-78-87.
Проектная организация: **ООО «А.КОНЦЕПТ»**. Адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 108, лит. Б, тел. 233-50-47.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, 1 этаж.
Экспозиция открыта с 27.12.2007 по 11.01.2008 в рабочие дни с 10.00 до 17.00.

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

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **11.01.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, 1 этаж,
тел. для справок 930-78-87, тел. администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ДЦ «АРКТУР» информируют население о предстоящем использовании земельного участка для строительства станции контроля технического состояния автотранспортных средств по адресу: Санкт-Петербург, Политехническая ул., участок 1 (у дома 5, лит. Б по Политехнической ул.).

Заказчик: **ООО «ДЦ «АРКТУР»**. Адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 1/3.
Проектная организация: **ООО «ПНПП-5»**. Адрес: 199178, Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., 62.

Площадь участка в границах проектирования – 2170 кв. метров, площадь застройки – 381 кв. метр, площадь асфальтового покрытия – 1165 кв. метров, площадь озеленения – 388 кв. метров, здание 1-этажное.
Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. 96, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и гаражно-строительный кооператив «Калининский» информируют население о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ольги Форш, ул. Демьяна Бедного, Учительской ул.

Заказчик: **ГСК «Калининский»**. Адрес: 195274, Санкт-Петербург, Учительская ул., 4, тел. 559-14-23.
Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-44-45.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж с **24 декабря 2007 года по 11 января 2008 года** включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся **14 января 2008 года в 18.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и Александр Александрович Портник информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Лабораторной ул., Чичуринским пр., Полостровским пр. и пробивкой Лабораторного пр.

Заказчик: **АА Портник**. Адрес: 199106, Санкт-Петербург, пр. Культуры, 11/1, тел. 541-91-47.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А, тел. 571-83-31.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж с **24 декабря 2007 года по 11 января 2008 года** включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся **14 января 2008 года в 14.00** в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и государственное научное учреждение «Агрофизический научно-исследовательский институт Россельхозакадемии» информируют население о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гжатской ул., ул. Фаворского, Гражданским пр., пр. Непокоренных.

Заказчик: **ГНУ АФИ Россельхозакадемии**. Адрес: 195220, Санкт-Петербург, Гражданский пр., 14, тел. 534-13-24.
Проектная организация: **ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»**. Адрес: 197048, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-33-75.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж с **24 декабря 2007 года по 14 января 2008 года** включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся **17 января 2008 года в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0722 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Лодейнополской ул., Петрозаводской ул., Чкаловским пр. и ул. Б. Зеленина.

Заказчик: **ООО «Н.В.Рестэйт»**. Адрес: Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., 12, тел. 334-93-83.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19 (в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района) и ул. Б. Зеленина, 20 (в помещении муниципального образования «Чкаловское» №63).

Экспозиция открыта с 20.12.2007 по 14.01.2008.
Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются до **18.01.2008** в администрации Петроградского района.
Публичные слушания состоятся **14.01.2008 в 18.00** в помещении школы №51 по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 26.

УТОЧНЕНИЕ

к опубликованному информационному сообщению в газете «Строительный Еженедельник» от 03.12.2007 №47, стр. 26

Администрация Курортного района и ООО «Креатор» уточняют, что публичные слушания по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ) территории квартала, ограниченного Ботанической ул., Садовой ул., Ермоловским пр., и ул. Григорьева

состоятся **21.01.2008 в 16.00** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал)



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

21 декабря

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»

впервые в истории строительного комплекса в рамках празднования пятилетия ССОО состоится товарищеский матч по хоккею между командами

ЗАО «Ленстройтрест»

Корпорация «Петербургская Недвижимость»

Дворец спорта «Юбилейный», пр. Добролюбова, 18. Начало в 18.00

Реклама

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

Градостроительное решение: проект реконструкции здания школы №235 по адресу: наб. реки Пряжки, 2, 4-б, (2-я очередь – бассейн).

Заказчик: Комитет по строительству.

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 30.07.2007 по 30.08.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №29 (270) от 30.07.2007;
2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10) с 06.08.2007 по 22.08.2007.
3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.
4. Информирование о проведении публичных слушаний путем:
 - публикации в газете «Строительный Еженедельник» №29 (270) от 30.07.2007;
 - размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции;
 - размещения информационного сообщения на здании, прилегающих к объекту реконструкции;
 - рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 23 августа 2007 года (17.00) по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Большой зал, 1 этаж.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать представленный проект реконструкции здания школы №235 по адресу: наб. реки Пряжки, 2, 4-б (2-я очередь-бассейн).

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Поддержать рассмотренный на публичных слушаниях проект реконструкции здания школы №235 по адресу: наб. реки Пряжки, 2, 4-б, (2-я очередь-бассейн).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний по документации
 Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории квартала 20, Приморской Юго-Западной части в Красносельском районе Санкт-Петербурга (разработан ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» в 2007 году).

Организатор подготовки документов: Комитет по строительству.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных обращений не поступало. В период публичных слушаний с 16 октября 2007 года по 23 ноября 2007 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Красносельский район» № 42 (81) от 16 октября 2007 года; Размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в разделе Красносельский район www.gov.spb.ru;
 2. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст. 5 Закона от 20.07.2006 № 400-61.
 3. Организация экспозиции документации: с 23 октября по 19 ноября 2007 года в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
 3. Обсуждение документации: 19 ноября 2007 года в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
- 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 поступили.
- Выводы по результатам публичных слушаний: публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории по адресу: территория квартала 20 Приморской Юго-Западной части в Красносельском районе Санкт-Петербурга признаны состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории ВРЗ-07/0297 по адресу: Юго-Запад, территория, ограниченная Южным берегом Невской губы, р. Красной, продолжением пр. Кузнецова, Ленинский пр., ул. Доблести, продолжением ул. М. Захарова, дополнительным проездом №817 и восточным берегом Дудергофского канала (разработан Управлением информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре в 2007 году).

Организатор подготовки документов: Комитет по строительству.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных обращений не поступало. В период публичных слушаний с 16 октября 2007 года по 23 ноября 2007 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Красносельский район» № 42 (81) от 16 октября 2007 года; размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в разделе Красносельский район www.gov.spb.ru; Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации.
 2. Организация экспозиции документации: с 23 октября по 19 ноября 2007 года в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
 3. Обсуждение документации: 19 ноября 2007 года – в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
- В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
- Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.
- Выводы по результатам публичных слушаний: публичные слушания по проекту Временного регламента застройки по адресу: Санкт-Петербург, Юго-Запад, территория, ограниченная Южным берегом Невской губы, р. Красной, продолжением пр. Кузнецова, Ленинский пр., ул. Доблести, продолжением ул. М. Захарова, до-

полнительным проездом №817 и восточным берегом Дудергофского канала признаны состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний по документации
 Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории ВРЗ-07/0300 по адресу: Санкт-Петербург, Юго-Запад, территория, ограниченная продолжением ул. М. Захарова, ул. Доблести, проездом от пр. Маршала Жукова до Дудергофского кан., Дудергофским кан., восточным берегом Дудергофского канала и дополнительным проездом №817 (разработан Управлением информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре в 2007 году).

Организатор подготовки документов: Комитет по градостроительству и архитектуре.
 Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных обращений не поступало. В период публичных слушаний с 16 октября 2007 года по 19 ноября 2007 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Красносельский район» № 42 (81) от 16 октября 2007 года; размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в разделе Красносельский район www.gov.spb.ru; Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст.5 Закона от 20.07.2006 № 400-61.
 2. Организация экспозиции документации: с 23 октября по 19 ноября 2007 года в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
 3. Обсуждение документации: 19 ноября 2007 года – в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
- В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
- Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.
- Выводы по результатам публичных слушаний: публичные слушания по проекту Временного регламента застройки по адресу: Санкт-Петербург, Юго-Запад, территория, ограниченная продолжением ул. М. Захарова, ул. Доблести, проездом от пр. Маршала Жукова до Дудергофского кан., Дудергофским кан., восточным берегом Дудергофского канала и дополнительным проездом №817 признаны состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

28 ноября 2007 года
 Калининский район, МО «Финляндский округ»
 Полное наименование проекта документации: реконструкция общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Замшина, 29а, лит. Б.

Заказчик: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – филиал «Правобережный Водоканал» (197229, Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., 12, корп. 2, тел. 498-38-41).

Проектная организация: ЗАО «РосСтройИнвест» (197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14, корп. 2).

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 15.10.2007 по 22.11.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 15.10.2007 №40 (281).
 - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 25.10.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.
2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 25 октября по 8 ноября 2007 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3 этаже здания администрации Калининского района.
3. Обсуждение документации: 15 ноября 2007 года, 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 – не имеется.

Перечень отклоненных замечаний и предложений – не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания по проекту реконструкции общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Замшина, 29а, лит. Б. состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
 14 ноября 2007 года
 Выборгский район, МО «Шувалово-Озерки»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 12 района Шувалово-Озерки, ограниченный Выборгским шоссе, пр. Луначарского и пр. Энгельса.

Организатор подготовки документации: ООО «Балтийский экспресс».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. №2374/2.7 от 11.10.2007; вх. №3961/2.2 от 11.10.2007; вх. №3964/2.2 от 11.10.2007; вх. №3985/2.2 от 12.10.2007; вх. №3987/2.2 от 12.10.2007; вх. №3988/2.2 от 12.10.2007.

В период публичных слушаний по документации с 03.09.2007 по 08.10.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикации: 03.09.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №34 (275).
 - 1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района, уведомление главе местной администрации МО «Шувалово-Озерки» О.В. Стеблецову, уведомление Председателю Законодательного собрания В.А. Тюльпанову, уведомление представителей общественности и организации.
2. Организация экспозиции документации: с 17.09.2007 по 08.10.2007 в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 8б, 3 этаж. Обсуждение документации: 08.10.2007 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: предложения и заявления граждан приобщены к протоколу обсуждения проекта документации.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.
2. Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 12 района Шувалово-Озерки, ограниченный Выборгским шоссе, пр. Луначарского и пр. Энгельса, высказались против утверждения документации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

19 ноября 2007 года
 Колпинский район, МО пос. Металлострой
 Градостроительное решение: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Металлострой, квартал, ограниченный 1-м проездом, проездом №6, Центральной ул. и дорогой на Металлострой.

Заказчик: ООО «Веста СПб» (198264, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 101, лит. А).

Проектная организация: Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3).

Перечень поступивших письменных обращений от граждан и их объединений: не поступили.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 18.10.2007 по 19.11.2007 проведено:

1. Информирование общественности о начале публичного обсуждения и об экспозиции материалов проекта градостроительного решения в газете «ОКНО» от 18.10.2007 №45 (576) и «Невское время» от 23.10.2007 №186 (3984).
2. Организация ответов на обращения граждан и их объединений в отделе социально-экономического развития администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Культуры, 4, каб. 4).
3. Организация градостроительной экспозиции с 08.11.2007 по 19.11.2007 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг») с 10.00 до 18.00.
4. Публичное слушание градостроительного решения состоялось 19.11.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»).

В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Рекомендованный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Металлострой, квартал, ограниченный 1-м проездом, проездом №6, Центральной ул. и дорогой на Металлострой – согласовать. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

19 ноября 2007 года
 Колпинский район, МО пос. Металлострой
 Градостроительное решение: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной 1-м проездом, 6-м проездом, Центральной ул., дорогой на Металлострой, пос. Металлострой, промзоной «Металлострой», в Колпинском районе.

Заказчик: ООО «Веста СПб» (198264, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 101, лит. А).

Проектная организация: «Институт строительных проектов» (Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4).

Перечень поступивших письменных обращений от граждан и их объединений: не поступили.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 18.10.2007 по 19.11.2007 проведено:

1. Информирование общественности о начале публичного обсуждения и об экспозиции материалов проекта градостроительного решения в газете «ОКНО» от 18.10.2007 №45 (576) и «Невское время» от 23.10.2007 №186 (3984).
2. Организация ответов на обращения граждан и их объединений в отделе социально-экономического развития администрации Колпинского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Культуры, 4, каб. 4).
3. Организация градостроительной экспозиции с 08.11.2007 по 19.11.2007 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг») с 10.00 до 18.00.
4. Публичное слушание градостроительного решения состоялось 19.11.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»).

В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступало.

Рекомендованный вариант градостроительного решения: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной 1-м проездом, 6-м проездом, Центральной ул., дорогой на Металлострой, пос. Металлострой, промзоной «Металлострой», в Колпинском районе – согласовать. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

9 ноября 2007 года
 Адмиралтейский район, МО №4
 Градостроительное решение: Временный регламент застройки квартала, ограниченного Батыйский пер., Дойниковым пер., Бронницкой ул., Клиским пер.

Заказчик: ООО «Гармония».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 24.09.2007 по 01.11.2007 проведено:

1. Информирование общественности:
 1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 24.09.2007 №37 (278).
 2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района

Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10) с 24.09.2007 по 24.10.2007.

3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикаций в газете «Строительный Еженедельник» от 24.09.2007 №37 (278), размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции, размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района, рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 25.10.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, Большой зал.

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

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях проект Временного регламента застройки квартала, ограниченного Батыйский пер., Дойниковым пер., Бронницкой ул., Клиским пр.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

6 ноября 2007 года
 Петродворцовый район, МО пос. Стрельна
 Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Никольской ул., пл. Аврова, ул. Аврова, Михайловской ул., Константиновской ул. в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «ЗАО ИТС-КАД».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. от 24.10.2007 №1375/07-1, 24.10.2007 №1375/07-2, 25.10.2007 №1381/07-1, 25.10.2007 №1292/07-2, главы МО г. Петергоф, вх. от 26.10.2007 №1-231/07.

В период публичных слушаний по документации с 20.09.2007 по 29.10.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация: газета «Петергофский вестник» от 20.09.2007 №37 (6814), газета «Строительный Еженедельник» от 24.09.2007 №37 (278).
 - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: Законодательное собрание Санкт-Петербурга (исх. от 05.10.2007 №1-129/07); Комитет по градостроительству и архитектуре (исх. от 03.10.2007 №3-1086/07); МО г. Петергоф (исх. от 03.10.2007 №1-128/07).
- Организация экспозиции документации: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа).

Обсуждение документации: 22.10.2007 в 16.00 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый 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: внесен в протокол результатов публичных слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Никольской ул., пл. Аврова, ул. Аврова, Михайловской ул., Константиновской ул. в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга отклонить для доработки с учетом поступивших замечаний и предложений. Провести повторные публичные слушания.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

9 ноября 2007 года
 Адмиралтейский район, МО «Сенной округ»
 Градостроительное решение: Временный регламент застройки квартала, ограниченного наб. канала Грибоедова, Вознесенским пр., пр. Римского-Корсакова, Садовой ул., Кокушкиным пер.

Заказчик: ООО «Коломна».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения поступили следующие письменные предложения и замечания от граждан и их объединений: письмо от 31.10.2007 №П-502/01-6 на 1 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 24.09.2007 по 01.11.2007 проведено:

1. Информирование общественности:
 1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 24.09.2007 №37 (278).
 2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10) с 24.09.2007 по 24.10.2007.
3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.
4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» от 24.09.2007 №37 (278), размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции, размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района, рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 25.10.2007 в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, Большой зал.

Перечень отклоненных замечаний и предложений поступивших в ходе публичных слушаний: внесены в протокол результатов публичных слушаний.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: в ходе публичных слушаний аргументированных возражений против принятия рассматриваемого проекта Временного регламента застройки не поступало. В связи с чем рассмотренный на публичных слушаниях проект Временного регламента застройки квартала, ограниченного наб. канала Грибоедова, Вознесенским пр., пр. Римского-Корсакова, Садовой ул., Кокушкиным пер. принимается.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

3 декабря 2007 года
 Невский район, МО «Невский округ»
 Наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории кварталов 9Б, 9Б-1 района севернее улицы Новоселов, ограниченной ул. Коллонтай, проектным межеванием проездом, проектным продолжением ул. Подвойского, Дальневосточным пр., в Невском районе Санкт-Петербурга. Временный регламент застройки квартала 9Б-1 Невского района Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Макромир».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 29.10.2007 по 03.12.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 29.10.2007 №42 (283), с. 25.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественное слушание (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование №55; организация ответов на запросы граждан и их объединений).

2. Организация экспозиции документации: с 12.11.2007 по 23.11.2007 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163.

3. Обсуждение документации: 27.11.2007 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163).

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуется к утверждению в установленном порядке проект планировки и проект межевания территории кварталов 95, 95-1 района севернее улицы Новоселов, ограниченной ул. Коллонтай, проектным межквартальным проездом, проектным продолжением ул. Подвойской, Дальневосточным пр., в Невском районе Санкт-Петербурга.
2. Рекомендуется к утверждению в установленном порядке Временный регламент застройки квартала 95-1 Невского района Санкт-Петербурга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

2 ноября 2007 года
Петроградский район, МО «Аптекарский остров»
Полное наименование проекта документации: документация (ВР3-07/0074) Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная ул. Бармалева, Подрезовой ул., Левашевским пр., Чкаловским пр. и Малым пр. П.С.

Организатор подготовки документации: ТСЖ «Бармалева 32».
Перечень письменных обращений от физических и юридических лиц: входящие №39-11148/07 от 26.10.2007, №39-11149/07 от 26.10.2007.

В период публичных слушаний по документации с 17.09.2007 по 29.10.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: о проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» от №36 (277) от 17.09.2007. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование «Аптекарский остров», Комитет по градостроительству и архитектуре.

2. Градостроительная экспозиция: была размещена в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19 с 6 октября по 22 октября 2007 года.

3. Обсуждение документации проведено: 22.10.2007 в 18.00 в помещении Красного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

Предложенный вариант градостроительного решения: Документация Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная ул. Бармалева, Подрезовой ул., Левашевским пр., Чкаловским пр. и Малым пр. П.С. доведена до сведения заинтересованных лиц, обсуждена и одобрена участниками публичного обсуждения. Рекомендованный вариант градостроительного решения – предложен один вариант.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1466 от 13.11.2007
О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №508

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 общества с ограниченной ответственностью «Агропромышленная фирма «Волна» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №508 «О проектировании и реконструкции с новым строительством торгового центра под развлекательный комплекс с гостиницей» по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, 424, литер А», 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 23.06.2005 №19/ЗКС-01203 (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном по-

рядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №508 «О проектировании и реконструкции с новым строительством торгового центра под развлекательный комплекс с гостиницей» по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, 424, литер А» следующие изменения:

3.1. В пункте 3 слова «реконструкцию 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 реконструкцию и строительство объекта».

3.3. В пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 30 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в декабре 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
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№249-пр от 06.12.2007

Об утверждении проекта границ земельного участка.

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Маршала Новикова), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-775 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №201-ННН-07).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 25.07.2007 №ГС-3.1/14308:

– площадь участка в границах проектирования 33 961 кв. метров;

– разрешенное использование участка: строительство общественно-делового комплекса.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО председателя Комитета А.А. Далматов

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

№250-пр от 06.12.2007

Об утверждении проекта границ земельного участка.

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, ул. Маршала Новикова, участок 1 (юго-западнее пересечения с Парашютной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-776 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №714-ИНН-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 25.07.2007 №ГС-3.1/14308:

– площадь участка в границах проектирования 15 439 кв. метров;

– разрешенное использование участка: строительство досугово-развлекательного комплекса.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО председателя Комитета А.А. Далматов

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3 – 07/0208) территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, территория, ограниченная дорогой на Металлострой, западной границей садоводства «Красноармейское», Ижорской ул. и проездом №14 Металлострой.

Заказчик: **ООО «Коммерческое автосервисное объединение».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 20, тел. 275-91-51.

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

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ Дом культуры «Досуг».

Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 20.12.2007 по 13.01.2008.**

Публичные слушания по данным проектам состоятся **14.01.2008 в 17.00** в здании Дома культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.

Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее 4 дней после проведения обсуждения документации.

Тел. для справок 461-23-49; e-mail zso@tukolp.gov.spb.ru

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Ульянка») на градостроительную экспозицию по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной пр. Ветеранов, ул. Солдата Корзуна, ул. Бурцева, проектной магистралью, границей функциональной зоны «Р2», разработанных по эскизному проекту многофункционального физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Солдата Корзуна, участок 1 (северо-западнее пересечения с проспектом Ветеранов).

Сроки проектирования: 2008 год.

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2008–2010 гг.

Заказчик: **ООО «Развитие здоровья и спорта».**

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Антоненко, офис 25, тел.: 325-99-00, 325-94-74.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Техстрой».**
Адрес: 192102, Санкт-Петербург, Стрельбицкая ул., 19, лит. А, пом. 3Н, тел.: 710-44-14, 8 (911) 994-57-59.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 17 декабря 2007 года** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **18.01.2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.

Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Авто» на градостроительную экспозицию по Временному регламенту (ВР3-07/0189) территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная пр. Маршала Жукова, Портовой ул., Кронштадтской ул. и дорогой на Туруханские острова, разработанного с целью строительства новой АЗС вместо существующей, подлежащей сносу по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, 10.

Сроки проектирования и реализации проекта – первая половина 2008 года.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Гатчинская нефтяная компания».**

Адрес: Ленинградская обл., г. Гатчина, Красносельское шоссе, 1, тел. 275-91-41, 275-91-51.

Разработчик ВРЗ: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 11.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета №369.

Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **16.01.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. №369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.

Срок подачи предложений 30 дней.

Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №25) на градостроительную экспозицию по документации Временного регламента застройки территории (ВР3-07/0457) по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный восточной границей земель Портовой ветки ж. д., западной границей земель Балтийского направления ж. д., Ленинским пр., Троллейбусным проездом, Травяным проспектом и пр. Народного Ополчения, разработанного с целью дальнейшего строительства АЗС.

Заказчик: **общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**

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

Организация, ответственная за разработку проектной документации:

ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

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

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 12.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. №369.

Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **21.01.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.

Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Московского района и ЗАО «СевЗапНефть» информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки квартала, ограниченного Звездной ул., Дунайским пр., Витебским пр., и пр. Космонавтов.

Заказчик-инвестор: **ЗАО «СевЗапНефть».** Адрес: Санкт-Петербург, Шапальная ул., 32, оф. 2, тел. 272-24-84.

Проектная организация: **ЗАО «Петербургский НИППИГрад».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-43-22.

Экспозиция выставляется в здании КДЦ «Московский» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 152 **с 17.12.2007 по 09.01.2008.** Доступ к экспозиции свободный.

Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235 – приемная граждан, каб. 227 – приемная по работе с организациями).

Публичные слушания по Временному регламенту застройки квартала состоятся **10.01.2008 в 17.00**

в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, 2 этаж, вход с Рошинской ул.).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №25) на градостроительную экспозицию Временного регламента застройки территории (ВР3-07/0290) по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный пр. Народного Ополчения, зап. границей земель Балтийского направления ж.д., продолжением Дачного пр. и спортивной площадки:

Заказчик: **ЗАО «Старт».** Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 228, оф. 208, тел. 712-85-12.

Организация, ответственная за разработку проектной документации:

Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга:

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Народного Ополчения, Ленинским пр., ж/д веткой Балтийского направления в Кировском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «Старт».** Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 228, оф. 208, тел. 712-85-12.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Институт строительных проектов».**

Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А. пом. 21-Н, тел. 310-50-04.

Данная градостроительная документация разработана с целью определения возможности проектирования и строительства гипермаркета и здания музыкальной школы на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 (севернее дома 22, лит. К, по пр. Народного Ополчения).

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 11.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **14.01.2008 в 17.00** по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, Большой зал у 3 этажа.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.

Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1375) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской Обороны, ул. Шелгунова, ул. Бабушкина и Лесозаводской ул.

Заказчик: **ЗАО «Северный город».**

Временный регламент застройки (ВР3-07/1375) разработан Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-15-88.

Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской Обороны, ул. Шелгунова, ул. Бабушкина и Лесозаводской ул.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Актовый зал администрации Невского района.

Экспозиция открыта по рабочим дням с 12 декабря 2007 года с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания градостроительного решения состоятся в актовом зале администрации Невского района **15 января 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол публичных слушаний принимаются в кабинете № 102 администрации Невского района в течение 4 дней после проведения публичных слушаний.

Администрация Петроградского района информирует о предоставлении земельных участков для строительства газовых блок-модульных котельных по адресам:

1. Петроградский район, Каменноостровский пр., 12, лит. Б, площадь участка в границах проектирования 232 кв. метра, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
2. Петроградский район, ул. Всеволода Вишневого, участок 1 (восточнее д. 8, литера В по ул. Плуталова), площадь участка в границах проектирования 219 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
3. Петроградский район, Ординарная ул., участок 1 (северо-западнее д. 20, литера В по Ординарной ул.), площадь участка в границах проектирования 185 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
4. Петроградский район, пр. Добролюбова, 2, литера Б, площадь участка в границах проектирования 38 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
5. Петроградский район, Каменноостровский пр., участок 1 (юго-западнее д. 14, литера Б по ул. Мира), площадь участка в границах проектирования 112 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
6. Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (юго-западнее д. 6, литера А по Вяземскому пер.), площадь участка в границах проектирования 203 кв. метра, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
7. Петроградский район, ул. Всеволода Вишневого) участок 1 (северо-западнее д. 18, литера А по ул. Всеволода Вишневого), площадь участка в границах проектирования 237 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
8. Петроградский район, Офицерский пер., сквер севернее дома 4 лит. А, площадь участка в границах проектирования 232 кв. метра, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной.

Заказчик: **ООО «Петербургтеплоэнерго».**

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60.

Проектные организации: **ООО «Энергоформ».**

Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рошинская ул., 5, тел./факс 388-53-83;

ООО «Северная Компания». Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Менделеевская ул., 5, тел. 777-79-88; факс 347-71-33.

Информацию о градостроительном решении можно получить по адресу: 194044, Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60, 234-42-38.

Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 194044, Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 60 в отдел строительства и землепользования администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 17, тел. 233-48-15 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Адмиралтейского района информирует о предоставлении земельного участка для реконструкции здания под гостиничный комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Адмиралтейского канала, 17.

Заказчик: **ООО «РГС Недвижимость».** Адрес: 119017, Москва, ул. Большая Ордынка, 40.

Проектировщик: **ЗАО «Архитектурная мастерская «Студия-44».**

Адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 30, пом. 7-Н.

Технико-экономические показатели: площадь участка – 1454,7 кв. метра; площадь застройки 1454,7 кв. метра; общая площадь – 8653,7 кв. метра; строительный объем – 33 260 куб. метра; гостиничный комплекс – 100 номеров.

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 по 25 декабря 2007 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) в течение 14 рабочих дней со дня опубликования данного информационного сообщения.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0202) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория, ограниченная ул. Восстания, Курортной ул. и Хвойной ул.

Организатор подготовки документации: **ООО «ЛЮМИ».**

Адрес: 191021, Санкт-Петербург, Апраксин двор, тер., корпус 42, тел. 349-36-24.

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

С обсуждаемым материалом можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 12 (помещение библиотеки).

Градостроительная экспозиция выставляется с 25 декабря 2007 года по 21 января 2008 года.

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

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

Публичные слушания состоятся: **21 января 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 12 (помещение библиотеки).

Администрация Красносельского района совместно с ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад» информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации проекта Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0817) по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, квартал, ограниченный ул. Свободы, проездом №6, территорией южнее НИИ вакцин и дополнительной ул. №902.

Заказчик: **ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад».**

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная, 5, лит. А, тел. 449-30-92.

Проектная организация: **Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-35-88.

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

Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, фойе здания администрации Красносельского района.

Экспозиция открыта с 17 декабря 2007 года по 28 января 2008 года с 9.00 по 18.00. Вход свободный.

Обсуждение документации состоится **28 января 2008 года в 17.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в течение

30 дней со дня публикации по адресу: 198329, Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 576-13-81, 449-30-92.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-Е-34-2006/2) территории квартала 16204-3 в городе Павловске, Пушкинского района Санкт-Петербурга (территория, ограниченная с северо-запада Октябрьской железной дорогой, с юго-востока – Слуцкой улицей).

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности: ТЖЗ – зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки.

(Жилой комплекс со встроенными помещениями торгово-бытового назначения).

Ориентировочные сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: **ООО «Висталт».** Адрес: 199406, Санкт-Петербург, Наличная ул., 31, лит. А, пом. 1Н, тел. 973-74-71.

Ответственный за разработку ВРЗ: **ЗАО «ЕВРОСТРОЙИНВЕСТ».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Колонтай, 15, корп. 2, тел. 574-82-97.

С документацией можно ознакомиться с **18 декабря 2007 года по 14 января 2008 года** в помещении муниципального совета МО г. Павловск по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16.

Срок подачи запросов и предложений – **до 18 января 2008 года.**

Публичные слушания состоятся **14 января 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, Песчаный пер., 11/16

(2 этаж, актовый зал).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1118) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, п. Ольгино, территория, ограниченная ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Полевой и Рядовой улицами.

Заказчик: **М.В. Морозов.** Адрес: Санкт-Петербург, Камышовая ул., 30, корп. 1, тел. 8-905-252-78-33.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-905-252-78-33.

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 25 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 16.00.**

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

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

от 05.12.2007

№3897

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, Березовая ул., участок 1 (северо-западнее дома №7, литера А по Березовой ул.) – общей площадью 267 кв. метров; кадастровый номер: 78:42:16221:26.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за Председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

И.О. Председателя Комитета А.А. Далматов

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

от 19.03.2007

№44-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Павловск, Березовая ул., 6 (Павловск, участок 1 (юго-западнее дома 7, литера А по Березовой ул.)), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-182 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 424-ННН-04).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 17.06.2005 №ГС-3.1/8279:

– площадь участка в границах проектирования **267 кв. метров;**

– разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 05.12.2007 №3897

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, Березовая ул., участок 1 (северо-западнее дома №7, литера А, по Березовой ул.)

общей площадью: 267 кв. метров, кадастровый номер: 78:42:16221:26

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Объединенная охранная зона Пушкина и Павловска

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.04.2007 №1-4-6134/4,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.02.2007 №15-1009/07-0-1, от 27.04.2007 №146,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.01.2007 №2-10770,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 12.10.2007 №78.01.02.000.Т.001852.10.07,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.03.2007 №875,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2007 №44-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен в 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре

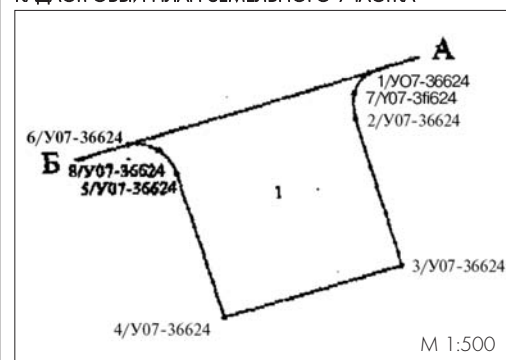
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
Санкт-Петербург, г. Павловск, Березовая ул.,
участок 1 (северо-западнее дома 7, литера А по
Березовой улице)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение):
для размещения объектов коммунального
хозяйства.

Способ образования: первичное формирование,
слияние, разделение, иные способы.

Площадь: 267 кв. метра

Кадастровый номер 78:42:16221:26

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет;

от Б до А – земли общего пользования.

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона Пушкина и Павловска	267

Особые отметки _____

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу:

Пушкинский район, г. Павловск, Березовая ул., участок 1 (северо-западнее дома №7, литера А, по Березовой ул.)

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2007 №3897 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление открытому акционерному обществу «Строительное Управление – 305» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, Березовая ул., участок 1 (северо-западнее дома №7, литера А, по Березовой ул.), для проектирования и строительства без проведения торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.12.2007 №3898
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Прожекторная ул., участок 1 (севернее дома №29, литера А по Морскому пр.) – общей площадью 166 кв. метров; кадастровый номер: 78:7:3282:2.
2. Контроль за выполнением остается за Председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.
И.О. Председателя Комитета А.А. Далматов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.07.2006 №97-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, Прожекторная ул., участок 1 (севернее дома 29, литера А по Морскому пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3562 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый № 272-ННН-05).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 29.07.2005 №ГС-3.1/8783:
– площадь участка в границах проектирования **166 кв. метров;**
– разрешенное использование участка: **строительство распределительно-трансформаторной подстанции.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.
Председатель Комитета А.П. Викторов

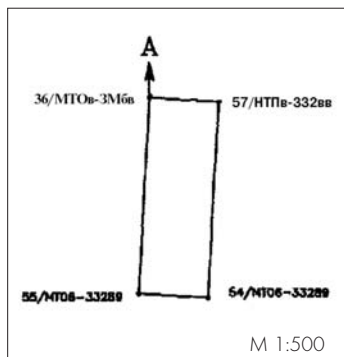
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 05.12.2007 №3898

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Распределительная трансформаторная подстанция
расположенного по адресу: Петроградский район, Прожекторная ул., участок 1 (севернее дома №29, литера А, по Морскому пр.)
общей площадью: 166 кв. метров; кадастровый номер: 78:7:3282:2
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга.
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.08.2006 №1-4-14081/4,
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.11.2006 №15-12740/06-0-3, от 10.04.2007 №111,
– заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.05.2005 №11-430-1, от 10.07.2007 №2-5751-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 27.12.2005 №78.01.02.000.Т.002127.12.05,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2006 №97-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».
Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, Прожекторная улица, участок 1 (севернее дома 29, литера А по Морскому проспекту)
Категория земель: земли поселений.
Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.
Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.
Площадь: 166 кв. метров
Кадастровый номер 78:7:3282:2
Описание границ земельного участка: от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет.

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	166

Особые отметки _____

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.12.2007 №3899
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Спортивная ул., участок 1 (восточнее дома №8, литера А по Спортивной ул.) – общей площадью 159 кв. метров; кадастровый номер: 78:7:3266:2.
2. Контроль за выполнением остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.
И.О. Председателя Комитета А.А. Далматов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10.07.2006 №111-пр
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, Крестовский остров, пересечение Спортивной ул. и Вяземской ул. (Спортивная ул., участок 1, восточнее дома 8, лит. А по Спортивной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3563 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1243-НРЖ-03).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 29.07.2005 №ГС-3.1/8783:
– площадь участка в границах проектирования **159 кв. метров;**
– разрешенное использование участка: **строительство распределительно-трансформаторной подстанции.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.
Председатель Комитета А.П. Викторов

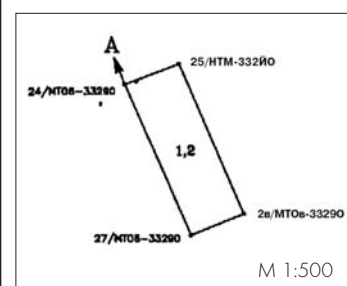
УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 05.12.2007 №3899

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Распределительная трансформаторная подстанция
расположенного по адресу: Петроградский район, Спортивная ул., участок 1 (восточнее дома №8, литера А, по Спортивной ул.)
общей площадью: 159 кв. метров; кадастровый номер: 78:7:3266:2
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга,
Зона магистральных канализационных сооружений.
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.08.2006 №1-4-14080/4,
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.11.2006 №15-12740/06-0-3, от 09.04.2007 №109,
– заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.05.2005 №11-427-1, от 10.07.2007 №2-5751-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 06.02.2006 №78.01.02.000.Т.000287.02.06,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.07.2006 №111-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».
Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, Спортивная улица, участок 1 (восточнее дома 8, литера А по Спортивной улице)
Категория земель: земли поселений.
Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.
Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.
Площадь: 159 кв. метров
Кадастровый номер 78:7:3266:2
Описание границ земельного участка: от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет.

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	159
2	Зона магистральных канализационных сооружений	159

Особые отметки _____

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу:

Петроградский район, Прожекторная ул., участок 1 (севернее дома №29, литера А, по Морскому пр.).
Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2007 №3898 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление открытому акционерному обществу энергетики и электрификации «Ленэнерго» земельного участка под размещение распределительной трансформаторной подстанции по адресу: Петроградский район, Прожекторная ул., участок 1 (севернее дома №29, литера А, по Морскому пр.), для проектирования и строительства без проведения торгов.

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу:

Петроградский район, Спортивная ул., участок 1 (восточнее дома №8, литера А, по Спортивной ул.).
Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2007 №3899 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление открытому акционерному обществу энергетики и электрификации «Ленэнерго» земельного участка под размещение распределительной трансформаторной подстанции по адресу: Петроградский район, Спортивная ул., участок 1 (восточнее дома №8, литера А по Спортивной ул.)» для проектирования и строительства без проведения торгов.

НАМЫВ

Что построили и куда углубили?



На прошлой неделе были полностью завершены работы по дноуглублению Петровского фарватера в рамках строительства нового пассажирского терминала на западной оконечности Васильевского острова. Часть намывных работ, намеченных на 2007 год, была завершена 17 ноября.

К концу ноября были полностью завершены работы по строительству четырех причалов (с 4 по 7) и южному берегоукреплению. Кроме того, 5 декабря закончено дноуглубление Петровского фарватера длиной 8,6 км, подходов путей длиной 2,1 км и большей части акватории порта у причалов 4–7. Завершено строительство лицевой шпунтовой стенки, ее длина составила 1500 метров, свайное основание выполнено на 60 процентов, на 50 процентов смонтированы анкерные тяги для причалов 1, 2, 3 и северного берегоукрепления. К концу этого года образовано порядка 70 га территории. Объемы песка, намывные в 2007 году, составили 3 млн кубометров (для сравнения: годом ранее было намывто около 1,6 млн кубометров песка).

Входящем году на реализацию проекта строительства нового пассажирского морского порта было выделено более 2,2 млн рублей из федерального бюджета и вложено 1,9 млн рублей частных инвес-

тиций. Госфинансирование было направлено на реконструкцию Петровского фарватера, строительство подходного канала, дноуглубительные работы в акватории морского пассажирского терминала и обустройство пункта пропуска и навигационной обстановки. За счет частного финансирования в текущем году осуществлялось образование территории и строительство гидротехнических сооружений.

Напомним, что образование территории на Васильевском острове ведется с использованием технологии гидронамыва. Для того чтобы западный берег Васильевского острова выдвинулся в Финский залив на обещанные 800–1200 метров, потребуется около 24 млн кубометров песка.

Работы проводит консорциум ведущих российских и зарубежных компаний. Заказчиком по федеральной части, то есть по реконструкции подходного канала, является ФГУП «Росморпорт». Ведение работ по дноуглублению и образованию территорий поручено консорциуму в составе ведущих компаний в этой области (компания VAN Oord and Marin Contractors BV, ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Транстрой», и ЗАО «Балтийская дноуглубительная компания»). Подрядчики: ЗАО «ГТ Морстрой», ОАО Трест «Севзапморгидрострой», АО «Балтморгидрострой», ЗАО «Мосты и тоннели».

Экологический мониторинг осуществляется аудиторской компанией «КОНТО».

Комплекс мер экологического контроля включает в себя химико-аналитические и санитарно-бактериологические исследования проб воды и грунта, производственный экологический контроль, гидрологические и метеорологические наблюдения, а также рыбохозяйственный мониторинг и космические съемки района производства работ. Контроль состояния воды в районе осуществления намыва проводится один раз в две недели. По результатам исследований готовятся ежемесячные отчеты, а в конце года – итоговое экспертное заключение. На настоящий момент, по данным экологического мониторинга, можно сделать вывод, что фактическое воздействие на окружающую среду в результате строительства МПТ не превышает заложенных в ТЭО проекта параметров.

Все предусмотренные действующим законодательством компенсационные выплаты за негативное воздействие на окружающую среду осуществляются в полном объеме и в установленные сроки. Так, по итогам 2007 года объем компенсационных выплат за негативное воздействие на окружающую среду составил 76,1 млн рублей, за ущерб рыбным запасам – 32,75 млн рублей.

Пассажирский терминал будет вводиться в эксплуатацию в несколько этапов: в 2008 году туристические суда смогут приставать к двум причалам, в 2009 году будет сдано еще три причала, в 2010 год все семь

причалов будут готовы принимать круизные лайнеры. Морской пассажирский порт сможет принимать круизные и паромные суда длиной до 311 метров и осадкой до 9 метров. Всего будет построено семь причалов с общей длиной причальной стенки 2108 метров. Пропускная способность порта в полном развитии в сезонный период составит около 12 тыс. туристов в день (свыше 1,5 млн пассажиров в год). Новый порт будет соответствовать всем существующим международным стандартам безопасности для пассажиров и судов.

В следующем году начнутся работы по образованию территорий, предназначенных под комплексную застройку. Предполагается, что в 2008 году Васильевский остров увеличится еще на 155 га, в 2009 году – на 85 га, в 2010 году – на 50 га, и в 2011 году – на 75 га. Согласно утвержденному правительством Санкт-Петербурга проекту планировки и межевания территории «Морского фасада», жилая застройка расположится на площади 85,4 га, зона общественно-деловой застройки – 66 га, территория пассажирского порта и речных причалов – 35,9 га, площадь зеленых насаждений общего пользования – 19,5 га, участки, где будут размещены объекты коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, составляют 11,5 га, территория улично-дорожной сети – 228,7 га (включая техническую зону ЗСД – 65,8 га). Площадь недвижимости составит около 4 млн кв. метров. В новом районе будет проживать около 35 тысяч и найти работу около 60 тыс. человек.

Кстати, несмотря на то что, по данным Санкт-Петербургского социологического научно-исследовательского центра, в октябре 2007 года намыв новых территорий поддерживает большинство жителей Васильевского острова (56 процентов населения), противников у него тоже хватает. В Верховном суде на прошлой неделе закончилось рассмотрение иска инициативной группы граждан, считающих, что образование новых территорий и прохождение по ним ЗСД негативно скажется на экологии всего района. Суд иск отклонил, сославшись на неправильность формулировок в нем, но свою борьбу против Морского фасада заявители намерены продолжить, теперь обратившись в Страсбургский суд по правам человека.

АВАРИЙНЫЙ ФОНД

Утром – жилье, днем – расселение

Во Фрунзенском районе продолжается расселение ветхих и аварийных домов – только в этом году было расселено пять таких строений. Процесс будет идти и дальше при наличии жилплощади, на которую можно переселить «аварийщиков».

В конце лета власти Санкт-Петербурга начали массовое расселение аварийных домов. Напомним, что в феврале текущего года губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко призвала решить проблему ветхого жилья за 2–3 года, а на расселение коммунальных квартир отвела 5 лет. В текущем году власти города запланировали ввод в эксплуатацию 260 тыс. кв. метров жилья для госнужд. К 2009 году этот показатель, как ожидается, достигнет 557 тыс. кв. метров.

ПЕРВАЯ ПЯТЕРКА

Как реализация этой городской программы происходит на практике, мы решили выяснить на примере Фрунзенского района.

По словам и. о. начальника жилищного отдела районной администрации Татьяны Чижовой, во исполнение соответствующего распоряжения губернатора Санкт-Петербурга в текущем году им в общей сложности удалось расселить пять зданий – четыре общежития (Лиговский проспект, 46, Задворная улица, 10, Боровая улица, 47, корпус 4, набережная Обводного канала, 62) и один жилой дом (Днепропетровская улица, 59).

Что касается планов на следующий год, то речь пока идет о пяти домах. Татьяна Чижова затруднилась сказать, сколько че-



Общежитие на Обводном канале удалось расселить только в текущем году, раньше у города не было возможности для расселения жильцов аварийного здания

ловек проживает в доме 232 по Лиговскому проспекту. Что касается остальных четырех адресов – Лиговский проспект, 216, Воронежская улица, 45, Стрельбищенская улица, 13 и Тамбовская улица, 7, то в них на настоящий момент проживает 44 семьи (105 человек).

Здесь надо сделать одно важное уточнение. Реализовать общегородскую программу расселения ветхого и аварийного жилья в целом по Петербургу и в частности – по Фрунзенскому району – можно будет только в том случае, если переселяемым людям будут вовремя предоставлены новые квартиры. А с этим порой возникают

проблемы. Например, председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов уже заявил об острой нехватке жилой площади, необходимой для расселения домов ветхого и аварийного фонда.

Например, администрациями районов в Жилищный комитет были представлены предложения по включению в адресный перечень расселяемых объектов 277 многоквартирных домов и 10 общежитий, в помещениях государственного жилого фонда которых на тот момент проживали 2 тыс. 254 семьи (5 тыс. 15 человек). Необходимая площадь для их переселения составляла 97 тыс. кв. метров. Кроме того, в этих до-

мах проживала 771 семья собственников жилых помещений, которым принадлежало порядка 35 тыс. кв. метров жилплощади. При этом в 2007 году планировался ввод 260 тыс. 600 кв. метров жилья, построенных за счет бюджетных средств. Из них для переселения граждан из аварийного жилищного фонда отводилось 89 тыс. 400 кв. метров.

НУЖНЫ ДАННЫЕ

Еще один подводный камень в Программе по расселению ветхого и аварийного фонда – достоверная информация, точнее – ее нехватка. По словам того же Юниса Лукманова, включить все предложенные здания в перечень на 2007 год было невозможно в связи с отсутствием в районных администрациях данных обследований специализированными организациями, на основе которых жилое помещение могло быть признано непригодным для проживания, а дом – подлежащим сносу. В итоге в соответствии с заключениями межведомственных комиссий администраций районов в первоначальный проект адресного перечня на 2007 год были включены лишь 69 многоквартирных домов и пять общежитий, в которых проживало 945 семей (2 тыс. 177 человек). Кстати, и для их расселения было необходимо не менее 41 тыс. 500 кв. метров общей площади.

По словам Татьяны Чижовой, сейчас во Фрунзенском районе идет активное обследование в общей сложности 38 домов на предмет причисления их к аварийному фонду. По их результатам станет ясно, какие именно здания все-таки попадут в адресный перечень. И если «под них» будет построено и выделено нужное количество жилья, то обитатели этих строений все-таки переселятся в новые квартиры.

| ОБСУДИЛИ

Комплексная программа инновационной политики

Состоялась презентация «Комплексной программы мероприятий по реализации инновационной политики в Санкт-Петербурге на 2008–2011 годы».

Это один из программных документов общей стратегии социально-экономического развития города, направленной на повышение его конкурентоспособности и превращение в центр инноваций общенационального и международного масштаба. Принятие документа создаст нормативную основу для формирования в городе действенного механизма поддержки инновационной деятельности на всех стадиях жизненного цикла инноваций.

По мнению заместителя председателя КЭРППИТ Сергея Фивейского, в Петербурге уже сегодня есть предпосылки для инновационного развития. «Наш город – ведущий научный и образовательный центр России, обладающий 10 процентами интеллектуального потенциала страны, элементами инновационной инфраструктуры, рядом конкурентоспособных отраслей. Здесь создано 11 инновационно-технологических центров, особая экономическая зона технико-внедренческого типа, реализуется проект Наукограда, начал прием заявок от малых предпринимателей инновационной сферы Венчурный фонд, в апреле текущего года был открыт первый бизнес-инкубатор, создается IT-парк, – перечислил чиновник. – В Петербурге расположены 252 научных института, работают 172 тысячи научных сотрудников, в том числе более 5 тысяч докторов наук и свыше 18 тысяч кандидатов наук. На предприятиях, связанных с научными разработками и их обслуживанием, занято около 300 тысяч человек. 8 процентов всех российских студентов (443 тысячи) и 15 процентов аспирантов и докторантов учатся в нашем городе, в котором насчитывается почти 100 вузов. Петербург занимает удачное геополитическое и геоэкономическое положение. Все это предпосылки развития Петербурга, как инновационного центра».

Предполагается, что представленная программа будет способствовать дальнейшему развитию инновационной промышленности в городе и росту его конкурентоспособности. Тем более что она содержит полный перечень проектов и мероприятий по развитию инновационной политики в городе, источники, сроки и объемы финансирования, в ней определены ответственные органы государственной власти, а также целевые показатели развития.



Программа рассчитана на 4 года и обойдется городу более чем в 10 млрд рублей.

В результате планируется к 2011 году довести долю инновационной продукции до 12 процентов, зафиксировать объем затрат на технологические инновации на уровне 22 717 млн рублей, число созданных передовых производственных технологий довести до 120 единиц, а число использованных передовых технологий – до 13 620. Патентные заявки, согласно плану, составят в 2011 году 4000 единиц, а численность работников, выполнявших исследования и разработки – 111 тысяч человек. «Выполнение Программы позволит повысить инвестиционную привлекательность Санкт-Петербурга в наукоёмких отраслях промышленности, создать рабочие места для высококвалифицированных специалистов, развить инновационную систему города, интегрировав ее с отечественными и зарубежными аналогами», – подчеркнул Сергей Фивейский.

Ведущий заседание вице-губернатор Михаил Осеевский отметил, что концепция обсуждалась и с руководителями вузов, и в Союзе промышленников, и в Ассоциации промышленных предприятий, и в федеральных органах исполнительной власти. «Пока занимались развитием инновационной политики, мы увидели, что есть в городе предприятия, которые работают на самом высоком уровне, – подчеркнул Михаил Осеевский. – Есть очень инте-

ресные идеи, не просто существующие в абстрактном виде, но и трансформирующиеся в товары, в продукты, в заработную плату, в прибыль. Поэтому это не абстрактные разговоры, а попытки найти свою нишу на столь конкурентном, но очень важном для нас направлении. Задача сегодняшнего собрания – высказать замечания к проекту программы, чтобы его доработать и внести на правительство».

Сергей Бодрунов, генеральный директор ОАО «Корпорация «Аэрокосмическое оборудование» заметил, что «из 10 млрд рублей непосредственно на поддержку инновационных предприятий будет направлено всего 670 млн рублей, то есть никаких средств именно на развитие инновационной сферы, на создание новых субъектов и новых элементов не выделяется». По его мнению, в городе развивается немало серьезных инновационных направлений, которые нужно поддерживать, в том числе и по инновационной линии. «Ведь наша инновационная система существует не сама по себе, а лишь является одной из частей сложного городского организма. Однако мы не нашли в программе никаких намеков на финансирование поддержки таких инновационных отраслей, как судостроение и приборостроение, создание кластера автокомпонентов, активно развивающиеся направления радиоэлектроники, интернет-технологий», – заявил Сергей Бодрунов. Более того, он полагает, что предложенный

график финансирования по годам слишком общий и расплывчатый, не содержит никаких конкретных мероприятий, не говоря уже о поддержке конкретных предприятий, что влечет за собой нечеткость определения понятий, снижает ответственность исполнителей, позволяет им самостоятельно распределять средства, как им вздумается. Поэтому необходимо составить план-график мероприятий со сроками и ответственными исполнителями.

Он также покритиковал критерии оценки результатов исполнения программы. «Сам факт наличия критериев я оцениваю сугубо положительно, – сказал г-н Бодрунов. – Однако критерии нашей оценки серьезно отличаются от тех целевых показателей, которые содержатся в федеральном документе и которые объявлены государством, как приоритетные и важнейшие. Критерии в основном относятся к оценке глобальных результатов, а не оценивают конкретные мероприятия программы. По таким критериям мы сможем в лучшем случае оценить «среднюю температуру по больнице» и не сможем понять, кто из субъектов инновационной деятельности уже добился результатов и его не нужно поддерживать, а кто не смог и почему: то ли от отсутствия способностей, то ли от недостатка финансирования».

Вице-президент Союза промышленников Михаил Логинов отметил, что промышленность города всегда развивалась, как наукоёмкая и мелкосерийная. Инновации, по его мнению, активно развиваются в основном за счет бюджетного финансирования. Поэтому надо определить приоритеты конкретно по целевой поддержке отдельных отраслей. С ним не согласился Михаил Осеевский: «Задача государства – софинансирование в той части, где риск будет минимальным. Чиновник никогда не сможет объективно и адекватно оценить риски. Это может сделать только частный инвестор».

Защитником представленного проекта программы выступил руководитель компании «Механобр-Техника» Леонид Вайсберг. «Предмет обсуждения – программа поддержки городским правительством инновационного развития экономики Петербурга, после трех чтений вне всякого сомнения становится цельным и понятным документом, – высказал он свое мнение. – С моей точки зрения, она сегодня требует косметической доработки, но не радикальной». Единственное, с чем он оказался не согласен, что процесс инноваций в нашей стране запущен, и мы можем говорить о каких-то европейских рейтингах.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ИНИЦИАТИВА

Народный контроль

В Невском районе Санкт-Петербурга жители объединились в поддержку строительства. Таким образом, у компании «Донк», планирующей построить на бульваре Крыленко два многофункциональных комплекса, появилась поддержка среди населения. Напомним, что инициативная группа «против» уже существует.

По словам лидера инициативной группы, выступающей за реализацию проекта, Натальи Маноха, уже собрано и передано в администрацию района более 3 тысяч подписей в поддержку строительства и благоустройства территории. «Мы поддерживаем развитие района, хотим, чтобы застройщик реконструировал бульвар Крыленко, привел в порядок эту территорию, хотим иметь доступ ко всем услугам рядом с нашими домами: и магазины, и аптеки, и прием платежей, – говорит Наталья Маноха, – и убеждены, что те, кто препятствует данному строительству, просто не знают всех подробностей этого проекта». Защитники стройки считают, что их большинство, и уже направили обращения во

все инстанции и комитеты, чтобы донести до администрации города свою позицию.

Бульвар Крыленко, в общей сложности занимающий 20 га, давно требует серьезных изменений. На сегодняшний день эта территория представляет собой скорее темную и замусоренную местность, чем рекреационную зону для жителей района. Неисправный дренаж, аварии на теплотрассе, проходящей сквозь бульвар, грозят превратить парк в болото.

Площадь самих будущих зданий займет менее 10 процентов территории. Оставшуюся часть полностью реконструируют – благоустройство и инженерии застройщик берет на себя. Будут реконструированы парковые аллеи, проложены набивные дорожки, построены две баскетбольные и одна волейбольная площадки, четыре детских площадки с игровыми комплексами, установлены более 100 скамеек, 120 урн, 15 оборудованных мест отдыха, площадки для массовых мероприятий, сцена, организовано освещение (которого сейчас нет) по всей территории бульвара. Будет даже организована площадка для выгула собак.

Директор ООО «Донк» Мария Голубева обозначила сумму, которую компания готова вложить в благоустройство, – более 30

млн рублей. Дополнительно будут выделены средства на реконструкцию теплотрассы.

Кроме того, застройщик обещает, что стройка будет организована таким образом, чтобы создавать минимум неудобств для соседей – при строительстве будут использованы самые передовые технологии с применением щадящих шумовых режимов, работ в ночное время не будет.

В результате здесь возведут два торговых деловых комплекса: на пересечении улицы Крыленко с проспектом Большевиков и на пересечении улицы Крыленко с Дальневосточным проспектом. Функционально здания торговых комплексов будут разделены на блоки: торговые и бизнес-центры. В комплексах разместятся аптеки, спортивные залы, магазины бытовой техники и электроники, продовольственные гипермаркеты, строительный магазин, кафе, пункты приема коммунальных платежей, пункты оказания бытовых услуг, парикмахерские, химчистка.

«Для нас очень важно мнение граждан, особенно проживающих в непосредственной близости от наших строительных объектов и мы готовы предоставлять всю необходимую информацию на любом этапе реализации проекта. И мы надеемся, что жители района по достоинству оценят наши комплексы, ведь они сочетают в себе весь необходимый для комфортного про-

живания набор услуг и инфраструктуру», – говорит Мария Голубева.

Жители же, поддерживая проект в ожидании перечисленных благ, не намерены верить на слово – инициативная группа планирует организовать «народный контроль», чтобы следить за работой строительной компании, а также не допустить срыва реализации долгожданного проекта преобразования территории.

СПРАВКА

Инвестором проекта выступает компания «Донк»

Торгово-деловой комплекс на пересечении улицы Крыленко с проспектом Большевиков

Площадь участка – 18 200 кв. метров
Площадь застройки – 6210 кв. метров
Сроки строительства: начало – II квартал 2008 года, окончание – IV квартал 2009 года

Торгово-деловой комплекс на пересечении ул. Крыленко с Дальневосточным пр.

Площадь участка – 23 900 кв. метров
Площадь застройки – 11 000 кв. метров
Сроки строительства: начало – II квартал 2008 года, окончание – IV квартал 2009 года

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Концепция защиты

Современные системы безопасности крупных жилых, коммерческих или производственных объектов недвижимости представляют собой комплекс сложных взаимосвязанных инженерных решений. От взаимодействия подсистем зависит эффективность и надежность защиты объекта.

При построении систем безопасности надо учитывать, что, кроме комплекса инженерно-технических средств охраны (ИТСО) и физической защиты (ИТСФЗ), большую роль играют также кадровая и организационная составляющие.

СИЛА В ЕДИНСТВЕ

Четкое представление о сбалансированном взаимодействии технических и людских ресурсов еще на стадии проектирования системы безопасности объекта зависит от грамотной постановки задачи. То есть, прежде чем приступить к проектированию системы, исполнитель должен получить максимально полную информацию о прогнозируемых факторах риска. В широком смысле опасность для объектов могут представлять как действия злоумышленников, так и непрофессиональные решения персонала в процессе эксплуатации инженерных систем и оборудования. Это зависит и от параметров, функционального назначения и ответственности объекта. Наиболее распространенными рисками считаются такие угрозы, как хищение имущества, возникновение аварийных и чрезвычайных ситуаций по причине пожара, разрушения, затопления, и т.п. Для того чтобы внедренная на практике система безопасности смогла эффективно противодействовать потенциальным угрозам, необходимо иметь четкую концепцию еще на этапе проектирования. Учесть максимально широкий спектр опасностей позволяют, по мнению специалистов, лишь так называемые интегрированные системы безопасности (ИСБ). Они являются не только



Фото Владимира Тилеса

надежным решением по превентивному обеспечению безопасности объектов от внешних угроз, но и сводят к минимуму влияние внутреннего «человеческого фактора» (ошибки персонала). Кроме этого высокая эффективность защиты объекта достигается при минимальном количестве личного состава сил охраны. Современные ИСБ строятся на базе широкого применения инженерно-технических и программных средств, которые призваны решить ряд наиболее важных задач. Исходя из этого основными элементами ИСБ считаются: система контроля и управления доступом персонала (СКУД); система охранной сигнализации (СОС); система оперативной связи и оповещения: обеспечивающие системы (освещения, электропитания, охранного освещения, оперативной связи и др.). Очень велика роль системы телевизионного наблюдения (СТН). В нее могут входить системы охранного телевидения (СОТ) и промышленного телевидения (ПТТ). Сложность решаемых задач требует комплексный научный подход к проектированию ИСБ. Поэтапность – один из основополагающих принципов построения подобных систем. Укрупненно можно выделить такие стадии проектных работ, как

концептуальное (системное) проектирование и рабочее проектирование.

СДАЧА АНАЛИЗОВ

Одной из главных задач начальной стадии концептуального проектирования специалисты компании Lintec считают проведение анализа уязвимости объекта. По результатам становится ясно, что, от кого и как необходимо защищать. То есть какие инженерные решения потребуются и как их можно оптимизировать. В процессе анализа, например, уточняется перечень важных для жизнедеятельности объекта предметов защиты, определяются возможные угрозы и модели вероятных исполнителей угроз, прогнозируется размер возможного ущерба от реализации прогнозируемых угроз безопасности. Для этого создается комиссия, в состав которой входят специалисты поставщика и специалисты соответствующих служб заказчика (по безопасности, главного технолога, главного инженера, пожарной охраны и т.д.) Выводы делаются на основании экспертных оценок участников комиссии. Результатом становится разработка общих рекомендаций по обеспечению безопасности объекта. Для этого разработчики системы используют метод математического (компьютерного) моделирования. В случае необходимости заказчик определяет гриф конфиденциальности отчета, который может быть выполнен в одном экземпляре (только для заказчика). К материалам отчета допускаются (по существующей на предприятии разрешительной системе) только непосредственные исполнители. Список выявленных наиболее уязвимых мест, по сути, и формулирует для разработчика системы безопасности объем предстоящих работ. Модель вероятных угроз конкретизируется совместно со службой безопасности заказчика на этапе анализа угроз. К основным опасностям, которые могут нанести ущерб жизни и здоровью персонала, а также привести к утрате ресурсов, относят обычно такие чрезвычайные ситуации, как пожар, разрушение, затопление, авария, хищение имущества или опасных веществ и т.п. Иногда требуется защита от несанкционированной утечки конфиденциальной информации. Как угроза может трактоваться, и действия, способные приве-

сти к ухудшению эффективности функционирования и устойчивого развития объекта (предприятия, компании). Оценка уязвимости существующей системы защиты производится в два этапа. На первом этапе методом экспертных оценок производится оценка уязвимости составных частей системы безопасности: комплекса организационных мероприятий, проводимых администрацией и службой безопасности объекта; комплекса инженерно-технических средств охраны (по основным тактико-техническим характеристикам и степени оснащенности объекта); сил охраны (по организации, качеству, эффективности действий и др.). На втором этапе производится количественная оценка уязвимости существующей системы защиты. По результатам анализа уязвимости разрабатываются общие рекомендации по обеспечению безопасности объекта с ориентировочной оценкой стоимости создания предлагаемой ИСБ.

От успешного проведения работ на стадии «Концептуального проекта» зависит оптимальность будущих проектно-технических решений. Сравнительная количественная оценка эффективности вариантов комплекса ИТСО позволяет на начальной (допроектной) стадии выбрать оптимальный вариант комплекса, обладающий достаточно высокой эффективностью при минимальных затратах на его создание и внедрение в систему охраны объекта. Такой подход позволяет избежать серьезных ошибок в рабочем проекте, а следовательно, и излишних затрат на возможную доработку системы при ее эксплуатации. Результаты работы этой стадии являются основной составной частью «Концепции», или технико-экономического обоснования (ТЭО) создания комплекса ИСБ объекта и используются в качестве исходных данных для разработки технического задания на рабочее проектирование оборудования объектов комплексов ИТСО. ТЭО содержит все необходимые сведения по концепции безопасности, структуре и составу ИСБ и комплекса ИТСО, количественной оценке уязвимости объекта и эффективности существующей и предлагаемой ИСБ, ожидаемые тактико-техничко-экономические показатели комплекса.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

ОПОВЕЩЕНИЕ

В антипожарном порядке

Среди элементов любой системы безопасности одной из важнейших составляющих является система охранно-пожарной сигнализации (ОПС), предназначенная для своевременного обнаружения места возгорания и формирования управляющих сигналов для систем оповещения о пожаре и автоматического пожаротушения.

Современные ОПС состоят из комплекса технических средств, позволяющих своевременно обнаружить и принять контрмеры к возгораниям и нежелательным проникновениям на охраняемую территорию.

АЛГОРИТМЫ ИНТЕГРИРОВАНИЯ

При обеспечении безопасности крупных по площади и сложных по функциональному назначению объектов, системы охранно-пожарной сигнализации интегрируются в единый комплекс, который объединяет все системы безопасности и инженерные системы здания. Это позволяет скоординировать получение достоверных адресных данных о возникающих опасностях системами оповещения, пожаротушения, дымоудаления, контроля доступа и др. В зависимости от масштаба задач, которые решает охранно-пожарная сигнализация, в ее состав входит оборудование трех основных категорий. Для управления ОПС служит оборудование централизованного управления, например центральный компьютер с установленным на нем ПО. В небольших системах ОПС задачи централизованного управления может выполнять охранно-пожарная панель. Другого рода оборудование – приемно-контрольные и охранно-пожарные приборы (панели) использует-

ся для сбора и обработки информации с датчиков ОПС. Отдельную группу составляют сенсорные устройства – датчики и извещатели охранно-пожарной сигнализации. Интеграция охранной и пожарной сигнализации в составе единой системы ОПС осуществляется на уровне централизованного мониторинга и управления. Как правило, системы охранной и пожарной сигнализации курируются независимыми друг от друга постами управления. Они сохраняют автономность в составе системы ОПС. На небольших и сравнительно простых объектах с функциями управления ОПС вполне справляются приемно-контрольные приборы. Вообще, приемно-контрольные приборы обеспечивают прием тревожных извещений от извещателей, формируют тревожные сообщения, а также передают их на станцию централизованного наблюдения и формирует сигналы тревоги на срабатывание других систем. Миссия собственно пожарной сигнализации, согласно нормативным определениям, включает в себя получение, обработку, передачу и представление потребителям информации о пожаре на охраняемых объектах. Для того чтобы эта информация доходила в заданном виде, используются соответствующие технические средства. Для обнаружения пожара – извещатели. Приемно-контрольная аппаратура и периферийные устройства служат для обработки и протоколирования информации и формирования управляющих сигналов тревоги.

Кроме этого, от пожарной сигнализации ждут помощи в формировании команд на включение автоматических установок пожаротушения и дымоудаления, систем оповещения о пожаре, технологического, электротехнического и другого инженерного оборудования объектов.



Фото Владимира Тилеса

ПОЛУЧИТЕ ИЗВЕЩЕНИЕ

Извещатели в составе ОПС, служащие для передачи информации о тревожной ситуации на объекте, могут отличаться друг от друга как типом контролируемого физического параметра, так и принципом действия чувствительного элемента. Различными могут быть и способы передачи информации на центральный пульт управления сигнализацией. По принципу формирования информационного сигнала о проникновении на объект или пожаре извещатели ОПС делятся на активные и пассивные. Тогда как первые генерируют в охраняемой зоне сигнал и реагируют на изменение его параметров, вторые реагируют на изменение параметров окружающей среды, вызванное вторжением нарушителя или возгоранием. При этом в ОПС используются охранные и пожарные извещатели, способные контролировать разные физические параметры. Среди типов

охранных извещателей распространены инфракрасные пассивные, магнитоконтактные, извещатели разбития стекла, периметральные активные извещатели, комбинированные активные извещатели. В системах пожарной сигнализации широко применяются тепловые, дымовые, световые, ионизационные, комбинированные и ручные извещатели. Способы выявления тревог и формирования сигналов, заложенные в принцип работы извещателей, определяют классификацию систем ОПС. Различают неадресные, адресные и адресно-аналоговые. В неадресных системах извещатели имеют фиксированный порог чувствительности, при этом группа извещателей включается в общий контекст оборудования ОПС. В случае срабатывания одного из приборов ОПС, формируется обобщенный сигнал тревоги. Адресные системы отличаются возможностью конкретизировать зону пожара с точностью до места расположения извещателя, который, передавая сигнал об опасности, одновременно «сообщает» о своих координатах. К наиболее информативному специалисты относят адресно-аналоговый тип ОПС. В них применяются «интеллектуальные» извещатели, в которых текущие значения контролируемого параметра вместе с адресом передаются прибором по шлейфу охранно-пожарной сигнализации. Такой способ мониторинга позволяет узнавать о тревожной ситуации на ранней стадии обнаружения. Кроме этого, с помощью адресно-аналоговых систем, не прерывая работу ОПС, можно перепрограммировать значение фиксированного порога чувствительности извещателей, если возникает необходимость учета изменения условий эксплуатации на объекте.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «АРМО-ПЕТЕРБУРГ»)

| СИГНАЛИЗАЦИЯ

Самая совершенная система безопасности мало чем сможет помочь, если не включает в себя такой элемент, как охранная сигнализация.

С ее подачи службы охраны своевременно узнают о несанкционированном проникновении или попытке проникновения злоумышленников в здание или его отдельные помещения. При этом фиксируются дата, место и время нарушения охраняемого периметра.

Сигнал тревоги может передаваться на пульт мониторинга систем безопасности по радиоканалу, GSM-каналу или телефонной линии.

ЕСТЬ ТАКАЯ ПЕРЕДАЧА

В состав охранной сигнализации входит, в зависимости от масштаба и специфики поставленных задач, оборудование трех основных категорий. Кроме собственно оборудования, для управления охранной сигнализацией необходимы также приемно-контрольные приборы (панели) для сбора и обработки информации с датчиков. И наконец, сами датчики (извещатели), с помощью которых сигнал тревоги доходит до адресата. Программное обеспечение, используемое в системах безопасности, позволяет отображать на экранах мониторов подробный план охраняемого объекта и состояние каждого датчика. Запускать режим охраны и снимать с него можно с помощью компьютера. Специалисты рекомендуют интегрировать средства охранной сигнализации в единый комплекс, объединяющий системы безопасности и инженерные системы здания. Это позволяет синхронизировать работу систем оповещения, охранного видеонаблюдения, контроля доступа и других. Охранную и охранно-пожарную сигнализацию также лучше устанавливать централизованно в составе единой системы безопасности. При этом системы охранной и пожарной сигнализации, как правило, обслуживаются независимыми друг от друга постами управления. Системы охранного видеонаблюдения делятся на простые (одно или двухкамерные) и сложные (многокамерные). Отличаются они и способом обработки изображения. Простые системы охранного видеонаблюдения позволяют наблюдать за обстановкой в режиме реального времени. Они состоят из двух элементов: телекамеры и видеомонитора, соединенных между собой линией связи для передачи сигнала от телекамеры на видеомонитор. Такая система охранного видеонаблюдения является базовым элементом для систем видеонаблюдения, видеоконтроля и видеоохраны любой сложности. Для выполнения более серьезных функций по контролю охраняемого объекта в нескольких зонах применяются многокамерные системы охранного видеонаблюдения. Они оборудованы, как правило, несколькими телекамерами, подключенными через коммутаторы, на один-два видеомонитора. Оптимальным считается наблюдение четырех телекамер одним оператором, так как при большем их количестве оператору трудно отслеживать ситуацию в каждой зоне видеонаблюдения. Системы охранного видеонаблюдения могут быть цветными и чер-

Сигнал к противодействию

но-белыми. Более распространены черно-белые видеосистемы. Не только из-за более доступных ценовых характеристик, но и благодаря лучшей разрешающей способности. Поэтому цветные видеосистемы используют лишь в тех случаях, когда цвет выступает принципиально важным индикатором объекта (цвет волос, одежды, колер охраняемых автомобилей). От разрешающей способности аппаратуры зависит, насколько четко можно будет разглядеть на полученном изображении мелкие детали. Обычным разрешением считается 380-420 ТВ линий для черно-белой телекамеры и 300-350 ТВ линий – для цветной. Видеомонитор должен иметь более высокое разрешение, чтобы не ухудшать общее разрешение системы. Целесообразно выбирать видеомонитор с разрешением 600-800 ТВ линий.

ЦИФРЫ И АНАЛОГИ

В зависимости от типа используемого оборудования охранное видеонаблюдение может быть цифровым или аналоговым. Цифровые системы охранного видеонаблюдения используются при обеспечении безопасности особо крупных или важных и ответственных объектов. Информация, поступающая от видеокamer, считывателей системы контроля доступа, охранных и пожарных датчиков фиксируется, записывается и анализируется. По итогам «резюме» система реагирует или в автономном режиме, или по указанию оператора. Как правило, цифровые системы ин-



Фото Владимира Тимаса

тегрируются в комплексные системы безопасности. Аналоговые системы охранного видеонаблюдения используют обычно в ситуациях, когда требуется обеспечить видеонаблюдение за происходящим лишь в нескольких сравнительно небольших по площади помещениях, информация с видеокamer при этом записывается на видеомagnетофон. Охранная сигнализация своевременно оповещает службы охраны о несанкционированном проникновении или попытке проникновения людей в здание или его отдельные помещения с фиксацией даты, места и времени нарушения рубежа охраны.

Желательно, чтобы все оборудование подобной системы работало круглосуточно. Телевизионные сигналы от видеокamer внешней и внутренней установки поступают на вход матричного коммутатора через аппаратуру обработки и преобразования видеоизображения. Она включает в себя мультиплексоры (устройства, позволяющие просматривать на экране монитора одновременно до 16 телекамер), квадраторы (просмотр до четырех телекамер) и детекторы движения. Просмотр телекамер на мониторах может варьироваться. Например, возможны режимы полноэкранного изображения, последовательного переключения видеокamer, переключения видеокamer по программе, квадроизображения, полиэкранного изображения. Переключение видеокamer осуществляется с системной клавиатуры контроллера. Текущая видеозапись всех видеокamer ведется в 24-часовом мультиплексном режиме с помощью видеомagnетофонов. При этом часть видеокamer записывается с пониженной частотой выборки кадра, но при активизации деятельности в зоне их наблюдения периодичность записи увеличивается. Запись видеокamer, работающих от источника тревог, ведется в 3-часовом режиме в течение определенного времени. Запись по тревоге может быть прекращена вручную либо автоматически по истечении определенного времени. Операторы основного поста охраны могут контролировать любую видеокamerу. С других постов охраны контролируются видеокamerы, закрепленные за этим постом.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ ГК BPS)

| МНЕНИЯ

Василий Курсин, генеральный директор ООО «Цезарь Сателлит Северо-Запад»:

– Современные системы безопасности постоянно совершенствуются. Из последних наших новинок, только-только появившихся на рынке, отмечу систему видеомониторинга «Видеоохрана». Эта современная система позволяет идентифицировать угрозу проникновения на объект, точно определить источник и степень угрозы (в режиме реального времени), исключает ложное срабатывание и способствует поимке преступника «по горячим следам». Принципиально новым в этой системе является установка видеокamer, оснащенной датчиком движения снаружи входной двери. Блок управления системой и устройством регистрации событий размещаются внутри объекта. В качестве тревожного сигнала в мониторинговый центр компании приходит не просто сообщение о срабатывании какого-то датчика, а фото или видеoinформация о событии, происходящем на объекте. Информация передается через Интернет, что, в свою очередь, позволяет постоянно контролировать работоспособность системы, в частности наличие связи с объектом и электропитание. Оператор оценивает ситуацию и транслирует информацию о происшествии сотрудникам правоохранительных органов и экипажам группы реагирования «Цезарь Сателлит». Все события, происходящие на

объекте, архивируются и хранятся в течение 30 дней. Наша система видеомониторинга может быть интегрирована в уже существующую систему охранно-пожарной сигнализации, но может работать и независимо от других элементов системы безопасности объекта. Для повышения уровня защиты объекта возможны монтаж защитного кожуха на видеокamerу или установка дополнительных камер, ведущих мониторинг ситуации в ключевых помещениях.

Вячеслав Тесаков, генеральный директор компании «Равелин»:

– Разработкой нашей компании является система контроля доступа GATE, рассчитанная на использование как в небольших офисах, сетевых магазинах, АЗС, частных гостиницах, так и в крупных супермаркетах, административных зданиях и бизнес-центрах. Она создана с учетом специфики российского бизнеса и вполне отвечает западным стандартам. Безусловным преимуществом GATE является невысокая цена и полный набор необходимых руководителю функций – таких, например, как учет рабочего времени и контроль за событиями, происходящими в помещениях организации. Если руководство компании интересуется, сколько времени его сотрудники на самом деле проводят на рабочем месте, то система контроля незаменима. Это очень удобный и действенный механизм, позволяющий существенно

расширить возможности управления персоналом. При необходимости можно, например, ограничить для некоторых сотрудников доступ в те или иные помещения или учитывать при расчете заработной платы фактическое время их работы.

Глеб Алексеенко, генеральный директор ООО «ИнфоТекСервис»:

– Инвесторы, которые идут в ногу со временем, предусматривают еще на стадии проектирования построение структурированных кабельных систем для установки систем безопасности. Современный охранный комплекс по обеспечению безопасности здания включает в себя несколько систем. Очевидно, что система видеонаблюдения способна констатировать факт несанкционированного проникновения в помещение, система контроля и управления доступом препятствуют самому проникновению, а функция охранно-пожарной сигнализации – поднять тревогу. При возникновении тревожной ситуации (задымление, возгорание, утечка газа, протечка воды, вторжение постороннего) сигнал моментально поступит на пульт станции мониторинга, затем будет передан оператором в специализированные службы реагирования. Станция охранного мониторинга представляет собой современный комплекс, куда поступает тревожный сигнал, при этом на экране монитора отображается информация о месте, времени, событии, клиенте.

| АНОНС

ОБЕСПЕЧЕНИЕ АВТОМАТИЗАЦИИ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена программному обеспечению в строительстве.

Оно позволяет автоматизировать бизнес-процессы самого широкого диапазона. Перспективность этого направления признается большинством строителей, однако на реальные шаги решаются пока лишь немногие компании. Объективное объяснение – необходимость в оптимизации информационных потоков, управления производством, поставками, управленческого и бухгалтерского учета возникает у крупных компаний, достигших определенного этапа развития. С другой стороны, можно говорить и о таком субъективном факторе, как элементарная неосведомленность о возможностях автоматизации и алгоритмах ее внедрения. До поры до време-

ни с текущими задачами справляются локальные программы, зачастую разработанные собственными IT-специалистами компаний. Но по мере развития бизнеса неизбежно возрастает необходимость в консолидации данных, а попытки объединить их часто наталкиваются на несомненность информационных подсистем. Решением проблемы становится комплексная автоматизация бизнес-процессов. «Карта решений», помогающая выбрать систему управления, представляет собой основу развития средств информационных технологий и содержит описание архитектуры средств информационных технологий (ИТ), согласованное внедрение и использование которых обеспечит решение задач, которые стоят перед строительной компанией. Мы приглашаем Вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.



Специальное предложение – программа «Безопасный дом» от ООО «ИнфоТек-Сервис»

Полный комплекс работ по обеспечению безопасности в жилом здании:

- Система видеонаблюдения и регистрации для мониторинга территории двора, входов в подъезды, предлифтовых холлов, лифтов, пожарных и «черных» лестниц
- Система контроля и управления доступом с установкой шлагбаумов, ворот и калиток, оснащенных автоматикой и переговорными устройствами
- Система автоматического учета движения автотранспорта с идентификацией автомобилей, с учетом и тарификацией времени нахождения автомобилей на стоянке (платный автопаркинг)
- Система охранной, тревожной и пожарной сигнализации со сдачей на пульт мониторинга
- Системы пожаротушения и оповещения.

Санкт-Петербург, ул. Карбышева, 7, оф. 133, тел./факс: (812) 327-47-67
E-mail: comp@infoteclab.ru; http://www.infoteclab.ru

| ЖКХ

Выставка прирастает регионами и компаниями

В Санкт-Петербурге в выставочном комплексе «Ленэкспо» прошли четвертая международная специализированная выставка «ЖКХ России – 2007» и четвертая международная специализированная конференция «Модернизация ЖКХ России».

С каждым годом это мероприятие становится все более представительным. Если в 2004 году на площади в 902 кв. метра были представлены 123 компании, то в этом году на 3500 кв. метров разместились стенды уже 196 фирм, из них 56 процентов представляют Санкт-Петербург, 36 процентов – другие регионы России, 11 процентов – страны ближнего и дальнего зарубежья (Беларусь, Германия, Латвия, Литва, Финляндия и Эстония).



Фото Николай Малышев

ГЛАВНЫЕ ВОПРОСЫ

Основными задачами выставки и конференции стали пропаганда и разъяснительная деятельность социальной значимости проводимой реформы ЖКХ среди жителей Санкт-Петербурга; продвижение современных материалов и технологий предприятиями строительной индустрии Санкт-Петербурга и других российских регионов, направленных на реконструкцию жилых зданий и сооружений; демонстрация технологий, позволяющих рационально использовать водо-, тепло- и энергопотребление в жилых и промышленных зданиях; укрепление деловых контактов и обмен опытом между управляющими строительными компаниями, жилищно-эксплуатационными организациями, органами исполнительной власти, иностранными партнерами; привлечение дополнительных инвестиций в развитие жилищно-коммунального комплекса Санкт-Петербурга.

Чтобы активизировать процесс обмена мнениями и информацией, на официаль-

ном сайте выставки у специалистов и всех заинтересованных лиц есть возможность обсудить вопросы, касающиеся управления жилищным фондом и функционирования коммунальной инфраструктуры.

Между прочим, директор выставки «ЖКХ России-2007» Денис Воронин отметил повышение интереса к этому мероприятию со стороны именно строительных компаний, которые ранее не сильно жаловали эту сферу.

ВАЖНЫЕ СУЖДЕНИЯ

На пресс-конференции, посвященной открытию выставки, ее участники высказали свое мнение о ситуации в жилищно-коммунальном комплексе Петербурга и России. Например, председатель Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга Юнис Лукманов отметил, что городские власти уделяют большое внимание совершенствованию законодательной базы в сфере ЖКХ. Кроме того, под реформирование жилищно-

коммунального комплекса выделяются средства. И это, по словам чиновника, позволяет рассчитывать, что поставленные задачи, в частности, по расселению коммунальных квартир и ветхого и аварийного фонда, будут выполнены в установленные сроки.

Председатель комиссии Общественной палаты РФ по вопросам регионального развития и местного самоуправления Вячеслав Глазычев разложил проблемы ЖКХ на несколько составляющих. Это – постоянное изменение законодательной базы, которое не всегда увязывается с конкретными проблемами на местах. «Нами было подготовлено 154 поправки в нынешнее жилищное законодательство, из них рассмотрена 1/3. При этом сейчас в стране попросту нет структуры, которая может собирать и обобщать объективную информацию в этой сфере», – заметил по этому поводу выступавший. Саботаж в некоторых регионах процесса создания ТСЖ местными властями, а также не всегда оправ-

данное налогообложение товариществ собственников жилья; отсутствие в верхах объективной информации о положении на местах и противодействие попыткам независимого аудита сферы ЖКХ.

В свою очередь, председатель Общественного совета при Минрегионе Олег Алексеев отметил, что жилищно-коммунальная тематика и проблемы ТСЖ находятся в поле зрения этого ведомства. Так, после конференции в Москве была создана Всероссийская ассоциация ТСЖ. Одновременно Олег Алексеев согласился, что проблем у товариществ собственников жилья еще много. И в первую очередь – в вопросах регистрации и налогообложения. «Значит, ТСЖ должны четко разделять в своей деятельности коммерческую составляющую от некоммерческой», – сказал представитель Минрегиона. Что касается управляющих организаций, то здесь тоже присутствует немалый правовой вакуум. И, наконец, немалые проблемы создают сами собственники жилья. По словам выступавшего, люди зачастую требуют высокого уровня услуг, но одновременно не хотят его оплачивать. Им также не хватает навыков самоорганизации. Естественно, на привыкание к жизни в новых условиях потребуется немалое время.

В числе других приоритетных выступавшие отметили проблемы с обслуживанием инженерного оборудования, в частности – внутридомовых газовых сетей и снижение в связи с этим уровня безопасности, со своевременной оплатой услуг поставщиков энергоресурсов. Отметили они и положительные тенденции. Например – внедрение на российском рынке ЖКХ иностранного капитала и компаний. Причем зарубежный опыт может всерьез помочь нам, в частности – при решении проблем с домами первых массовых серий, в вопросе качественного водоснабжения и в деле обработки ТБО.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

3 (в 19.00) и 4 (в 18.00) января на сцене ДК Горького

«Х А Н У М А»

писатель и драматург А. ЦАГАРЕЛИ

Музыкальная комедия о радостях любви

История об изобретательной неунывающей свахе, без устали создающей маленькое земное счастье для своих клиентов, стала классической. Интрига спектакля слегка наивна, но многие моменты сюжета звучат сегодня очень даже злободневно. Две свахи – Кабато и Ханума – закручивают историю с женитьбой когда-то богатого, но разорившегося князя Пантиашвили. Кабато хочет быть главной свахой и строит всяческие препоны Хануме. Но Ханума считает, что с «той поры, как создан свет, лучше свахи в мире нет». Кто же найдет лучшую невесту для князя?.. Кто победит в этой конкурентной борьбе двух «фирм», кому в награду достанется счастливая любовь? Что сильнее – агрессия и напор, или же такт, утонченное знание психологии и опыт?

Новая «Ханума» – это попытка вдохнуть в старый грузинский водевиль свежее дыхание. Этот спектакль – попытка поозорничать, поиграть в забытые времена чувства и эмоции. Этот спектакль – искреннее и озорное посвящение «бирюзовой Грузии».

Это классическая комедия-водевиль, написанная в 1882 году, с национальной музыкой, легендами, тостами, полными своеобразного юмора. И, как в любом водевиле, зритель станет свидетелем веселой запутанной интриги...

Актерский состав спектакля, без преувеличений, потрясает воображение. В нем заняты: Михаил Державин, Роксана Бабаян, Борис Невзоров, Дмитрий Харатьян, Юлия Рутберг, Сергей Рубенко, Михаил Богдасаров, Максим Коновалов, Людмила Чурсина, Ольга Волкова, Антонина Венедиктова, Ольга Арнтгольц, Мария Куликова, Денис Матросов.

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30



Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Алена Баркова и Наталья Немшилова в спектакле «Американские мечты»

ПРЕМЬЕРА

22, 23 и 30 декабря 2007 года в 19.30

Малая сцена

Казимеж Браун

Американские мечты

Сентиментальное ревю

Перевод с польского Е. Невякина

Режиссер – Роман Ильин

Художники – Александр Липовских и Мария Брянцева

Играют актрисы Алена Баркова и Наталья Немшилова

Современный польский драматург Казимеж Браун сочинил свою историю, находясь в несомненном творческом диалоге со знаменитой пьесой Славомира Мрожека «Эмигранты». Только там был мужской дуэт эмигран-

тов, а у Брауна – женский. Мать и Дочь, актриса «с судьбой» и начинающая актриса, готовятся к прослушиванию для возможного участия девушки в кинофильме. Ждут продюсера. В далекой родной Польше осталась высшая театральная школа, где мама была профессором, а дочь – отличницей, подающей большие надежды. Остался театр, где Мать блистала в «коронной» роли Леди Макбет. Остались мужчины, предавшие героиню. Политические и семейные бури вытолкнули обеих в чужую Америку, где нынче они – повара и уборщица, и нужно начинать жизнь сначала.

Говорит режиссер спектакля Роман Ильин: «Главный внутренний сюжет спектакля и пьесы – во время прослушивания, которого не случилось (то есть «прослушиваем» их мы, зрители), они, эти две потерянные в чужой стране женщины, обретают друг друга. Они появляются, как соперницы, с множеством

претензий друг к другу, обвиняющие друг друга во всех бедах. И по-настоящему становятся Матерью и Дочерью только здесь и сейчас, на наших глазах. В процессе работы над показом продюсеру они приближаются друг к другу, становятся родными людьми, в этом им помогают Шекспир и Брехт. Искусство, одиночество и страх перед будущим их сближает, меняет психологию отношений. При этом создается ощущение, словно их перевозят в трюме какого-то корабля, и сквозь решеточку они видят эту самую обетованную землю – Америку. И в Америку их еще даже не пустили, она для них все еще закрыта. Они ждут человека, который их в эту Америку проведет, заберет, пустит наконец-то. Мечты, мечты!..»

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



МЕТРОБЕТОН



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



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



Поставка плит перекрытий для строительства жилого дома по безригельной технологии КУБ 2,5 -2006 год

Качество. Ответственность. Развитие.

ЗАО «Метробетон»
 ПРОИЗВОДИТ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННУЮ ПРОДУКЦИЮ СЛЕДУЮЩЕЙ НОМЕНКЛАТУРЫ:

<ul style="list-style-type: none"> - Бетонные смеси, в том числе высокопрочные и самоуплотняющиеся - Железобетонные изделия и конструкции, в том числе типовые и нестандартные - Арматурные изделия и конструкции - Лестничные марши и площадки - Трубы для микротоннелирования - Трогуарный камень - Изделия из мозаичного бетона - Полистиролбетон (блоки стеновые, перемычки, жесткий плитный утеплитель) 	<ul style="list-style-type: none"> - Классифицированный песок различных фракций - Сухие строительные смеси «Долмат» - Деревянные окна, двери и другие конструкции - Багет - Изделия из пластика (катера и лодки) - Автотранспортные услуги
--	--

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


Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ

ООО «ВОЛСПЕЦСМУ»

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ
 ИЗГОТОВЛЕНИЕ
 МОНТАЖ
 АНГАРОВ, СКЛАДОВ
 ИЗ
 МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ**

ТЕЛ. (812) 332-30-00

ГС-2-361-1-02-26-0-3525146220-001925-1 от 23.05.2005 ФАС и ЖКХ



ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 19 Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505
 project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» – Санкт-Петербургский проектно-технологический институт – основан 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт – это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга – **ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**, осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7804040831-001572-1 от 26.04.2002 Госстрой РФ



Малоохтинский пр., 80/2
 Тел./факс 320-33-35
 Моб. тел. 8-921-444-01-78
 ay@alice.ru



СТРОЙ



Полный цикл работ от проектирования до ввода в эксплуатацию.

**Выполним отдельные виды работ:
 генподряд,
 монолит, кирпичная кладка, отделочные работы**



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



**КРУПНЕЙШИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ
ВЫСТАВКИ РОССИИ**

2008 15-19 апреля
Санкт-Петербург
Ленэкспо

международный форум строительный
интерстройэкспо

Оргкомитет:
тел.: +7 (812) 325 7570,
факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su
WWW.INTERSTROYEXPO.COM

13 декабря 2007 года Петербургский строительный центр при участии Комитета по строительству правительства Ленинградской области проведет конференцию на тему «Современные технологии, применяемые при капитальном ремонте и реконструкции зданий»

На конференции планируется обсудить следующие вопросы:

- Современные кровельные материалы и технологии
- Материалы и технологии для реконструкции фасадов
- Утепление стен, кровли, окон, балконных дверей. Использование энергосберегающего оборудования и приборов учета.
- Современные интеллектуальные и пожароохранные системы.
- Особенности применения, технические характеристики инженерных систем: водоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования, системы очистки воды
- Материалы, технологии, системы для ограждающих и несущих конструкций.

В программу включены выступления представителей Комитета по строительству правительства Ленинградской области и представителей фирм, которые внедряют и поставляют новые материалы и технологии на рынок Санкт-Петербурга и Ленобласти.

В качестве основных слушателей семинара-совещания приглашаются строительные и проектные организации.



Конференция состоится по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3, выставочный зал «Смольный». Начало регистрации в 10.30.
Начало семинара-совещания в 11.00.
Контактные тел./факс: 324-99-97, 496-53-95, 496-52-14.

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

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



АФИНА

Номинации конкурса:

- Лучшая строительная фирма года;
- Лучшая инженеринговая 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»

ПОЗДРАВЛЯЕМ!!!

Александра Зиновьевича Гутмана,
генерального директора ОАО «Монолитстрой»,
заслуженного строителя Российской Федерации,
с Днем рождения!

Желаем здоровья и счастья!
Пусть в жизни для всего будет время –
для успешных дел и хорошего отдыха!

ОАО «Монолитстрой», ЗАО «Монолитстрой-3»,
ЗАО «Евромонолит», ЗАО «Проммонолит»,
ЗАО «Алюмосистем-Монолитстрой»,
ОАО «Юпитер-Строй»



Уважаемый Гнел Людвигович!

**Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!**

**Желаем Вам крепкого здоровья,
благополучия в семье,
процветания бизнеса,
новых успехов и свершений.
Пусть каждый день приносит в
Вашу жизнь новые яркие впечатления.
Пусть счастье и удача будут
всегда рядом с Вами!**

С уважением, коллектив
Андреас Групп

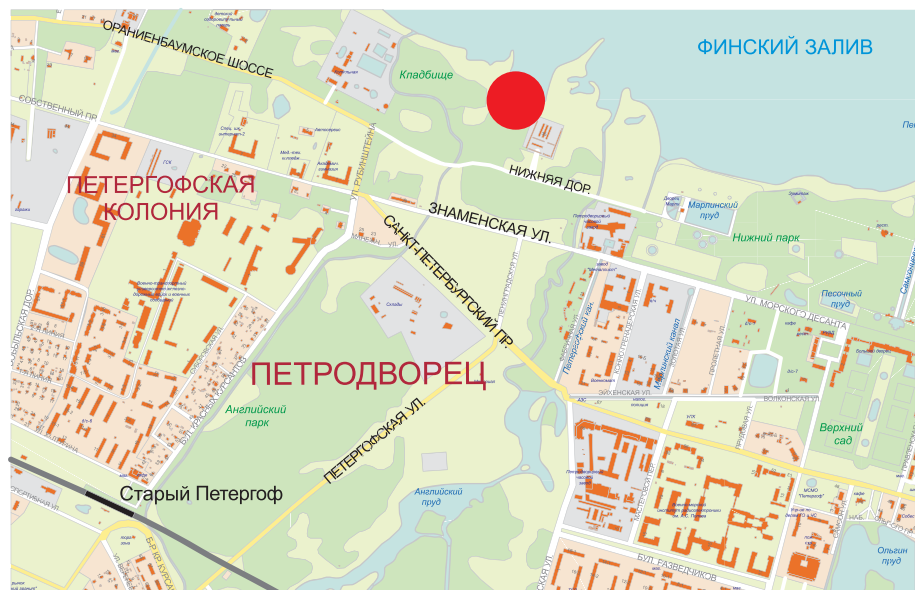



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
продает на открытом аукционе

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

**20
декабря**
2007 года

**г. Петродворец,
Санкт-Петербургский пр., участок 1**
(северо-восточнее пересечения с Петергофским ручьем)



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

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

**г. Сестрорецк,
Левашовское шоссе,**
(восточнее садоводства «Разлив»)



**АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО
ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Площадь – 133 097 кв. м (участок 1)
– 257 658 кв. м (участок 2)
Начальная цена – 374 000 000 руб.

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



ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ:

пр. Науки д. 63

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ:**

**пр. Просвещения
Коломяжский пр., 15
ул. Беринга, 27**

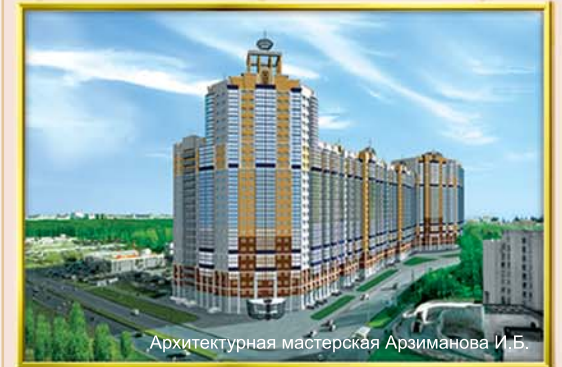
Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей строится большой кирпичный комплекс. В доме находится торговый центр, также будет большой фитнес-клуб.

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

II очередь сдана

Телефон на объекте 974-3670

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



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

Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.

Консультационный пункт

Телефон на объекте 974-3620

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