



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№50(291) 24 декабря 2007 года

**С НОВЫМ ГОДОМ!**

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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



## С НОВЫМ ГОДОМ!

Новый Год – самый светлый, самый любимый праздник. Он объединяет нас общими надеждами, мечтами о счастье. Все мы хотим жить в благополучном, процветающем городе.

Уходящий 2007-й был для Санкт-Петербурга очень позитивным годом, годом динамичного, поступательного развития. Наш город добился значительных успехов во всех отраслях экономики, в социальном развитии, в образовании, культуре и науке. Выросли доходы и благосостояние петербуржцев, мы стали жить лучше.

Петербург укрепил свой статус лидера российской модернизации. За четыре года в четыре раза увеличился городской бюджет, который является и соци-

ально ориентированным бюджетом, и бюджетом развития города. Это свидетельство того, что у Петербурга – неисчерпаемый потенциал. Приоритеты бюджета будущего года – развитие городской инфраструктуры, реализация крупных стратегических проектов, государственная поддержка здравоохранения, образования, культуры. Мы продолжим расселение ветхого, аварийного жилого фонда, преобразование жилищно-коммунального хозяйства.

Улучшение жилищных условий петербуржцев – для нас задача номер один. За последние четыре года нам удалось вдвое увеличить объемы строительства жилья. Принятый пакет жилищных законов впервые в новой истории города призван избавить Петербург от звания коммунальной столицы, продвинуть намного вперед жилищную очередь и для ветеранов, и для молодежи, и для работников бюджетной сферы.

Стремительно растет инвестиционная привлекательность города. Петербург встал в один ряд с крупнейшими деловыми центрами мира. В город на Неве приходят крупнейшие отечественные и зарубежные компании. Развивается новая отрасль городской промышленности – автомобилестроение. Пять мировых автомобильных гигантов приняли решение разместить у нас свои производства. Уже начал работу завод «Тойота».

2007-й год собрал рекордный урожай новых дорог. Открытие второй очереди Большого Обуховского моста уже сказалось на снижении транспортной нагрузки на магистрали, через которые раньше проходили большие потоки транзитного транспорта. Мы

открыли новое Митрофаньевское шоссе. На год раньше срока введен в строй участок Кольцевой дороги от Московского до Таллинского шоссе. Завершился ремонт Лиговского проспекта, открыто движение по Синопской набережной, введены в строй Софийский путепровод и участок дороги, ставший продолжением Софийской улицы. Мы продолжим реализацию двух крупнейших стратегических проектов федерального значения – Западного скоростного диаметра и Орловского тоннеля.

Мы добиваемся, чтобы все достижения последних лет почувствовала каждая петербургская семья. Нас не может не радовать улучшение демографической ситуации. В Петербурге год от года увеличивается рождаемость, растет число молодых семей. Это верный признак того, что петербуржцы уверенно смотрят в завтрашний день, верят в будущее своей страны, своего любимого города.

Эти успехи – заслуга каждого петербуржца, все мы потрудились для того, чтобы 2007 год вошел в историю как еще один год созидания. Гости нашего города отмечают, как меняется Петербург, как он хорошеет и расцветает.

Каждый из нас встречает Новый Год с верой в самое доброе и светлое. Пусть сбудутся наши желания, и всем нам сопутствует удача. Пусть в каждом доме будут уют и достаток.

Желаю всем петербуржцам отличного настроения, оптимизма и хороших новогодних праздников!

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И. Матвиенко

*В.И. Матвиенко*

**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

**С Новым годом и Рождеством!**

**СИРИУС-МОНОЛИТ**

- стеновая опалубка
- опалубка колонн
- опалубка перекрытий
- комплектующие для монолитного строительства

Наши опалубочные системы соответствуют ГОСТ Р52085-2003 с показателями качества 1-го класса.

**«Надежность выше стоимости»!!!**

199155, Санкт-Петербург, Морская набережная, 39, корп. 2, офис 9Н. Телефоны: (812) 716-13-00, 309-01-06, 309-01-07. E-mail: office@sirius-monolit.ru, http://sirius-monolit.ru/

**КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ**  
отраслевая производственно-внедренческая группа

ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

www.capitalstroy.com  
+7 (812) 449 5216

Поздравляем Вас с наступающим Новым годом!

**СОГЛАСИЕ**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

под нашу ответственность

326-13-06

Весь январь при покупке полиса страхования имущества скидка на КАСКО 10%

**С Новым Годом!**

**CRUSH MASH | ДЕМОНТАЖ**

- Переработка железобетона и боя кирпича
- Демонтаж зданий и сооружений любой сложности
- Аренда техники для демонтажа

т. 448-64-40  
WWW.CRUSHMASH.RU

**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»

**СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ\***  
ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

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

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

**КАРСТ**

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

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

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



**СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ**

**СОДРУЖЕСТВО**  
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ  
группа компаний

**С НОВЫМ ГОДОМ!**

**2008**

[www.sodruzhestvo.spb.ru](http://www.sodruzhestvo.spb.ru)

**ТАУНХАУЗЫ  
КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЕЛКИ**

**ОКНА**

**Брусевые ДОМА**

**БЫСТРОВОЗВОДИМЫЕ ДОМА**

**БЖДК... чам 20 лет**

**Уважаемые коллеги и партнеры!  
С Новым годом и Рождеством!**

Пусть в наступающем году будет много полезных контактов, успешных контрактов, интересных проектов и исполнятся намеченные планы. Желаем процветания вашему бизнесу, благополучия и достатка вашим семьям!

С уважением, коллектив  
ООО «Завод строительных  
биоконструкций «АРМАКС»



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ  
БИОКОНСТРУКЦИЙ



[www.armacbio.com](http://www.armacbio.com)

т./ф. (812) 331-2461 e-mail: bukker@armacbio.com

**ФОРМУЛА АРХИТЕКТУРЫ**

ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ

Разработка документации по планировке территории — проектов планировки территории и проектов межевания территории  
Разработка временных регламентов застройки территории и градостроительных регламентов

Выполнение функций заказчика-застройщика

Разработка документов территориального планирования — генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр. 68 / тел.: (812) 333 17 47 / formula-architecture@yandex.ru / www.gelezobeton.spb.ru

Лит. ГС-2-781-02-26-0-7806314031-017009-1 от 12.02.2007 ФАС и ЖОХ

**Строительная корпорация  
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные



арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

# Поздравляю вас с наступающим Новым 2008 годом!

В новогоднюю ночь мы будем вспоминать все хорошее, что подарил нам год уходящий, и, конечно, загадывать желания на будущее. От всей души хочу пожелать вам в новом году крепкого здоровья, энергии и успехов в деловой жизни, упорства в достижении поставленных задач. Пусть в ваших семьях всегда царит благополучие, уют и тепло! Пусть всегда рядом будут надежные коллеги, верные друзья, близкие и любимые люди!

С искренними пожеланиями,  
генеральный директор  
ООО «Интерхолод Санкт-Петербург»  
Александр Федорович Шатилин

**ИНТЕРХОЛОД**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Коллектив Группы компаний «ЭкоСан» поздравляет вас и ваших родных с Новым годом!

Пусть в памяти останутся только добрые и приятные воспоминания о прошлом годе, и это позволит вам смело и радостно глядеть в будущее.

Пусть грядущий 2008 год принесет много здоровья, радости и счастья! Все желания и перспективы на будущее пусть воплотятся в жизнь, а удача станет вашим лучшим другом!

**С Новым Годом!**

**ЭКО САН**

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От всей души поздравляем вас с наступающим Новым годом и Рождеством! Желаем вам встретить праздники по-настоящему радостно и весело. Чтобы в наступающем году было больше успехов в деловой жизни, все планы осуществлялись, а начинания были исключительно удачными. Пусть и в личной жизни все складывается только на «отлично», уюта, тепла и любви вам и вашим близким!

**2008**

Коллектив ЗАО «Трест - 36»

**36 ТРЕСТ**



**Дорогие друзья, коллеги!**  
**От всей души поздравляю вас**  
**с наступающим Новым Годом и Рождеством!**

Провожая год уходящий, особенно хочется поблагодарить коллег и партнеров за успешную совместную работу, а клиентов – за доверие. Надеюсь, что новый год будет для вас годом удач, стабильности, финансового благополучия, смелых идей и новых свершений!

Пусть наступающий год начнется с улыбки, пусть все доброе и радостное перенесется вместе с вами через границу времени. Примите искренние пожелания мира, добра, благополучия и крепкого здоровья в наступающем 2008-м году!

Маггеррам Бехбудов  
 Президент Группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ»



**М-ИНДУСТРИЯ**  
 СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

**индустрия**  
**качества**

**ГЛАВНОЕ-ОСНОВА**



**С Новым годом!**

**45'**  
**СОРОК ПЯТЬ**  
 для тех, кто понимает

**LSR** предприятие  
 Группы  
 ЛСР

[www.045.ru](http://www.045.ru)

ТЕЛ: 071

Крупнейшая в Санкт-Петербурге сеть заводов по производству бетонов и растворов

СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

 КЛАСС ПРЕМИУМ Графтио ул., 5	 КЛАСС ПРЕМИУМ Загородный пр. / Гороховая ул.	 КЛАСС БИЗНЕС Выборгское ш., 112	 КЛАСС БИЗНЕС Варшавская ул. / Краснопутиловская ул.	 КЛАСС КОМФОРТ Гражданский пр., 117	 КЛАСС КОМФОРТ Диагональная ул. / Новолитовская ул.	 КЛАСС КОМФОРТ Дунайский пр. / Свирская ул.	 КЛАСС ЭКОНОМ Бестужевская ул. / Кондратьевский пр.
-------------------------------------	---	--	--	---	---	---	---

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

 КЛАСС ПРЕМИУМ Московский район	 КЛАСС ПРЕМИУМ Московский район	 STOCKHOLM КЛАСС ПРЕМИУМ Приморское ш., 46
---------------------------------------	---------------------------------------	---



■ За пределами квадрата



DEVELOPMENT [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru)  
**335 55 55**

ПОСТРОЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ

 Динамо пр., 4	 Варшавская ул. / Победы ул.	 Восстания ул. / Рылеева ул.	 Ленинский пр. / Варшавская ул.	 Подрезова ул., 18	 Шпалерная ул., 50/52	 Карпинского ул. / Руставели пр.	 Сикейроса пр. / Есенина ул.
-------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------

Лиц. ГС-2-781-20-27-0-7810212880-006542-1 от 20.09.2004

Элитный малоэтажный квартал на берегу Нижнего Большого Суздальского озера

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

Большой выбор квартир и таунхаусов

Городские инженерные коммуникации

Автономная котельная

Комплексное благоустройство территории и береговой линии озера

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

Круглосуточная охрана

Профессиональная эксплуатация



*Открыты продажи третьей очереди*

*С Новым Годом!*

жилой квартал  
**НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ**

отдел продаж  
тел.: +7 (812) 336 00 94, 970 47 45, 974 47 45  
[www.newscandinavia.ru](http://www.newscandinavia.ru)

**АТ-Альянс**  
ЗАО «Озерки»

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

**Канун наступления Нового года – это всегда время подведения итогов. Бизнес-сообщество оглядывается в недалекое прошлое, оценивает прожитый год и результаты, достигнутые за это время.**

Внимание к компании со стороны «четвертой власти», журналистов – это один из главных индикаторов ее успеха на строительном рынке. Только самые важные события строительного комплекса Санкт-Петербурга находят отражение на страницах газет и журналов. Чтобы обойтись без громких слов, мы решили подвести итог работы корпорации «Строймонтаж» в уходящем году с помощью краткого дайджеста по материалам публикаций в СМИ.

#### ИПОТЕЧНЫЙ КОНСУЛЬТАНТ – РЕШЕНИЕ КВАРТИРНОГО ВОПРОСА

Чтобы сделать поиски подходящего варианта кредита максимально удобными, корпорация «Строймонтаж» вывела на рынок новую услугу – ипотечный консультант. Специалист компании «ведет» заемщика от бесплатной первичной консультации до подписания кредитного договора. Для своих клиентов «Строймонтаж» предлагает максимум вариантов решения ипотечного вопроса, который раньше казался неразрешимым.

*Деловой Петербург, 29 января*

#### «СТРОЙМОНТАЖ» ГОТОВИТ ПЕРВЫЙ ОБЛИГАЦИОННЫЙ ЗАЕМ

Корпорация «Строймонтаж» приняла решение о размещении облигаций серии 01 объемом 1,2 млрд рублей. Организатор и андеррайтер выпуска – ОАО «Банк «Зенит». По словам директора по экономике и финансам корпорации «Строймонтаж» Юрия Самохина, полученные средства планируются направлять на реализацию новых проектов в Петербурге в сфере жилой недвижимости класса «комфорт» и класса «элита».

*Журнал Квадрат, 28 апреля*

#### СДАН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЛАЗУРНЫЙ»



**Жилой комплекс «Лазурный»**

Здание оснащено фильтрами тонкой очистки воды, цифровой телефонией, выделенным каналом Интернет, спутниковым телевидением, системой контроля доступа и др. Фасад комплекса облицован натуральным и искусственным камнем. Балконы оформлены витражными стеклами. Территория огорожена и благоустроена.

*Бюллетень недвижимости, 7 июня*

#### РЫНОК В ШОКЕ! НИЗКИЕ СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ!

Корпорация «Строймонтаж» всегда выступает новатором. Совместно с ОАО «Банк «Санкт-Петербург» компания приступает

# Читайте и знайте



**Артур Кириленко, президент корпорации «Строймонтаж», положительно оценивает итоги уходящего года и с уверенностью смотрит в 2008 год**

к реализации новой совместной программы ипотечного кредитования и предлагает ипотеку всего под 8 процентов годовых в рублях.

«Жилье не может быть дешевым, но оно должно быть доступным!» – с таким девизом корпорация «Строймонтаж» выводит новое предложение для своих клиентов.

*Аргументы и факты, 8 августа*

#### ЭЛИТНЫЕ ПЛАНЫ КИРИЛЕНКО

Глава петербургской девелоперской компании «Строймонтаж» Артур Кириленко решил сосредоточиться на дорогих объектах. «Строймонтаж» намерен реализовать два новых элитных проекта в Санкт-Петербурге – на Крестовском острове и Петроградской стороне. Согласно планам г-на Кириленко, на долю дорогого жилья теперь будет приходиться половина объема строительства.

*РБК daily, 8 августа*

#### «СТРОЙМОНТАЖ» ПОД ПАРИЖЕМ

«Строймонтаж» собирается расширить свое присутствие во Франции. В общей сложности компания планирует построить в этой стране примерно 110 000 кв. метров жилья. На эти цели ей придется потратить 280 млн евро.

*Ведомости, 13 августа*



**Жилой комплекс «Аллеи Эрмитажа»**

#### ЗАРАБОТАТЬ НА ПЕТЕРБУРГЕ

У корпорации «Строймонтаж» большие планы. Она собирается в течение пяти лет построить в Санкт-Петербурге более 900 000 кв. метров жилья. На эти цели компании придется потратить более \$1,5 млрд, подсчитали аналитики.

*Ведомости, 20 августа*

#### НАГЛЯДНАЯ ЭЛИТНАЯ АГИТАЦИЯ

Корпорация «Строймонтаж» открыла шоу-рум в строящемся элитном комплексе «Монблан». С помощью этой акции девелоперы стремятся познакомить потенциальных покупателей квартир с архитектурно-дизайнерскими новинками для обустройства интерьеров.

*Недвижимость и строительство СПб, 20 августа*

#### УПЛОТНИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕЗД

Пресс-тур по адресам застроек, ранее вызывавших недовольство жителей соседних домов, состоялся по трем адресам. Первым из них стал объект корпорации «Строймонтаж» в Калининском районе (на пересечении Гражданского пр. и пр. Луначарского). Дом построен. Он выгодно отличается от «соседей». Главное преимущество «Дома у Ручья» – практичные планировки квартир (есть квартиры-студии от 25 кв. метров), большие кухни и просторные ванные, остекленные лоджии. В подъезде установлены бесшумные лифты, домофон и система видеонаблюдения.

*Строительный еженедельник, 10 сентября*

#### КВАРТИРА-СВИДЕТЕЛЬ

Проект «шоу-рум» в жилом доме комфорт-класса «Южная широта» представила на прошедшей неделе корпорация «Строймонтаж». В России такой способ завоевания внимания покупателя только начал прививаться. Первые шоу-румы построил в Петербурге именно «Строймонтаж».

*Строительный еженедельник, 15 октября*



**Гостиная шоу-рума в жилом комплексе «Южная широта»**

#### «СТРОЙМОНТАЖ» ДЕЛАЕТ «СПЕЛОЕ» ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Строительная компания «Строймонтаж» проводит рекламную кампанию «Сезон спелых предложений. Квартиру купить – легко!».

Концептуально новая рекламная кампания продолжает стратегию компании «Строймонтаж» – «жилье не может быть дешевым, но оно должно быть доступным» – и предлагает удобные условия заключения договора и оплаты приобретенной квартиры.

*AdLife.spb.ru, 31 октября*

#### «СТРОЙМОНТАЖ» ПОСТАВИЛ РЕКОРД

ЗАО «Строймонтаж» приобрело на торгах Фонда имущества скандально известный дом №32а по набережной Робеспьера в Санкт-Петербурге. Застройщик заплатил 1,07 млрд руб. за право его реконструкции (стартовая цена – 420 млн рублей). В фонде констатируют, что никогда еще девелоперы не предлагали такую большую сумму за выставленные на торги объекты.

*Коммерсант, 1 ноября*

#### «СТРОЙМОНТАЖ» ПЛАНИРУЕТ РАССЕЛИТЬ ХРУЩЕВКИ

Компания одной из первых в Петербурге объявила, что получила разрешение Комитета по градостроительству и архитектуре СПб на подготовку проекта реновации 21,6 га в Московском районе и ожидает подобного разрешения по кварталу площадью около 90 га в Калининском районе.

*Деловой Петербург, 1 ноября*

#### «СТРОЙМОНТАЖ» БЕРЕТ ВЫСОКУЮ НОТУ

ЗАО «Строймонтаж» планирует разместить выпуск кредитных нот CLN (Credit Linked Notes) на \$150 млн до конца 2008 года. Об этом сообщил финансовый директор компании Юрий Самохин.

*Коммерсант, 2 ноября*

#### БОЛЬШИЕ ОБЪЕМЫ ДЛЯ ЭЛИТЫ

К концу 2009 года корпорация «Строймонтаж» планирует серьезно увеличить объемы строительства элитного жилья в Петербурге – до 150 тыс. кв. метров освоения в год. В целом же корпорация планирует в ближайшие годы довести показатель ежегодного освоения строительства до 300 тыс. кв. метров.

*Строительный еженедельник, 5 ноября*

#### АРХИТЕКТУРНЫЙ UPGRADE

Андрей Маслыгин, исполнительный директор компании «Строймонтаж-Проект»: «Наша компания является частью мощной транснациональной инвестиционно-строительной корпорации, известной в Петербурге девелоперской компании «Строймонтаж». Соответственно, недостатка в заказах мы не испытываем, напротив, имеем возможность создавать рядовые проекты. Специфика компании – комфорт-класс и элитное жилье, как раз то поле, где архитекторам можно себя проявить. Количество заказов уже сейчас превышает наши возможности, но именно благодаря новым проектам мы растем, развиваемся и прогрессируем».

*Строительный еженедельник, 3 декабря*

Многое из прожитого и достигнутого не вместились в этот дайджест. О многом еще предстоит написать. Корпорация «Строймонтаж» и в 2008 году продолжит традицию непрерывного динамичного развития компании. «Строймонтаж» готов к внедрению новых технологий в строительстве, девелоперской деятельности и организации бизнеса в целом.

**Желаем коллегам и партнерам уверенности, стабильности и успеха в 2008 году.**

**Счастливого Нового года и Рождества!**



**СТРОЙМОНТАЖ**  
КОРПОРАЦИЯ  
МОСКВА ■ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ ПАРИЖ

[www.stroimontage.ru](http://www.stroimontage.ru)

Финляндский пр., 4а  
**332-0202**

Лич. ГО-2-781-02-27-0-7810175121-022495-2, срок действия до 04.12.2012  
С точной декларацией можно ознакомиться на сайте www.stroimontage.ru

# НАДЕЖНАЯ КОМПАНИЯ ДЛЯ ТРУДНОЙ РАБОТЫ!

строительная компания  
**МС**  
МОСТ • СЕРВИС



*Переходя через мост от уходящего года  
к наступающему, помните,  
что в строительном комплексе  
Санкт-Петербурга у Вас всегда есть  
надежный партнер.*

*Мост-Сервис желает Вам уверенно,  
твердой поступью шагать в прекрасное будущее.*

*Счастья и удачи!*

*Поздравляем коллег и партнеров.*

*С наступающим  
Новым годом!*

## МОСТ • СЕРВИС

**Строительство и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций  
(отопление, водопровод, канализация), газификация объектов.**

194354, Россия, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, дом 21, к.1; e-mail: most@sp.ru; www.most-servis.ru; тел.: (812) 702-35-00, 702-35-02

ГС-2-781-09-27-0-7816087383-011307-1 от 09.02.2004г. Госстрой РФ



## Уважаемый Евгений Георгиевич!

### Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Выбрав однажды благородную созидательную профессию строителя, Вы остаетесь ей верны на протяжении многих лет и делаете лучше жизнь тысяч людей. Ваша компетентность, чувство ответственности, принципиальность, профессионализм и активная гражданская позиция завоевали уважение коллег и партнеров, признание властей. Ваш ежедневный труд на благо Петербурга и всей России получил заслуженно высокую оценку – многочисленные награды, звание «Заслуженный строитель России», орден «Герой труда» I степени. Мы рады возможности работать под Вашим руководством!

В этот знаменательный день от всей души желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия в семье! Пусть Ваша жизнь будет наполнена радостными событиями, а мы окажем поддержку всем Вашим добрым начинаниям!

Коллектив ЗАО «Строительный трест»



*Уважаемый Евгений Георгиевич!  
Примите наши самые теплые поздравления  
с Днем Вашего рождения!*

*От всей души желаем Вам доброго здоровья  
и неиссякаемой энергии!*

*Мы рады, что работаем рядом с надежным,  
мудрым и отзывчивым человеком!*

*Желаем Вам успехов во всех начинаниях,  
как можно больше интересных проектов,  
реализации намеченных целей!*

*Пусть каждый день приносит приятные  
сюрпризы, пусть рядом всегда будут  
верные друзья и надежные партнеры,  
неизменными пусть останутся  
хорошее настроение  
и уверенность в завтрашнем дне!*

С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор  
ЗАО «Ленстрой-21» Тен Р. Т.



## Уважаемый Евгений Георгиевич!

### Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы уважаем Вас как мудрого человека и замечательного руководителя, сделавшего очень много для развития строительного комплекса Санкт-Петербурга.

В этот праздничный день хотим Вам пожелать новых жизненных успехов. Пусть поддержка коллег, партнеров и друзей помогут в реализации новых проектов.

Пусть и личная жизнь радует теплом и вниманием близких.

Здоровья вам, счастья и удачи!

Коллектив  
ООО «Строительное управление»

**СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ**



# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

Директор по PR **Татьяна Поглова**  
PR-отдел: Юлия Корф, Наталья Игнатова  
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

#### Над номером работали

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

#### Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

#### Отдел рекламы

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

#### Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

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

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

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

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

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

Заказ № 74.30. Подписано в печать 21.12.2007, в 16.00  
Выходит еженедельно по понедельникам  
Цена договорная

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

постоянный информационный партнер



## ФОТОФАКТ



фото Николая Малышева

Жители Петербурга и многочисленные гости города получили великолепный подарок к Новому году – на площади Искусств началась серия светомузыкальных представлений. До 8 января темные северные вечера будут озаряться светом прекрасного под классическую музыку

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

До конца года должна быть введена в эксплуатацию одна из важнейших транспортных магистралей Санкт-Петербурга – Пискаревский проспект с путепроводом через железнодорожные пути железнодорожной станции «Пискаревка». Торжественное открытие Пискаревского проспекта запланировано на 27 декабря. Стоимость реконструкции Пискаревского проспекта на участке от Свердловской набережной до проспекта Мечникова вместе с путепроводом составила более 2,6 млрд рублей.

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» к середине декабря выполнило план года по рефинансированию ипотечных кредитов. В общей сложности агентство выкупило 40 688 стандартных закладных на общую сумму 37,8 млрд рублей. В течение всего года агентство осуществляло стабильное равномерное рефинансирование бумаг в объеме 3 млрд рублей ежемесячно. Всего за десять лет деятельности агентство выкупило у региональных партнеров 107 810 закладных на общую сумму 77,342 млрд рублей из всех регионов страны, что составляет 18 процентов от общего числа выданных в стране ипотечных кредитов. Таким образом, каждый шестой ипотечный кредит, выданный в стране, рефинансирован АИЖК.

Петербургский градостроительный совет одобрил архитектурную концепцию строительства многофункционального комплекса на месте кинотеатра «Зенит». Общая площадь здания составит около 72 тыс. кв. метров, высота – 124 метра. В состав комплекса включены апартамент-отель на 54 номера, офисные центры класса «А», трехуровневая парковка на 250 машиномест. Заказчиком проекта выступает ЗАО «Петровский строитель». По мнению членов градостроительного совета, снос старого здания кинотеатра не нанесет ущерб облику города, и высотка хорошо впишется в существующую застройку в том случае, если будет изменен облик фасада.

## ЛЕНЖИЛСТРОЙ ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

*Уважаемый  
Евгений Георгиевич!  
От всего сердца  
поздравляем Вас с Днем рождения!*

*Долгие годы нас связывают тесные  
партнерские и дружеские отношения, мы  
ценим и уважаем Вас как серьезного  
профессионала, мудрого руководителя,  
человека, любящего дело своей жизни.  
В этот знаменательный день желаем Вам  
крепкого здоровья, успехов во всех  
начинаниях, поддержки друзей и коллег,  
любви и благополучия в семье!*



Коллектив и лично генеральный директор  
ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ»  
Р.Ф. Бяширов

**Уважаемые строители Санкт-Петербурга  
и Ленинградской области!  
Примите теплые и сердечные  
поздравления с наступающим  
Новым 2008 годом!**

**Пусть Новый год будет для вас годом  
достижения поставленных целей, исполнения  
всех желаний, годом роста заработной платы,  
работы без потерь и травматизма.  
Желаем крепкого здоровья, счастья  
и благополучия вам и членам вашей семьи!**

**С уважением, Председатель Территориальной  
Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
организации профсоюза строителей России Г.И.Пара**

## НАГРАЖДЕНИЕ



ФОТО WWW.OPORTISS.RU

13 декабря в Кремлевском дворце съездов Президент Российской Федерации Владимир Путин вручил Президенту Российского Союза строителей Виктору Забелину орден «За заслуги перед Отечеством».

Напомним, что указ о награждении Президента ОМОР «Российский Союз строителей» Виктора Забелина орденом «За заслуги перед отечеством» IV степени за большой вклад в развитие строительного комплекса и многолетнюю добросовестную работу был подписан Президентом РФ 10 ноября текущего года. На церемонии вручения наград Виктор Забелин обратился к Владимиру Путину с краткой речью:

– Уважаемый Владимир Владимирович, от имени российских строителей я благодарю Вас за Ваше внимание к отечественному строительному комплексу. Приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» позволил оперативно выявить большинство самых острых проблем отечественного строительства и принять меры к их устранению. Уже сейчас принято 35 законодательных актов, ощутимо улучшивших ситуацию. Более того, этот проект дал нашим строителям не только работу, но и уверенность в том, что их интересы будут соблюдаться и в дальнейшем.

## КОНКУРС

## Прораб всегда прораб!

На прошлой неделе были подведены итоги очередного, восьмого по счету ежегодного конкурса «Лучший прораб-2007».

Впрочем, проведение этого состязания не является самоцелью. Оно ставит своей главной задачей определение дальнейших путей повышения качества строительства, укрепление доверия со стороны инвесторов и дольщиков, снижение издержек строительного процесса, сокращение инвестиционного цикла, повышение экономической эффективности подрядной деятельности. Еще одной важной целью нынешнего конкурса стала оценка тенденций использования новых технологий.

Правда, в этом году интерес к состязанию почему-то несколько упал. Об этой печальной тенденции на церемонии вручения наград лауреатам и дипломантам сказал и вице-губернатор Александр Вахмистров. Правда, он не стал вдаваться

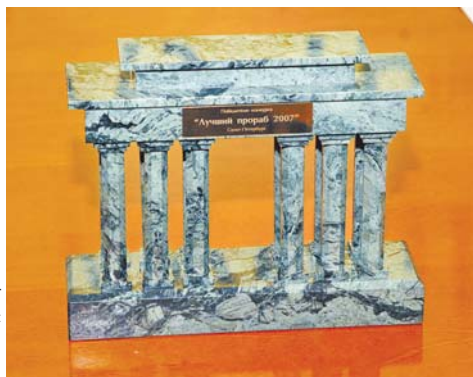


ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЕСА

За этот приз упорно боролись все без исключения участники конкурса «Лучший прораб-2007»

в подробности, почему это произошло. Наверное, повод был не тот. В самом деле, внутренние «разборы полетов» совершаются вовсе не на официальных мероприятиях.

Итак, каковы же итоги нынешнего конкурса? Сначала были вручены награды в специальных номинациях. Приз «Победы» от ОАО «Победа ЛСР» получил Хачим Маргушев (ЗАО «Стройстар»), от Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве награды удостоился Андрей Калягин (ЗАО «СМУ №1»), призом «За образцовую организацию строительной площадки» от Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга наградили Александра Малютину (ЗАО «СМУ №2»). «За добросовестность, открытость и честность» награду от Ассоциации «Промышленно-строительный комплекс Северо-Запада» отметили Марину Доброхотову (ЗАО «Фирма Петростройтрест-Монолит»), а от Санкт-Петербургского отделения общероссийского общественного фонда «Центр ка-



ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЕСА

Все прорабы, которые признавались лучшими за последние восемь лет, собираются и дальше успехов в своей профессии

чества строительства» «За высокое качество строительно-монтажных работ» наградили Михаила Кузнецова (ООО «Строительная компания «М-Индустрия»). Строители этой компании уже не в первый раз побеждают в конкурсе, подтверждая девиз компании – «индустрия качества» своей каждодневной работой.

Затем все без исключения руководители компаний, которые участвовали в конкурсе – на этот раз их было 11 – вместе с прорабами из рук Александра Вахмистрова удостоились дипломов, грамот и пакетов с рекомендациями по организации строительных работ. И наконец, настал черед оглашения главных итогов.

Сначала был назван лучший прораб Ленинградской области. Им стал Дмитрий Надеждин (ЗАО «АСЭРП»). А гран-при «Лучший прораб-2007» удостоился Сергей Ивашкевич (ЗАО «Евромонолит»). Помимо диплома и грамоты, ему вручили изготовленную из зеленоватого камня копию триумфальных ворот. Потом по сложившейся традиции обоим победителям выдали новенькие белые строительные каски, тем самым приняв их в круг избранных прорабов. Напоследок в этот же круг – уже в восьмой раз – приняли и «строительного» вице-губернатора Александра Вахмистрова.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

## ТАРИФЫ

## Традиционный подарок к новому году

С 1 января 2008 года увеличиваются тарифы на поставку коммунальных услуг. Об этом на прошлой неделе рассказали вице-губернатор Михаил Осеевский и председатель Комитета по тарифам Олег Тришкин.

Средний тариф на электрическую энергию для промышленных предприятий составит – 13,8 процентов, а для населения – 13,5 процента (максимальный предел, установленный Федеральной службой по тарифам).

Тарифы на тепло выглядят следующим образом: средний – 12,97 процента, в том числе: на тепловую энергию, реализуемую ОАО «ТЭК-1» – 12,84 процента, ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» – 13 процентов; тариф на тепловую энергию для граждан (включая НДС) – 12,95 процента; тарифы на услуги водоснабжения и канализации в среднем – 13,48 процента; тарифы на природный газ, реализуемый населению (включая НДС), –

24,61 процента; тарифы на сжиженный газ для населения (включая НДС) – 21,3 процента; цена на уголь для населения (с НДС) – 13,9 процента, на такой же процент подрастет и цена на дрова-швырок. Вычислить, сколько именно придется платить каждому лично, можно, увеличив нынешние тарифы на вышеуказанные проценты. По словам чиновников, увеличение в среднем составит 80,54 рубля на человека (год назад среднее увеличение составляло 72 рубля). Но каждый сам может вычислить, сколько ему придется платить с января.

К сожалению, уйти от постепенного роста тарифов в ближайшем будущем мы не сможем, в первую очередь, из-за инфляции, а во вторую, – из-за желания федерального правительства привести стоимость энергоносителей к мировым ценам. К примеру, цена газа в следующем году вырастет на 25 процентов, а оптовая цена поставки электроэнергии – на 17,6 процента. И городская власть здесь ничего существенного сделать не может, так как предель-

ные нормативы устанавливает Федеральная служба по тарифам. Город только может снижать издержки, что он, собственно, и делает, реконструируя старые сети и котельные, меняя оборудование на самое современное и экономное, освобождаясь от лишних работников. Сегодня эксплуатация котельных в Петроградском и Курортном районах обходится намного дешевле, так как все они автоматизированные. А замена сетей приводит к резкому снижению потерь, что также увеличивает эффективность. Хотя, по мнению Михаила Осеевского, наша энергетика еще сильно отстает от европейской по затратам.

Михаил Осеевский особо отметил то, что Петербург относится к энергодефицитным регионам: город производит самостоятельно только 50 процентов необходимых мощностей. Понятно, что не забыли напомнить и о компенсациях малоимущим (плата за жилищно-коммунальные услуги не должна превышать 18 процентов общих доходов семьи), их получает порядка 800

тыс. горожан, а правительство планирует израсходовать на поддержку в следующем году примерно 560 млн рублей.

Несмотря на существенный рост, наш тариф по электричеству еще на 30 процентов меньше, чем у москвичей, а среди регионов Северо-Запада Петербург находится посерединке. Между тем, тепло москвичам обходится существенно ниже, а ведь основную стоимость в коммунальных услугах составляет именно плата за тепло и горячую воду. Потребление электричества горожане могут регулировать, а потребление тепла – нет.

Не преминул главный по экономике похвастаться и тем, что Санкт-Петербург сформировал рост наших тарифов на три года вперед. Правда, заметил, что из-за значительного роста цен на энергоносители, они, скорее всего, будут пересмотрены в сторону увеличения.

Единственное, что может радовать: Комитет по тарифам Санкт-Петербурга признан Федеральной службой по тарифам одним из самых открытых в стране. По открытости и доступности входит в десятку.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## МВК

## Корпоративные разборки, а не преступления

Последнее заседание межведомственной комиссии по вопросам экономической безопасности, состоявшееся на минувшей неделе, рассмотрело, по словам вице-губернатора Михаила Осеевского, «очень много дел, абсолютное большинство из которых не имеет никакого отношения к процессам, связанным с нарушением закона».

Прежде всего речь идет о корпоративных конфликтах, которые должны рассматриваться либо в рамках гражданского законодательства, либо в арбитражных

судах, например, торгово-промышленной палаты. «Тем не менее, есть два дела, – заметил председатель МВК, – которые, мы считаем, связаны с нарушением закона. Я имею в виду пансионат «Дюны», добросовестный собственник которого – крупный холдинг из Москвы, – столкнулся с попытками подделки документов и внесения их в ФНС, а также – попытками привлечения судов в других регионах России, в Алалии, например. Этим сюжетом будут заниматься правоохранительные органы. Второй сюжет – это подделка менеджером документов, в соответствии с которой были переоформлены помещения в Калининском районе, пока собственница болела».

Несмотря на то, что 90 процентов дел, рассмотренных комиссией в текущем году, связано с корпоративными конфликтами, чиновник уверен, комиссия без дела не останется. «Преступность была всегда и долго еще будет, – уверен Михаил Эдуардович. – Поэтому государство должно оперативно такие дела рассматривать. Поскольку в такие сложные захваты вовлекаются различные органы власти, для нас важно осуществлять эффективную координацию действий всех органов, важно видеть всю картинку, иметь общее представление того, что происходит. И здесь работа нашей комиссии неопределима, мы вырабатываем общую рекомендацию и общую тактику того, в какую сторону правильно дви-

гаться. Главное, как говорят наши коллеги из правоохранительных органов, – это неотвратимость наказания. Но все органы при этом действуют в рамках тех полномочий, того законодательного поля, которое им предписано».

По мнению экономического вице-губернатора, наши люди не умеют обращаться с собственностью, очень доверчивы и безответственны. Между тем, собственность – это не только приятный способ получения дивидендов, но и большая ответственность. «За имуществом нужно следить, и тогда оно будет приумножаться, – заключил г-н Осеевский».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ПРАЗДНИК

На последнем заседании правительства рассмотрено план подготовки и проведения в Петербурге новогодних и рождественских праздников, который представил председатель Комитета по культуре Николай Буров.

Во второй раз новогодние торжества открываются Рождественской ярмаркой, раскинувшейся в нынешнем году на площади Островского. Она будет работать с 14 декабря по 7 января и здесь можно не только приобрести подарки родным и близким, но и вкусно поесть, и поучаствовать в конкурсах, и получить заряд бодрости от концертных и развлекательных программ, которые пройдут на трех сценах. Кстати, позитивный опыт прошлого года – благотворительный аукцион, на котором распродали картины, нарисованные посетителями ярмарки, в том числе, губернатором Валентиной Матвиенко, в этом году обретет более широкий размах. В нем поучаствуют известные артисты и шоумены не только Петербурга, но и Москвы.



С 14 по 25 декабря пройдет XVIII Межрегиональный фестиваль новых театров, новой режиссуры, новой драматургии и театральных инициатив «Рождественский парад», а ежедневные светотехнические представления петербуржцы смогут посмотреть с 20 декабря по 8 января на площади Искусств. Детские новогодние елки на льду пройдут 24 и 29 декабря в 11.00 на главном городском катке.

## ДЕД МОРОЗ ПРИЕДЕТ

23 декабря город встретит Главного Российского Деда Мороза из Великого Устюга, который со своей свитой торжественно прошествует по Невскому проспекту и примет участие в открытии новогодних праздников на Дворцовой площади.

Традиционно для младших школьников в Петербургском Спортивно-концертном комплексе будет организована «Губернаторская Елка» со сказочными новогодними представлениями. Для спокойствия родителей принято решение усилить охрану объекта, для чего привлечь дополнительные силы правоохранительных органов в удвоенном количестве против прошлого года. А Дворец творчества юных «Карнавал» примет во время каникул детей среднего школьного возраста. Не оставят в этом году без внимания и старшеклассников. Обычно новогодние елки проводились для учащихся до 7 класса. В этом году все школьники, включая и выпускников, станут участниками торжества. Для по-



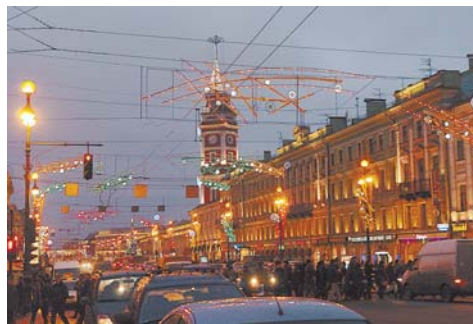
## Погуляем!

следних елки планируется организовать в подростковых и досуговых центрах.

## В КАЖДОМ РАЙОНЕ – СВОЙ НОВЫЙ ГОД

Каждый район подготовил для своих жителей собственные программы. К примеру, на Васильевском острове 24 декабря в 16.00 в центре «Балтийский» (Большой пр., 68) пройдет праздничный вечер для представителей районной общественности «Новый год – праздник Добра и Веры», здесь же 28 декабря состоится развлекательная программа «Веселое новоегодье». 28 декабря в Клубе Военной академии тыла и транспорта (Кадетская линия, 1) – праздник для жителей района «Новогодняя фантазия», а уличное семейное гуляние «Рождество на Васильевском» запланировано на 7 января на Андреевском бульваре (Васильевский остров, 6-я и 7-я линии).

Выборгский район главные мероприятия запланировал на новогоднюю ночь в ДК «Первомайский» (Б.Сампсониевский пр., 37), ДК «Левашовский» (п.Левашово, ул. Володарского, 9), у ТК «Норд» (пр.Просвещения, 19). 2 января выборжан ждут в ДК «Парголово» (Выборгское ш., 411) в 12.00. на танцевальную программу. Калининский район для своих жителей организовал собственную Рождественскую ярмарку на Гражданском пр., 43. А уличные новогодние гуляния, посвященные встрече 2008 года, пройдут на пр. Науки, 21. В Кировском районе народные



новогодние гуляния пройдут на Канонерском острове, на площади перед районной администрацией, а рождественские – в парке 9 января и у ДК имени Горького.

## ПРИГОРОДЫ ГУЛЯЮТ ПОСЕЛКАМИ

Народное гуляние для жителей города Колпино «Мышинная возня, или с Новым городом!» состоится в Городском саду г. Колпино, новогодняя дискотека для жителей поселка Металлострой «Сияйте ярче новогодние огни» – в п.Металлострой на площади перед ДК им. В.В.Маяковского (ул. Центральная, 12), народное гуляние для жителей поселка Понтоновый «Нам праздник веселый зима принесла» в п. Понтоновый на площади перед ДК «Нева» (ул. А.Товпеко, 14), народное гуляние для жителей поселка Саперный «Здравствуй, Новый год!» – в п.Саперный на площади перед ДК «Саперный» (ул. Дорожная, 11).

В Красносельском районе организуют сразу несколько новогодних мероприятий в ночь с 31 декабря на 1 января: в пос. Горелово, Южно-Приморском парке и микрорайоне Сосновая Поляна. А Рождественские уличные гуляния пройдут 7 января в пос. Володарский (пр. Ленина, 22) и Южно-Приморском парке (Петергофское шоссе, 27). Кронштадтцы и в Новогоднюю ночь и на Рождество будут гулять на Якорной площади.

Ночное новогоднее гуляние «Говорят, под Новый год чудеса сбываются» районная администрация организует в пос. Песочный, на площади перед Домом культуры и творчества Курортного района (8-й квартал, 140), в г.Сестрорецке на площади перед зданием администрации Курортного района (пл. Свободы, 1), в г.Зеленогорске (Банковская пл.). Праздничная концертная программа «С рождеством!» пройдет 7 января в Зеленогорском парке культуры и отдыха (Приморское ш., 536) и в парке куль-

туры и отдыха «Дубки» (г.Сестрорецк, Б. Литейный пер., 37). А для проживающих в Петродворцовом районе ночные новогодние гуляния будут организованы также по нескольким адресам: Новый Петергоф (Сампсониевская пл.), Старый Петергоф (площадка у школы №419 ул. Ботаническая), г.Ломоносов (ул.Александровская, 326-366), пос.Стрельна, площадка напротив ДК им. Вермишева (Санкт-Петербургское шоссе). Уличный праздник «Рождественские снежные забавы» для детей и взрослых пройдет 7 января в г.Ломоносов (Ораниенбаумский пр., 39 в).

Ночная новогодняя развлекательная программа у Дома культуры поселка Александровская (Волхонское ш., 52), новогодние гуляния для жителей Пушкинского района на площадке у кинотеатра «Руслан» г. Пушкин (ул.Магазейная, 42) и у здания администрации г. Павловск (Песчаный пер., 11/16) соберут жителей этого царственого пригорода Петербурга. А Царскосельский Рождественский фестиваль состоится на площадке у кинотеатра «Руслан» г. Пушкин (ул. Магазейная, 42) 7 января.

## МАРАФОН-КОНЦЕРТ И ЭТНО-СТИЛЬ

Жители Московского района смогут повеселиться на Новогоднем ночном уличном гулянии «Согреем мы своей любовью наш Новогодний Петербург» на площади перед Российской Национальной библиотекой (Московский пр., 165/2), а на Рождество – в Парке Победы. А те, кто живет в Красногвардейском, – станут участниками Марафон-концерта «Новый год встречаем вместе», который пройдет в парке 49 квартала (на детской площадке вдоль пр.Энтузиастов), и театрализованного уличного праздника «Новогодний калейдоскоп» в Парке «Полуостров» (угол ш. Революции и ул. Маршала Тухачевского). А театрализованный уличный праздник «Рождественская звезда» соберет их в парк 49 квартала (территория ТРК «Июнь» – угол Индустриального пр. и пр. Энтузиастов) 7 января.

Праздник новогодней елки в этно-стиле пройдет в Невском районе в культурном центре «Троицкий» (пр.Обуховской Обо-



роны, 223) 28 декабря. А районное новогоднее праздничное гуляние «Свеч Новогодних маяки» – на площади у станции метро «Проспект Большевиков». Рождество можно будет встретить в Парк культуры и отдыха им. И.В.Бабушкина (пр. Обуховской Обороны, 149).

На площади Шевченко соберутся в новогоднюю ночь жители Петроградской стороны. Широко собираются отпраздновать Новый год жители Приморского района. Здесь будут организованы новогодние театрализованные представления «Новогодний калейдоскоп» с праздничным фейерверком (ул. Долгоозерная, 16), новогоднее праздничное гуляние для жителей поселка Лисий Нос на площадке перед зданием Приморского культурного центра, новогоднее праздничное гуляние для жителей поселка Лахта-Ольгино (ул. Хвойная, 35), а Рождественское праздничное гуляние у гипермаркета «Карусель» (ул. Савушкина, 116) состоится 7 января в 15.00.

Администрация Фрунзенского района, так же, как и Калининского, организовала собственную Рождественскую ярмарку с концертно-развлекательной программой



«Ярмарочные забавы» на площадке у торгового комплекса «Старт» (Бухарестская ул., 89). Здесь же состоится гуляние по поводу Рождества 7 января. Ночная новогодняя развлекательная программа для жителей района «Новый год на Пражской» пройдет перед зданием администрации (Пражская ул., 46).

## В ЦЕНТРЕ – САМОЕ ИНТЕРЕСНОЕ

Но главные торжества состоятся в новогоднюю ночь на Невском проспекте, Дворцовой площади, на Стрелке Васильевского острова и на Исаакиевской площади, где пройдут большие праздничные гуляния. Выступления будут организованы на 7 площадках. Губернатор Валентина Матвиенко поручила Комитету экономического развития и торговли сделать все для того, чтобы в центре города во время новогодних гуляний на всех хватило горячего чая, вкусных пирогов, выпечных изделий. А еще – чтобы работали все кинотеатры, дабы гуляющие могли зайти погреться, а заодно и насладиться самым массовым видом искусства.

Наверное, стоит отметить и такие общекультурные мероприятия, которые ждут петербуржцев нынешней зимой, как XVII Международный фестиваль «Рождественские встречи в Северной Пальмире», концерты молодых исполнителей популярной классической музыки «Рождественский цикл» (Эрмитажный театр, Дворцовая наб., 32/34), хоккейный «Матч всех Звезд» (Дворцовая пл., Большой каток 18.01.2008, 16.00), новогодние кинопоказы для детей в кинотеатрах города с 5 декабря по 8 января, Этнографический фестиваль «Святочный карнавал» (Центральный выставочный зал «Манеж» Исаакиевская пл., 1, 12.01.08 в 13.00). А накануне Старого Нового года, 13 января 2008 года, петербургских ветеранов ждет праздничное представление в театре «Балтийский дом». Так повеселимся?!

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА,

ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА И НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



## ЭНЕРГЕТИКА



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

Подстанция «Ржевская» станет опорным источником электроснабжения для всего северо-востока Петербурга

## Первая в России

Одним из основных событий минувшей недели можно считать открытие подстанции «Ржевская», которое произошло накануне Дня энергетика.

Подстанция 330 кВ станет опорным источником электроснабжения для всего северо-востока Петербурга. В торжественной церемонии открытия приняли участие губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, председатель правления РАО «ЕЭС России» Анатолий Чубайс, председатель правления ФСК ЕЭС Андрей Раппопорт.

Десант журналистов, прибывший на подстанцию часа за два до начала торжеств, встречали директор Ленинградского управления «МЭС Северо-Запада» Борис Вяткин и главный инженер Виктор Федотов. Одев всех представителей СМИ в красные каски и строго настроено наказав не заступать за красные линии, энергетики провели экскурсию. Больше всего удивило то, что этот важнейший объект полностью автоматизирован и после окончания пуско-наладочных работ на станции не останется ни одного человека. Управляться она будет с удаленного диспетчерского пункта. В настоящее время всем заведуют всего три сотрудника. Между тем, это 5,13 гектара территории, 4 гектара из которых застроены полностью, а еще гектар с небольшим оставлен под развитие. Построена станция на городской свалке. Причем территория не очищалась. Фундамент ставили на сваи, длина которых достигала 10 метров. То есть подстанция расположилась на 8-9-метровой мусорной подушке. Такое строительство энергетического объекта велось впервые, и строители гордятся, что им удалось построить столь мощный объект на сваях.

### УНИКАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ

Но подстанция, по словам экскурсоводов, уникальна не только тем, что стоит на мусоре, но и тем, что здесь применено практически все самое современное оборудование, существующее в мире. Это, во-первых, позволило значительно уменьшить территорию подстанции (ПС «Северная» в пос. Ольгино такой же мощности – 400 МВт – занимает в 2,5 раза большую площадь), а во-вторых, полностью ее автоматизировать. При строительстве использовалось оборудование швейцарской компании АВВ, а также запорожские трансформаторы и великолукские распределители. Впервые в России применен кабель 330 кВ из сшитого полиэтилена немецкого производства. Кабельные линии из сшитого полиэтилена, в сравнении с воздушными имеют ряд преимуществ. Они более надежны и удобны в эксплуатации, обладают высокой пропускной способностью и не загрязняют городские территории. Кроме того, они полностью защищены от внешних атмосферных воздействий – гроз, ветровых нагрузок, гололеда и, что немаловажно, недоступны для посторонних лиц.

Кабельные линии, протяженностью 4 км, соединили подстанцию Ржевская с Киришской ГРЭС и подстанцией Восточная. Технология горизонтально направленного бурения позволила проложить кабель на сложных участках трассы, таких, как переход через реку Охта и пересечение шоссе Революции с Индустриальным проспектом, избежав демонтажа дорожного покрытия и вырубки деревьев в лесопарковых зонах. Общий объем инвестиций в строительство новой подстанции в 2005-2007 годах составил более 3 млрд рублей. Генеральным подрядчиком выступило ОАО «Севзапэлектросетьстрой».

### ПОСТРОЕНА С ПЕРСПЕКТИВОЙ

Подстанция построена с перспективой расширения на 15-20 лет вперед. Сюда будут заходить еще две линии по 330 кВ (сейчас

заходят две) мощностью 200 МВт каждая. Современные технологии позволяют строить такие компактные станции. И это особенно важно для города, потому что территория его ограничена. Следующая подстанция подобного типа будет построена на Обводном канале. «Ржевская» является составной частью инвестиционной программы ОАО «ФСК ЕЭС». Ее сооружение велось в рамках соглашения о взаимодействии правительства Санкт-Петербурга и РАО «ЕЭС России». Ввод в эксплуатацию подстанции «Ржевская» позволит снизить нагрузку на ключевой объект Ленинградской энергосистемы – подстанцию 330 кВ Восточная, которая в последние несколько лет работала на пределе своих возможностей.

Валентина Матвиенко отметила, что «сегодняшнее событие можно без преувеличения назвать поворотным в судьбе нашего мегаполиса. Кризис преодолен. Скоро окончательно уйдут в прошлое наши опасения по поводу того, что где-то могут не выдержать сети при пиковых нагрузках. Сегодня есть четкий план и понимание, что нужно делать дальше», – сказала она. И подчеркнула, что только за последний год электрические мощности в нашем городе увеличились на 15 процентов. Введены в строй четыре новые подстанции на 110 кВ. Проектируются, строятся, модернизируются десятки объектов подобного рода. А между тем, в прошлом году энергетической системе Петербурга стукнуло 120 лет.

### СТРАХИ ГЛАВНОГО ЭНЕРГЕТИКА

Анатолий Чубайс отметил, что подстанция «Восточная» была самым уязвимым местом в энергосистеме Петербурга. Он поведал, как в холодную зиму 2005-2006 годов с ужасом наблюдал, как нагрузка росла с 80 до 110 процентов. И если бы в тот момент трансформаторы не выдержали, в городе могла произойти катастрофа. С вводом «Ржевской» подобное стало невозможным. Благодаря тесному конструктивному сотрудничеству правительства Санкт-Петер-

бурга и РАО «ЕЭС России» проблему электроснабжения северо-восточных районов Петербурга удалось решить. Он подчеркнул, что ликвидация отставаний в развитии энергосистемы Петербурга является безусловным приоритетом и для городских властей, и для РАО «ЕЭС России».

Выступая на митинге, Анатолий Чубайс заметил, что не зря журналисты называют соглашение пактом, – настолько это важный документ. На что губернатор среагировала: «Чу-Ма» они его называют. Оказалось, что главный энергетик страны такого названия еще не слышал.

### «ЧУ - МА-2»

После торжественного запуска подстанции «Ржевская» Валентина Матвиенко и Анатолий Чубайс провели рабочее совещание по вопросам обеспечения надежного электроснабжения Северной столицы. Обсудив ход реализации инвестиционных проектов, которые еще в прошлом году были включены в соглашение по развитию энергосистемы северной столицы на 2006-2010 годы, они подписали новое – на 2007-2011 годы, уточняющее ранее принятую программу. Согласно этому документу, компании холдинга РАО «ЕЭС России» берут на себя обязательства увеличить перечень новых и реконструируемых электростанций и объектов сетевого хозяйства. Одновременно увеличивается объем прямых и частных инвестиций, направляемых на строительство объектов: «Вместо 230 млрд рублей общий объем инвестиций составит более 260 млрд рублей. Это означает, что в Петербурге будут построены новые распределительные подстанции, появятся новые генерирующие мощности, новые кабельные линии электропередач». В части генерации общий объем новой мощности, который будет введен в строй в Ленинградской энергосистеме, составит 3387 МВт. Это почти на 350 МВт больше, чем планировалось ранее.

### СОВМЕСТНАЯ РАБОТА ДАЕТ ПЛОДЫ

Комментируя итоги совещания, Валентина Матвиенко отметила, что новое соглашение направлено на решение самых острых проблем энергосистемы города. «Совместная работа с РАО ЕЭС над составлением Генеральной схемы электроснабжения Санкт-Петербурга до 2015 года позволила выявить самые узкие, болезненные места в городской энергосистеме. Именно они легли в основу нового соглашения. Кроме того, у нас есть полное понимание поэтапного развития энергетической системы Петербурга. Будут построены новые узловые объекты энергетики, которые значительно снизят дефицит мощностей. Модернизация всей системы даст возможность планировать развитие города как минимум на ближайшие 10 лет», – заключила губернатор.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

ООО «ДОНК» планирует строительство надземного пешеходного перехода, совмещенного с многофункциональным комплексом общей площадью более 200 тыс. кв. метров на пересечении ул. Коллонтай, пр. Пятилеток, пр. Большевиков, Российского пр. Общая сумма инвестиций в проект составит более \$500 млн.

Как сообщили в компании, партнером по реализации выступит одна из крупных международных компаний, имеющая опыт в реализации подобных проектов в Европе. В настоящее время обсуждаются условия подписания соглашения о сотрудничестве.

Архитектурная концепция разработана студией «ИНТЕРКОЛУМНИУМ». Консультантом проекта является Управляющая компания «БестЪ».

Проект включает в себя строительство пятиэтажного надземного пешеходного перехода с транзитными пешеходными зонами, торговыми площадями, двухэтажной перехватывающей парковкой, реконструкцией вестибюля станции метрополитена «Проспект Большевиков», строительство двух

## Высоко над землей



бизнес-центров класса «В». Входы и выходы, оборудованные комфортными лифтами и эскалаторами на пешеходный переход и в комплекс, будут расположены в местах останова общественного транспорта и на выходе из территории метрополитена.

Отметим, что это первый проект в Санкт-Петербурге такого уровня и масштаба при том, что городской земли под застройку практически не требуется: при общей площади объекта более 200 тыс. кв.

метров, площадь застройки составляет около 1,5 га.

Невский район один из самых больших по численности населения – 421 тыс. человек, это 10 процентов от численности постоянного населения Санкт-Петербурга. К общему транспортному потоку прибавляются жители пригородов.

Напротив метро «Проспект Большевик» расположен Ледовый дворец, спортивно-концертная площадка нашего горо-

да. При проведении тех или иных мероприятий движение в районе метро «Проспект Большевик» парализуется. Светофоры переключаются в режим ожидания, и всем участникам дорожного движения становится не только сложно, но и опасно преодолеть этот участок.

Строительство надземного пешеходного перехода решает несколько задач: улучшение транспортной ситуации в районе с напряженным движением, поддержка государственной программы по созданию перехватывающих парковок и реорганизации транспортных потоков, улучшение финансовой ситуации в районе.

Объект будет реализовываться при поддержке правительства Санкт-Петербурга в числе наиболее важных в программе объектов по улучшению транспортной ситуации в городе, созданию перехватывающих парковок, реорганизации пешеходных потоков. Сам надземный пешеходный переход, целый этаж перехватывающей парковки и реконструированный вестибюль станции метрополитена будут переданы в собственность города.

Концепция данного проекта будет рассмотрена на Градостроительном совете в Комитете по градостроительству и архитектуре.

## | ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА



**Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга:**

— И в прошлом, и в этом году мы будем встречать Новый год на губернаторском приеме, который в этом году пройдет в Таврическом дворце. Там соберутся все депутаты, члены правительства, главы районов, и все вместе мы встретим Новый год.

Больше всего мне запомнился 2000 год, когда Президент Борис Ельцин в новогоднем послании передал власть преемнику Владимиру Владимировичу Путину.

Дарить подарки друг другу у депутатов не принято. Наверное, они поздравляют своих помощников. А мы, если остаются неизрасходованные средства в фонде Законодательного собрания, покупаем что-нибудь, необходимое в работе. В прошлом году это были новые мобильные телефоны.

В будущем году от Законодательного собрания жду стабильной работы. В марте мы избрали, мне кажется, достаточно здоровый состав депутатов, и я надеюсь, что мы будем работать конструктивно в интересах города и петербуржцев. Важно, чтобы депутаты понимали, что город развивается, и действовали в интересах города, главное, чтобы не было оголтелого популизма, как это было в предыдущих созывах.

В городе я ожидаю, что продолжится то, что намечено губернатором, — развитие инфраструктуры, расселение аварийного жилья. А в доме пусть дети растут здоровыми.

Я доволен работой депутатов в этом году. Мы приняли много важных законов, в том числе, о расселении коммунальных квартир, «хрущевок», пакет социальных законов, и новшество нынешнего года — трехлетний бюджет.

На новый год поеду с семьей на дачу к приятелю. Подарка от Деда Мороза жду, но так как он должен быть сюрпризом, то не могу сказать, какого.



**Михаил Осевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:**

— В преддверии Нового года мы традиционно выпьем шампанского после концерта, который пройдет в Смольном в последний рабочий день.

Самый интересный Новый год в XXI веке встретил в Вене, год не помню, наверное, 2001 или 2002. В нашем коллективе принято дарить новогодние подарки — конфеты, игрушки, какие-то веселые сувениры... У каждого сотрудника нашего коллектива есть свои интересы и увлечения, однако мы бываем вместе на концертах, празднуем вместе дни рождения, в общем, обычная человеческая жизнь.

В будущем году я жду только положительных изменений. Мне бы хотелось, чтобы в будущем году моим сотрудникам их работа доставляла удовольствие.

Если говорить о работе финансового блока правительства города в уходящем году, то хочу заметить, что абсолютно довольных своей жизнью людей не бывает, потому что у всех у нас — и у вас, и у меня, и у моего аппарата — есть свои недостатки, с которыми надо бороться и стараться, чтобы их было меньше.

Я собираюсь встречать Новый год с семьей в Императорском театре. От Деда Мороза подарка не жду. Лучшее — от Снегурочки.



## Дорогие друзья!

Позвольте от имени Правительства Санкт-Петербурга, всех строителей Северной столицы, себя лично поздравить читателей, сотрудников редакции «Строительного Еженедельника» с наступающим Новым годом и Рождеством!

2007 год был для строителей непростым и очень продуктивным. Это, прежде всего, жилищное строительство — сдано в эксплуатацию более 2,5 млн кв. метров жилья. В этом году завершено строительство микрорайона для военнослужащих в Пушкине — менее чем за полтора года здесь силами петербургских строителей было построено 60 жилых домов на три тыс. квартир. Начата реализация комплексного эксперимента по развитию малоэтажного домостроения — проектирование и строительство жилого района «Новая Ижора» в Пушкинском районе. В Санкт-Петербурге все больше реализуется крупных жилищных проектов путем комплексного освоения территорий. Самый крупный проект, первые плоды реализации которого мы уже видим, — это «Балтийская жемчужина». Первое здание комплекса — деловой центр — был открыт

в июне этого года. Санкт-Петербург устойчиво занимает лидирующую позицию среди регионов по объемам строительства жилья и выполнению задач, поставленных Президентом России в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России».

Завершены работы по целому ряду транспортных магистралей города: это и участок КАД от автодороги «Россия» до автодороги «Нарва», обновленный Благовещенский мост (бывший Лейтенанта Шмидта), Митрофаньевское шоссе, участок Софийской улицы до автозавода «Тойота», путепровод через железнодорожные пути и часть Софийской развязки на пересечении с КАД.

В уходящем году построены такие крупные промышленные объекты, как автомобильный завод Тойота, заводы по производству бытовой техники Бош и Сименс, производству электроники Элкотек, завод по сжиганию твердого осадка.

Как видно, строительный комплекс Санкт-Петербурга продолжает активную работу по всем направлениям. В этом году нам удалось значительно продвинуть

новые изменения в жизни. Что касается комитета, — жду укрепления, понимания и развития градостроительной политики в стране и в городе.

Главного результата работы в этом году нам еще надо достичь. У нас сейчас самая главная забота — поправки в Генплан, которые мы до Нового года должны представить в правительство. Работа очень тяжелая и сложная. Получается так, что на коллектив, который имеем, нагрузка очень большая, особенно в сравнении с другими регионами. Наладили выпуск градпланов, выпуск регламентов застройки и других документов. Так что нельзя сказать однозначно: доволен-не доволен. Чем-то, наверное, доволен, чем-то — не очень, но если смотреть объективно, комитет старается работать хорошо.

От сотрудников в будущем году я жду работы, работы и работы с сознанием, с пониманием и с желанием.

Новогоднюю ночь планирую провести как обычно: тихо, спокойно, дома, я не люблю ходить на тусовки. У меня есть своя маленькая традиция: в новогоднюю ночь — с семьей, а 1 января — с друзьями.

Из необычных встреч Нового года запомнилась одна. Опоздал к столу давно-давно и встречал Новый год в трамвае. И тогда в трамвае толпа народа, которая также опоздала (как раз это было где-то на улице Комсомола у Финляндского вокзала), вместе дружно встречала Новый год в трамвае: все достали, у кого что было, и угощали друг друга.

От Деда Мороза подарков не жду — какие подарки от Деда Мороза? Это дети ждут подарков. А для меня главное — спокойно встретить Новый год, провести канулы и опять за работу.

ся вперед в решении наболевшего вопроса обманутых дольщиков — во многом благодаря участию строительных компаний города эта проблема близится к разрешению.

Сделаны серьезные шаги для решения еще одного важного социального вопроса — расселения домов первых массовых серий. В этом году городским правительством разработана программа регенерации территорий, на которых расположены ветхие и аварийные жилые дома. И уже в ближайшее время она будет принята Законодательным собранием Петербурга как городской Закон, начнется проведение торгов.

Уходящий год можно назвать юбилейным для строительного комплекса Петербурга — свое пятилетие отметил Союз строительных объединений и организаций — крупнейшая общественная профессиональная организация города. Состоялась и пятая, юбилейная церемония награждения «строительных» журналистов «Золотой звездой».

И в канун Нового года я хочу поблагодарить всех строителей Петербурга за отличную работу; журналистов, освещающих деятельность отрасли — за поддержку и объективную критику.

Впереди знаковый для России год — страну ждут важнейшие политические события, когда от каждого из нас будет зависеть дальнейшее развитие России, какой будет наша совместная работа в последующие годы, какими основными принципами будет руководствоваться строительная отрасль, каким станет Санкт-Петербург.

Хочу пожелать всем читателям «Строительного Еженедельника» сил и терпения в работе на благо нашего города в грядущем году! Пусть Новый год принесет исполнение желаний, реализацию самых смелых планов, достижение поставленных целей!

Тепла, счастья и радости Вам и Вашим близким в Новом году!

*Вице-губернатор Санкт-Петербурга  
А.И. Вахмистров*



**Александр Викторов, главный архитектор Санкт-Петербурга, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре:**

Традиции — это работа. Раньше мы для сотрудников КГА устраивали праздник в Белом зале. А теперь второй год подряд собираем общий сбор, такую корпоративную вечеринку, чтобы раз в год собраться вместе и хотя бы посмотреть друг на друга. Мы же собираемся не одним комитетом, мы приглашаем наши подведомственные предприятия — ГУПы, вместе нас набирается человек четыреста. Люди должны друг друга видеть. В Белом зале уже не помещаемся, приходится снимать помещения.

Самым интересным в XXI веке мне показался, наверное, 2000 год, как и всем. Многого ожидали ведь от этого года...

Самый большой подарок сотрудникам комитета — общий сбор, а там сами коллеги придумывают разные конкурсы, развлекашки, вручают сувениры, игрушки.

Если говорить о каких-то изменениях в будущем году, то самое главное изменение, как ни парадоксально, — это стабильность. Будет стабильность, будут и серьезные

изменения в жизни. Что касается комитета, — жду укрепления, понимания и развития градостроительной политики в стране и в городе.

Главного результата работы в этом году нам еще надо достичь. У нас сейчас самая главная забота — поправки в Генплан, которые мы до Нового года должны представить в правительство. Работа очень тяжелая и сложная. Получается так, что на коллектив, который имеем, нагрузка очень большая, особенно в сравнении с другими регионами. Наладили выпуск градпланов, выпуск регламентов застройки и других документов. Так что нельзя сказать однозначно: доволен-не доволен. Чем-то, наверное, доволен, чем-то — не очень, но если смотреть объективно, комитет старается работать хорошо.

От сотрудников в будущем году я жду работы, работы и работы с сознанием, с пониманием и с желанием.

Новогоднюю ночь планирую провести как обычно: тихо, спокойно, дома, я не люблю ходить на тусовки. У меня есть своя маленькая традиция: в новогоднюю ночь — с семьей, а 1 января — с друзьями.

Из необычных встреч Нового года запомнилась одна. Опоздал к столу давно-давно и встречал Новый год в трамвае. И тогда в трамвае толпа народа, которая также опоздала (как раз это было где-то на улице Комсомола у Финляндского вокзала), вместе дружно встречала Новый год в трамвае: все достали, у кого что было, и угощали друг друга.

От Деда Мороза подарков не жду — какие подарки от Деда Мороза? Это дети ждут подарков. А для меня главное — спокойно встретить Новый год, провести канулы и опять за работу.



**Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:**

— Наш Новый год — это День энергетика. 22 декабря мы отмечаем профессиональный праздник. Они рядом, поэтому все пользуются случаем, чтобы объединить эти два праздника. Традиции, конечно, есть, мы организуем концерт, встречаем этот день со всеми энергетиками вместе. Отдельно комитетом не отмечаем. Вместе с предприятиями. День энергетика, он же и Новый год.

От следующего года жду изменений в политике федеральных властей, в стратегии развития энергетике. Изменится многое, и РАО ЕЭС умрет, будет другая совершенно картина. Это, естественно, отразится и на городе. Официально новый собственник ТЭК-1 приступит к делу, город реально станет акционером «Ленэнерго». Все эти изменения, естественно, найдут отражение в реальной жизни.

Результатами работы в нынешнем году доволен. Я считаю, что сделали большую часть из того, что запланировали, несмотря на все трудности. В будущем году от сотрудников жду профессионализма и самоотдачи.

Новый год буду встречать с семьей не в городе. Подарка от Деда Мороза жду, но какого — не скажу.

## | ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

**Вера Деметьева, председатель КГИОП:**

– Конечно, мы обязательно соберемся для встречи этого замечательного праздника. Традиция у нас в комитете одна. Мы никого не приглашаем на наш корпоративный вечер. Встречаемся в замкнутом кругу и веселимся в каком-нибудь уютном месте. Это могут быть какие-нибудь музейные залы или те помещения, которые мы только что отреставрировали, где нам будет уютно. А заодно можно было бы показать свою работу.

Как правило, на Новый год мы дарим друг другу книги. Например, кто-то из сотрудников занимается определенным разделом архитектуры или определенным периодом времени. И книга по его теме – лучший подарок. Стараемся радовать друг друга именно таким внимательным отношением. Ведь всех сотрудников комитета объединяет любовь к архитектуре.

Думаю, что в следующем году произойдут очень большие изменения. Уже не только Петербург так трепетно относится к своей архитектуре, изменения коснулись всей страны. Поэтому сейчас и федеральные власти думают о вертикали управления охраной памятников. Как видите, я уже ни с кем не спорю. Хотя последние три года были жесткие. Но идет корректировка законодательства, и мне кажется, что мы выходим на какие-то разумные нормы охраны памятников и реставрации. С 1 января мы принимаем полномочия по государственной охране объектов федерального значения, это возврат к старым временам, ничего удивительного тут нет. Закончился и этот этап нашей борьбы, и с 1 января будем 100-процентно отвечать за все памятники культуры и архитектуры, находящиеся на территории города, вне зависимости от их принадлежности. В доме очень хочется, чтобы все оставалось так же, как было. И всем желаю, чтобы было спокойствие, мир в семьях, все домашние друг друга понимали.

Говоря о результатах нашей работы в уходящем году, хочу признаться, что удовлетворенность мне вообще-то не свойственна. Только успокоившись, отойдя от всяких эмоций, я действительно понимаю, как много сделали сотрудники комитета по охране памятников. К сожалению, во многом наша работа проводится скрытно, поэтому, наверное, и идет недопонимание, недооценка иногда. Люди обычно расстраиваются, когда идет критика. А я всем объясняю, что речь идет об охране памятников, и неважно, что говорят, неважно, как – главное, что вообще говорят, ведь раньше-то просто молчали.

В будущем году я жду реализации очень красивых проектов, которые наши сотрудники сейчас отработывают. Речь идет о комплексном освоении территорий промышленных предприятий. Я думаю, что нас ждут такие проекты, которых нет нигде в мире, которые покорят воображение. Наши сотрудники работают над реконструкцией фабрик Мендельсона и Штиглица. И сохраняться будут не просто какие-то части, мы и объекты сохраняем целиком, и вдохнем в них новую жизнь.

Новый год буду встречать дома с очень близкими мне людьми. Но однажды в жизни у меня была нестандартная встреча Нового года. Это было в далекие советские времена. Мы ехали в один дом, даже могу сказать, к кому – Ирине Владимировне Линник, автору известной монографии «Атрибуция голландской живописи в Эрмитаже». И я очень переживала, что потеряла подарок. А мы едем в такси, опаздываем. И тут водитель такси мне говорит: «Да, ладно, не переживайте, мне тут книг надарили,

расплачиваться нечем было», – и подает мне книги. И я вижу в этой стопке книгу Ирины Владимировны Линник. Как сейчас помню, за три рубля я ее купила и подписала ей эту книгу «Вот какой успех имеет Ваша книга. «Атрибуцию голландской живописи» в такси продают»... А водитель такси еще и надписал, кто этой книгой с ним расплатился. Такой вот нестандартный Новый год.

В подарок от Деда Мороза жду хорошего сна и вкусного шампанского в новогоднюю ночь.

**Олег Виrolайнен, председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству:**

– Традиционно новогодние и рождественские праздники мы встречаем в узком семейном кругу. За новогодним праздничным столом соберутся самые близкие: супруга, дети и внуки.

Новый год – это один из моих любимых праздников, и выделить особо памятные празднования в веренице дат нелегко. Однако больше всего запомнились два новогодних праздника – в 1964 и в 2000 годах. В 1964 году мне, 16-летнему юноше, родители подарили на Новый год мои первые в жизни часы, которые я храню до сих пор. А 2000 год – миллиeniuм, для меня, как и для многих петербуржцев, стал знаковым событием, которое случается только раз в тысячелетие.

Прежде всего, для меня, как для профессионала, давно работающего в сфере городского хозяйства, новый 2008 год станет временем реализации крупнейших в истории города дорожно-транспортных объектов. Так, в следующем году мы планируем приступить к выполнению таких масштабных проектов, как: строительство моста через Малую Неву в районе острова Серный, реконструкция Приморского проспекта на участке от ул. Академика Шиманского до Яхтенной ул., реконструкция транспортного узла на правобережном съезде с Литейного моста со строительством нового тоннеля, строительство путепровода в створе Коломяжского пр. через жд. пути Сестрорецкого направления и ряд других крупных проектов.

Ввод в эксплуатацию этих объектов позволит существенно усовершенствовать транспортную инфраструктуру города, значительно улучшить межрайонные связи.

Если говорить о семейных планах, то в новом году я больше всего жду, когда мой младший внук, которому сейчас 1,5 месяца, сделает свои первые шаги.

**Александр Никонов, председатель Комитета финансов:**

– В предыдущие годы для празднования Нового года мы снимали зал на 150-200 человек. Традиции, естественно, выработаются. Мы не просто собираемся за столом попить-поесть, проводим курсы, специальные программы организуем: шоу-программы, танцевальные программы. Так что встречаем Новый год интересно.

Я встречаю Новый год с семьей, дома, дети еще маленькие, поэтому никуда не ходим. А по телевизору смотреть нечего, каждый год одно и то же. В нашем коми-

тете принято на Новый год дарить новогодние маленькие сувенирчики, знаки зодиака.

В будущем году мы выберем нового президента и, я надеюсь, что от этого общий курс на развитие страны не изменится, потому что в последние годы все очень позитивно складывается. В городе, я думаю, продолжим развиваться теми же темпами, вплотную приступим к реализации ряда крупных программ, это должно благотворно сказаться на экономике даже не в ближайшие два-три года, а в будущие годы и десятилетия. От финансово-экономической отрасли я больших потрясений не жду, надеюсь, что и в мире, и в стране все будет стабильно и предсказуемо, и никаких макроэкономических потрясений не произойдет. В комитете, надеюсь, работа продолжится в таком же хорошем качестве, в каком она ведется сейчас. Мы сможем выполнить все задачи, которые стоят перед нашим ведомством и в связи с текущими задачами, и с перспективными программами. В доме хотелось бы, чтобы тоже все было стабильно.

Я доволен теми результатами, которых достиг комитет в уходящем году. Каждый год возрастает интенсивность работы. Я надеюсь, что и в следующем году каждый сотрудник на своем месте так же ответственно и так же качественно будет относиться к делу, сможет найти какие-то пути повышения интенсивности работы, потому что на увеличение численности рассчитывать не приходится. Хотя объективные причины увеличения численности вызревают, и мы, наверное, будем ставить перед руководством этот вопрос. Кстати, пользуясь случаем, хочу поздравить всех своих сотрудников с Новым годом, поблагодарить их за профессиональный и ответственный подход к делу. Желаю всем здоровья, благополучия и счастья в Новом году.

Новогоднюю ночь я планирую провести дома с семьей. А самой необычной в моей жизни новогодняя ночь была в армии. В армии мы сами готовили себе салатики, соорудили кипятильник и в бачке, в котором разносят пищу, варили какао, а потом пытались все это спрятать от дежурных.

От Деда Мороза подарков, конечно, жду, но пока, наверное, раскрывать свои желания не буду. Мы всей семьей письма пишем Деду Морозу. И дети пишут, и папа, и мама. Письма обязательно должны дойти до Деда Мороза.

**Алексей Сергеев, председатель Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле:**

– Как и в других комитетах, наверное, у нас есть такая хорошая традиция – накануне Нового года мы проводим большой корпоративный сбор, на который приходят все сотрудники комитета. Также мы приглашаем некоторых самых близких партнеров: подведомственные предприятия и их руководителей, конечно, своего куратора Михаила Эдуардовича Осеевского с помощниками, руководителей профильных комитетов Законодательного собрания, с которыми работаем. Отличительная особенность наших вечеров, и это признают все органы власти, – у нас всегда самая лучшая художественная часть. Причем не за счет приглашенных артистов, а за счет собственных сил. У нас очень разносторонние сотрудники, которые танцуют, поют, пишут стихи, музыку, имеют режиссерские наклонности, ставят какие-то постановки. И всегда коронный номер – песни, которые исполняет, аккомпанируя себе на гитаре, Михаил Эдуардович.

В этом году наших сотрудников ожидает несколько сюрпризов: мы каждый год меняем структуру художественной части: то это какие-то соревновательные выступления, то КВН, капустник, а в этом году будет фестиваль звезд. Свой сбор мы уже несколько лет проводим в ресторане «Небо», в центре «ПИК».

Самой запоминающейся, с точки зрения внутреннего состояния, у меня была встреча 2004 года. Дело в том, что жизнь моя резко поменялась в конце 2003 года. 22 декабря я был приглашен в Смольный (до этого я работал в бизнесе, в структуре ЛОМО) и мне предложили перейти на чиновничью работу, возглавить Калининский район. На размышления дали очень короткое время, я ответил согласием и должен был в начале января сразу после каникул приступить к новой должности. Я понимал, что какой-то этап жизни завершился, и после Нового года я буду выступать уже в другом качестве. Поэтому был в особом эмоциональном состоянии в новогоднюю ночь 2004 года.

На новогодние праздники каждый сотрудник нашего комитета получает подарки, которые состоят из двух частей. Первая – деловая часть – календарь, ежедневник, ручка и прочая канцелярия, необходимая в работе, а вторая – новогодняя: то, что обычно требуется к новому году столу, и маленькие сувениры. Открою секрет: в этом году это будет крыса – символ следующего года.

Комитет очень большой. И объединяет нас, наверное, любовь к своему делу, увлеченность работой. Вот сейчас конец года, я ухожу поздно, а все окна еще светятся. Такой, если хотите, фанатизм.

В будущем году очень бы хотелось, чтобы и в стране, и в городе, и в доме моем были только положительные изменения. Мне кажется, что своей работой мы создаем основу для этого. Очень большие надежды, что после 2 марта мы сможем сказать: и страна, и город, и каждый из нас проголодал за стабильность и ту положительную динамику, которую мы наблюдаем в последние годы.

Быть полностью довольным результатами своего труда – это удел немногих руководителей, редких руководителей, я бы сказал. Я думаю, что финиш года можно характеризовать следующими словами: да, комитет поработал очень неплохо, добился хороших результатов, но самоуспокоенности, которая может привести к стагнации, у нас нет. Мы видим нерешенные проблемы, мы видим внутренние резервы, и задача 2008 года использовать эти резервы для решения тех проблем, которые пока еще есть.

В будущем году от сотрудников жду, что они будут работать лучше, это нормально, как и в любом поступательном движении.

Честно признаюсь, первый раз в своей жизни я планирую встречать новый год не в Санкт-Петербурге. Это связано с определенными семейными обстоятельствами. В этом году 13 июля у меня в семье старшего сына родился внук. Это как раз произошло в день его рождения. Поскольку эта пара очень спортивная, они сноубордисты, а во время беременности невестки они пропустили сезон, то сейчас приняли решение съездить в Финляндию, покататься. Отпустить их одних с пятимесячным ребенком нельзя, и мы с женой пристроились к ним в хвост.

Самая нестандартная встреча нового года – в травмпункте на проспекте Энгельса в 1987 году. За 20 минут до Нового года, мой средний сын, которому в то время было четыре годика, почему-то проснулся, упал с двухэтажной кровати и рассек себе бровь. Я подхватил его на руки и побежал в травмпункт, где мы и встретили Новый год. Нам наложили шов, угостили апельсином, после чего мы пошли потихоньку домой. Это был самый нестандартный Новый год в моей жизни. И дай Бог, чтобы он единственным и оставался.

От Деда Мороза подарка, конечно, жду. Ну, может быть, представляю его не материальным, главные мои ожидания связаны с карьерой моих троих сыновей. Если она сложится, я буду считать, что получил лучший подарок.

## | НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

Качество строительства – это вопрос, который важен буквально для каждого: и для профессионалов рынка, и для рядовых покупателей квартиры в новостройке. О том, повысилось ли оно за прошедший 2007 год, о переменах в сфере государственной экспертизы и о том, как это отразилось на участниках строительного процесса, мы беседуем с начальником Службы государственного строительного надзора и экспертизы Александром Ортом.

– Александр Иванович, близится конец 2007 года. Как по Вашим прогнозам, сдадут ли строители Санкт-Петербурга заявленный объем квадратных метров жилья в 2,5 миллиона?

– По нашим данным, уже принято госкомиссией 2,4 млн кв. метров жилья. Мы всегда выполняем планы, даже несмотря на то, что они большие.

– Что Вы будете делать в новогоднюю ночь?

– Естественно, не спать. Будем встречать новый год, будем гулять под елкой, на улице, на природе. Я живу в одном прекрасном уголке – это царский уголок, и за восемь лет проживания там я все больше и больше влюбляюсь в него. Это Ропша. Я влюбился в этот край и Новый год встречать буду там именно там. На эти каникулы никуда не уезжаю. В гости жду внуков и все семейство. Сначала семейно отпразднуем, а потом наступят праздничные будни, когда не надо ходить на работу.

Обычно в новогоднюю ночь все соседи и родственники собираются у меня – это некий эпицентр. Народу всегда бывает много. В этот раз ожидаем в гости человек 20. Будет и праздничный стол, и фейерверки...

– Есть ли у вас какое-то традиционное новогоднее блюдо?

– Традиционно – студень. Этот продукт, который можно есть спокойно и на улице. А так в зависимости от года – какой по гороскопу год, и что надо подавать. В этом плане жена хлопочет.

– Чем Вам запомнился уходящий 2007 год?

– В части работы – запомнилось присвоение звания «Строитель Санкт-Петербурга» – это значимое событие. В части домашних дел – серьезно определился сын по своему положению, окрепла семья дочери. Слава Богу, живы-здоровы остались родители – это тесть с тещей – моих-то уже давно нет. Были потрясения в прошлом году, а в этом году более-менее спокойно, и это хорошо.

– А чего ждете в будущем году?

– Если серьезно, то по жизни получилась так, что мои оба родителя ушли в високосный год. И у близких знакомых были утраты именно в високосный год. Поэтому

## И как можно меньше потрясений



у меня к нему настороженность и предубеждение, что високосный год приносит больше отрицательных эмоций, чем положительных.

Готовлю себя ко всему, что может быть. А так, больше и больше жду снега в новом году, чтобы Дед Мороз организовал нам нормальную зиму, раз уже за оставшийся период ее нам не обещают. Хочется в новогодние каникулы стать на лыжи – у нас там лес рядом, хорошая тропа. У нас с собакой своя тропа – два круга: большой и малый.

– Что бы Вы попросили у Деда Мороза?

– Снегу и хорошей зимы.

– А для себя?

– Я бы, наверное, попросил, чтобы основные подарки были к моему юбилею, потому что на будущий год мне уже 60. Пусть припасет основные подарки к этому дню.

– А после юбилея не собираетесь нас бросать?

– Если позволят мне находиться на государственной службе, то я в силу того здоровья, и желая работать, которое есть, готов исполнять государеву службу на благо нашего прекрасного города. И буду работать с удовольствием именно на этом месте – здесь еще очень много нерешенных задач и проблем.

Вот буквально сегодня осматривал все новые помещения, которые предназначены для переезда Службы и куда нам предстоит переехать. Я очень хотел бы, чтобы одним из подарков Деда Мороза было исполнение указания губернатора, согласно которому к 1 февраля 2008 года помещения для нашей Службы были освобождены. Надеюсь, что к 1 мая сможем отпраздновать наш переезд всем коллективом на одном юридическом адресе, на одной территории. Новые помещения Службе необходимы, потому что на сегодняшний день

не только управление разрознено, но уже и отделы Службы разрываются, что очень неудобно. А уж ко Дню строителя уверен, что весь коллектив будет вместе в отремонтированном помещении.

– Какие, с Вашей точки зрения, нерешенные проблемы ожидают строителей в будущем году?

– К сожалению, проблемы были, и остаются.

На прошлой неделе был в Москве, в департаменте строительства; все высказывают одно и то же мнение. Во-первых, пора и надо создавать Министерство строительства – без этого никаких ни национальных проектов, ни доступного жилья, ничего не получится. И второе, – под Министерство строительства должны перейти функции по надзору в строительстве, потому что сегодня процесс надзора объединен только в Петербурге и в Ленинградской области, где и экспертиза, и надзор находятся в одном месте, в одном окне. А все остальное искусственно разодрали по разным ведомствам.

– На какой стадии рассмотрения находится вопрос создания Министерства строительства?

– Указ о создании этой административной структуры находится в процессе подготовки. Есть вероятность того, что этот документ станет одним из первых после выборов нового президента. Будем надеяться, что выдвинутая кандидатура Дмитрия Медведева пройдет, и он будет избран, тем более, что он курировал нацпроекты и понимает всю важность этой проблемы.

– Интересно, кто возглавит это Министерство?

– Этого я не знаю. Но то, что с созданием этого ведомства все проблемы будут актуализированы в одной точке и не размазаны по ведомствам, и все усилия будут

сконцентрированы на решении конкретных задач.

– Насколько я знаю, опыт Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга признан передовым в России. Использовались ли петербургские наработки?

– Да, при работе над структурой к нам обращались, специалисты знакомились с нашей структурой, и наш опыт будет использован как базовый.

– Какие еще проблемы появляются при строительстве?

– Проблемы, как правило, к сожалению, появляются не только при строительстве, а раньше, и чаще всего на этапе согласований и экспертизы.

Сегодня наше законодательство очень несовершенно. Вот простой пример, когда в течение одного года дважды меняется одно и то же – в начале 2007 года было принято решение о разделении экспертизы на региональную и федеральную. А 4 декабря этого же года выходит новый федеральный закон, в котором практически все возвращается обратно. Теперь по новой все начинает перестраиваться. В Санкт-Петербурге принято много программ – по теплу, канализованию, водоотведению, которые предусматривают большой объем работ на ближайшие три-пять лет. С начала года экспертиза этих проектов находилась в ведении Федерации, а теперь с 1 января 2008 года я должен опять возвращаться к старому, идти к губернатору и просить численность под эти программы. Первая и самая большая сложность в том, что наши законы шатают – шатнут его в одну сторону – он качнется туда, затем в другую – и он так же – как пьяный по дороге.

А строители теперь вообще запутались...

– Что бы Вы хотели пожелать строителям на Новый год?

– Во-первых, несмотря на то, что этот год високосный, я бы хотел, чтобы у всех строителей было как можно меньше потрясений любого плана – и краны не падали, и законодательство не менялось по нескольку раз в течение года, и чтобы согласования проходили быстро и успешно (но это фантастика). И главное – чтобы строители не попадали в такие ситуации, когда инвестор, купивший объект на честных торгах, выясняет, что на объекте есть проблемы. Я пожелаю строителям быть очень внимательными, осторожными.

И, конечно, хочу пожелать, чтобы у строителей было как можно больше работы – это всегда приятно, это хорошо и для коллективов, и для руководителей. Приятно, когда есть перспектива (а губернатор загрузила нас на эти ближайшие годы достаточно серьезно). И еще хочу пожелать, чтобы реализация нашего Генерального плана была не проблемой для строителей, а именно справочником и путеводным решением.

## | ДЕВЕЛОПЕРЫ

## Новый игрок

Компания «ЕврАз капитал» намерена вложить в течение ближайших трех лет более \$200 млн в девелоперские проекты в Санкт-Петербурге.

Компания уже открыла в северной столице свое официальное представительство «ЕврАз – капитал Северо-запад» и сформировала команду, которая займется этими проектами. О проектах и планах рассказывает генеральный директор «ЕврАз – капитал Северо-запад» Василий Каложный.

– С чем связан такой интерес к Петербургу?

– Первый проект в Петербурге возник после того как мы выиграли тендер на инвестирование и разработку проекта рекон-

струкции стадиона «Динамо» на Крестовском острове, организованный его собственником – Всероссийским физкультурно-спортивным обществом (ВФСО) «Динамо». Проект нам показался очень интересным. Он предполагает комплексную реконструкцию со строительством как новых спортивных сооружений, так и коммерческой инфраструктуры. Но, не зная петербургского рынка недвижимости, мы решили подстраховаться и привлекли к разработке проекта профессионального девелопера – компанию «Адитум», которая стала нашим партнером и консультантом. Была зарегистрирована компания «Адитум-Инвест», в которой компании «Адитум» принадлежало 40 процентов, а «ЕврАз Капиталу» – 60 процентов.

Мы завершили подготовительный этап работ, можно сказать, освоились на петербургском рынке. Кроме того, нам удалось собрать профессиональную команду, которая хорошо знает рынок. В итоге мы поня-

ли, что можем справиться с данным проектом самостоятельно. «Адитум» достойно выполнил свою часть работ, и мы расстались, выкупив его долю. Есть еще один аспект, – поняв важность петербургского рынка для развития нашей компании, было решено не ограничиваться одним проектом. Сейчас мы наметили еще три-четыре проекта, в которые мы будем вкладывать деньги. На ближайшие три года на инвестиции в недвижимость Петербурга выделено более \$100 млн. Но об этих проектах пока говорить рано, они находятся в стадии проработки.

– А что сейчас происходит на «Динамо»?

– 15 ноября был завершён проект планировки территории. Сейчас он отдан на согласование в профильные комитеты администрации Петербурга. Мы делаем проект не только своей части, но и той, где разместятся самые современные спортивные со-

оружия. Мы планируем, что кроме обновления и реконструкции уже существующих зданий на территории стадиона появится новый легкоатлетический манеж и крытый теннисный стадион на десять кортов. Не секрет, что в последнее время политика государства нацелена на воспитание здорового поколения, а для этого нужны не просто спортивные сооружения, а современные, позволяющие использовать последние достижения спортивной науки. Рад, что мы своим участием в этом проекте можем внести свой вклад в будущее России.

Ожидаем, что в середине февраля мастер-план архитектурного проекта будет рассмотрен на Градостроительном совете Санкт-Петербурга. Это очень важный, сложный и ответственный этап, так как архитектура в этом знаковом для Петербурга месте должна отвечать всем лучшим образцам. Для этого мы планируем привлечь тандем из западного архитектора и отечественного адаптера.

## | ЦЕННОСТИ

Сфера охраны объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге сегодня переживает переломный период. В этом направлении происходят значимые события, благодаря которым заметно меняется уровень охраны культурных ценностей.

Одним из таких событий является разграничение между государством и городом полномочий по сохранению памятников федерального значения. Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Вера Дементьева отметила наиболее важные стороны этого процесса и рассказала о возможных перспективах развития сферы охраны памятников.

**– Вера Анатольевна, какие изменения сегодня происходят в сфере охраны культурного наследия?**

– В первую очередь нужно отметить то, что деятельность комитета и вся сфера охраны культурного наследия наконец-то стала привлекать заслуженное внимание горожан. Уверена, что большинство петербуржцев отнюдь не безразлично к тому, что происходит с Петербургом. Сейчас, как видите, в общественной жизни колоссальные сдвиги, городские дебаты проходят на таком высоком градусе страстей... И в самом деле, мы же обсуждаем жизненно важные проблемы, и в этом процессе совершенно не пугает критика. Она должна быть, это признак цивилизованности. КГИОП чувствует новый нерв эпохи, ощущает свою нужность, свою ответственность перед горожанами, да и перед всем миром.

**– К охране культурного наследия изменилось и отношение власти?**

– Вы абсолютно правы. Сфера охраны наследия не на словах стала приоритетным направлением для нынешней администрации Санкт-Петербурга. Это видно хотя бы по тому, как беспрецедентно увеличивается финансирование нашей отрасли. В сознание как петербуржцев, так и представителей власти и бизнеса прочно вошло понимание наследия и охраны памятников как основы нашей жизни, как наше неоспоримое преимущество перед другими городами мира.

**– Удалось ли за последние годы изменить что-либо в законодательной части?**

– Да, безусловно, много удалось сделать, хотя законодательная база еще не достаточно отрегулирована и во многом имеет декларативный характер. Город добился права финансировать ремонтно-реставрационные работы на памятниках федерального значения. С 1 января 2008 года органам охраны памятников возвращается часть федеральных функций в сфере сохранения наследия. На уровне города появился первый в России документ, защищающий исторический силуэт и панорамы Санкт-Петербурга, – Временный высотный регламент. До принятия правил застройки нам еще предстоит большая работа по корректировке этого регламента. Другой документ, над которым была проведена серьезная работа, – «Стратегия сохранения культурного наследия», содержащая всю философию охраны памятников, начало которой положено в Санкт-Петербурге еще в конце XIX века.

**– В каких случаях были отступления от стратегии?**

– Отступления... Да как сказать... Стратегия ведь тем и вызвана, что мы предвидели развитие событий и хотели их сдерживать. Например, в конце 1980-х – начале 1990-х годов по аварийности на Невском проспекте были расселены дома 55, 59, 80, 114, 116. Из аварийного состояния в 1993 году был выведен только Невский, 80. Кстати, эти работы осуществлялись под моим руководством. Ясно, что состояние домов 55, 59, 114, 116 за последнее 15-летие только ухудшилось, и на момент разборки они уже представляли угрозу обрушения. Что и произошло на части здания 114 при попытке его укрепления. Комитетом по охране памятников предписано воссоздание фасадов на основе имеющихся обмеров и с использованием сохраненных

## Вера Дементьева: «Культурное наследие – это то, что кормит город»



подлинных элементов декора. Следует отметить, что на памятники никто сегодня не покушается. Натиск и угроза существуют лишь в отношении «кандидатов» в памятники – группы так называемых выявленных объектов культурного наследия. Да, это не шедевры архитектуры, но они формируют фоновую историческую среду. Уверена, что и эта группа будет сберегаться, и хотя вечных методов сохранения не существует, сознательно доводить их до аварийности никто не будет. Этот этап уже пройден, и последствия утрат для исторического ландшафта осознаны. Ведь тем не менее при всех своих бедах Петербург сохранил свои уникальные градостроительные характеристики, и это отличает нас от других исторических мегаполисов. Меня расстраивает, что не все это понимают. Многие, от кого зависит преобразование городской среды, как-то не верят в эту красоту и пытаются что-то улучшить. Вероятно, это просто непреодолимое желание отметиться в нашем городе. Хорошо, если это действительно сделает город лучше. А если не лучше?

**– Что нужно сделать, чтобы город стал лучше?**

– Осознать уникальное совершенство его исторического ландшафта. Примириться с тем, что сохранение – приоритетно. Понять, что именно в этом наше преимущество. Не ссылаться на примеры других стран. Научиться качественному проживанию среди объектов культурного наследия, а не рассматривать их как досадное обременение. Жесткий спор: реконструкция или музеефикация – спор непродуктивный. И то, и другое, но в историческом центре в абсолютном приоритете – сохранение наследия. Многие города мира решали подобные задачи. К сожалению, ошибки в решении несправимы. Вот почему такой пристальный интерес к нашей работе со стороны иностранных коллег.

**– Комитет в первую очередь сотрудничает с итальянцами?**

– Да. По одной простой причине: потому что Италия – родина реставрации как на-

уки. Италия этим занимается с середины XVIII века, начиная с первых реставраций Колизея. Италия разрабатывает нормативы и критерии в реставрационной сфере, у них жесткие стандарты. Сейчас идет активный процесс профессионального взаимодействия, проверенный практикой. У нас есть основания для взаимного доверия.

**– Что мешает нашим специалистам сферы охраны памятников достичь такого же уровня, как в Италии?**

– Уровень нашей науки не ниже. У нас практика отстает, да и дает себя знать несовершенство законодательства – как федерального, так и регионального. Постоянные реорганизации, полномочия то отбирают, то вновь возвращают. Эта чехарда ведет к утрате полноценной информации: что, где и как сделано. И это очень плохо.

**– В чем разница между памятниками федерального и регионального значения?**

– Да уж, вопрос не в бровь, а в глаз. Не сложилось никакого научного критерия отнесения зданий к той или иной группе. Разграничение условное, не свободно оно и от политических взглядов, и от вкусовых ориентаций. КГИОП считает эти разграничения дискриминационными. Можно, безусловно, выделить группу из 19 объектов в Санкт-Петербурге, уровень которых никто не оспорит: Эрмитаж, Адмиралтейство... Да, это всемирное наследие. В целом же списки нужно корректировать на основе сегодняшних данных, а также научных методик. Ну, вот пример: два моста выстроены по одному и тому же проекту одного и того же автора в один и тот же год. Один – Красный. Другой – Синий. Красный – федеральный объект. Синий – региональный. Какой тут критерий? Не цвет же, правда? Думаю, что списки должны быть честными с точки зрения профессиональной и разграничиваться только по критериям ценности и подлинности.

**– Возможно ли понижение статуса тех или иных объектов при корректировке списков?**

– А зачем? Какой смысл? Сегодня никому в голову не придет понижать статус памятника и делать такую экспертизу, чтобы, например, федеральный памятник принял уровень регионального. Люди занижали статус памятника не потому, что он с культурной или исторической точки зрения несовершенен, а потому, что это было связано с приватизационным процессом. Существовал запрет на приватизацию памятников федерального значения. Поэтому экспертизы грешили ангажированностью.

**– Нельзя ли в таком случае создать единый орган, который проводил бы экспертизу?**

– А вот это архинеобходимо. И не только для производства экспертиз. Весь опыт последнего пятилетия с запутанностью по полномочиям разных органов, на мой взгляд, убедительно доказывает, что на федеральном уровне должен быть создан как минимум комитет – Комитет культурного наследия.

**– Что нужно сделать, чтобы реставрация стала отдельной отраслью? У нас вообще есть такие перспективы?**

– Да, такие перспективы у нас есть. В-первых, это должно быть признано на законодательном уровне. Во-вторых, надо вернуть квалификацию реставрационных специалистов. Дело в том, что мы почти всегда у государства были на втором месте. Сегодня Министерство культуры отвечает по закону за формирование государственной политики в сфере культуры и охраны памятников. Россвязьохранкультура отвечает за формирование нормативно-правовой базы в сфере охраны памятников. Обратите внимание на название: «Россвязьохранкультура». Если для Петербурга мы явно в приоритете, то для высших федеральных органов охрана памятников не приоритетна. Хотя бы судя по названию: везде «... и охраны памятников». Поэтому мы поддерживаем создание полноценного органа охраны памятников на федеральном уровне. Нам нужен очень сильный федеральный центр. Это необходимо для того, чтобы развивать сферу охраны памятников и в регионах.

**– Сейчас идет процесс разграничения полномочий по охране памятников федерального значения между городом и государством. Что последует за этим?**

– Во главу этого процесса ставится сохранение объектов культурного наследия. Что конкретно последует – зависит от того, о каком типе объекта идет речь. На каждом объекте должен быть один хозяин. Из 659 объектов, которые предполагается закрепить как собственность Санкт-Петербурга, 114 зданий – жилые объекты, квартиры в которых уже, как правило, приватизированы. 134 объекта – государственные учреждения и органы государственной власти. 68 зданий – культовые объекты. Они будут переданы в собственность церкви. Вопрос, в каком виде. Сейчас культовые объекты пребывают в запущенном состоянии. Государство должно передать церкви это имущество в приемлемом виде. Петербург же дает гарантии, что за три года проведет полную реставрацию культовых объектов. Еще 72 объекта федерального значения находятся на территории государственных музеев-заповедников «Гатчина», «Павловск», «Царское село». 152 объекта – это мосты и набережные.

**– Увеличится ли финансирование после разграничения полномочий?**

– Из бюджета Санкт-Петербурга финансирование увеличилось в разы. Сравните: в 2006 году Петербург выделил 778 млн рублей. В 2007 году – 2 млрд 780 млн рублей. На следующие три года город предусмотрел аккуратный рост финансирования. Так, на 2008 год предусмотрено 3 млрд 683 млн рублей; на 2009 год – 3 млрд 809 млн рублей; на 2010 год – 4 млрд 5 млн рублей. Это предварительные цифры адресной программы КГИОП на реставрацию объектов культурного наследия. Надо отметить: мы не членим памятники на территории Петербурга на «свои»

## | ЦЕННОСТИ

и «чужие» и руководствуемся только одним критерием – потребностью самих объектов в реставрации.

– По информации председателя Комитета по финансам Александра Никонова на 1 ноября этого года, КГИОП израсходовал 40 процентов бюджетных средств, в то время как средняя цифра по городу 66 процентов. С чем это связано?

– Это связано с сезонным характером работ. Все наши контракты официально закрываются в первой половине декабря. Эти цифры и дадут реальную картину освоения бюджета.

– Сегодня не стихают разговоры вокруг таких памятников, как Шуваловский парк, Фрунзенский универмаг. Какова судьба этих памятников?

– Шуваловский парк указан в списке объектов, предлагаемых к отнесению в собственность города. Федерация не да-

ет никаких гарантий, что она приведет в порядок этот парк. Сейчас там находится Всероссийский научно-исследовательский институт токов высокой частоты им. В.П. Вологодина (ВНИИТВЧ). Сотрудники этого института хотят реализовать инвестиционный проект. Проект замечательный. Но это фантазия. По крайней мере, за ним нет ни одного реального инвестора. Фрунзенский универмаг относится к выявленным объектам культурного наследия, пока «полупамятник». Все три экспертизы возвращены нами на доработку, так как предполагают снос. Наши обязательства не столь значительны, как кажется собственникам: учитывая градостроительное значение объекта, необходимо сохранение фасадов.

– Однако уже существует архитектурное решение нового здания, претендующего на место универмага, в исполнении Нормана Фостера. Оно не предполагает сохранения фасадов.

– А кто выдал задание на проектирование Норману Фостеру? Этот проект не может быть легальным, потому что проектировать по объектам культурного наследия надо на основании задания государственного органа охраны памятников. Перед Норманом Фостером мы никакой ответственности не несем. Мы ни разу не изменили своей позиции. Мы считаем, что внутреннее пространство этого здания, равно как и его внутриквартальная территория, могут быть подвергнуты реконструкции. Но для нас принципиально важно сохранение композиции и декора лицевых фасадов.

– Известно, что Адмиралтейство будет реставрироваться за счет меценатских средств. Какие работы необходимо провести на этом объекте?

– Адмиралтейству крупно повезло. То не было ни копейки, то появился человек, который гарантирует финансирование комплексной реставрации. Инженерные

изыскания и обследования были проведены за счет средств КГИОП. В аварийном состоянии находится парапет, скульптура, требуется укрепить фундамент, произвести гидроизоляцию, отреставрировать фасады башни. Меценат хочет заявить о себе, только когда закончатся все реставрационные работы. Реставрацию реально сделать за полтора сезона.

– Сегодня стало больше меценатов?

– Скоро откроется очередной Магазин подарков. Для него мы выбираем те объекты, которые могут быть отреставрированы к очередному дню рождения города. Статистику мы не ведем, но факт, что раньше мы бились за меценатов, а теперь желающих безвозмездно финансировать реставрацию – десятки. От некоторых предложений мы даже отказываемся. Это касается тех случаев, когда деньги вкладываются с иными намерениями.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

## | ПОДАРКИ

## Чиновники и бизнесмены сыграли в магазин

К Дню рождения Санкт-Петербурга в новом, 2008-м, году российские предприниматели планируют отреставрировать за свой счет семнадцать крупных объектов культурного наследия. Во время официального открытия символического Магазина подарков стало ясно, что отечественные бизнесмены впредь готовы увековечивать свои имена еще на множестве культурных памятников.

Магазин подарков к Дню рождения Санкт-Петербурга «работает» с декабря 2005 года. Тогда, три года назад, создание необычного магазина было практически predetermined всеми условиями и в бюджете Санкт-Петербурга, и в сфере российского бизнеса. В то время как город не мог себе позволить финансирование реставрации крупных объектов, отечественные бизнесмены стали проявлять интерес к благотворительной деятельности.

Инициатива открыть эксклюзивный магазин исходила от Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). В этом магазине различные организации и частные лица могут выбрать подарок городу, вложив средства в реставрацию того или иного памятника. На каждый объект – лот – необходимо набрать требуемую сумму, и тогда подарок считается «приобретенным». Чиновники отмечают, что подарком является только реставрация, сами объекты собственников при этом не меняют.

Для города и предпринимателей возрождение меценатства, да еще в столь необычной игровой форме, полезно в равной мере. Город таким образом экономит бюджетные средства. Представители бизнеса навеки оставляют о себе добрую память. Названия компаний и имена частных лиц, внесших наиболее значительный вклад в реставрацию объектов культурного наследия, войдут в летопись Санкт-Петербурга.



Фото Владимира Тилеса

В этом году в Магазине подарков были выставлены 17 различных памятников. Все они торжественно были «проданы» компаниям и частным лицам, уже прославившимся в благотворительной деятельности.

Самый недорогой «подарок» для города – скульптуру «Зефир», которая находится в Верхнем саду ГМЗ «Петергоф», – приобрела компания «Петр Великий». На реставрацию скульптуры требуется 290 тыс. рублей.

Самый дорогой «подарок» – Центральная башня и 11 скульптур Главного Адмиралтейства. Восстановление этого объекта стоит около 100 млн рублей. Адмиралтейство уже много лет пребывает в тяжелом состоянии и требует скорейшей реставрации. По информации КГИОП, объект требует укрепления фундаментов и кладки стен с ликвидацией трещин, реставрации лепного и металлодекора, парапета под скульптурами и самих 11 скульптур над колоннадой башни.

Председатель КГИОП Вера Дементьева отмечает, что Адмиралтейству крупно повезло: то не было ни копейки на его реставрацию, то вдруг появились сразу две стороны, желающие взять объект под свою

опеку. Именно с этими двумя сторонами и была связана главная интрига нынешнего Магазина подарков. Конкурентами в борьбе за право финансировать восстановление Адмиралтейства выступили Министерство обороны и частное лицо, пожелавшее остаться неизвестным. По словам Веры Дементьевой, «очень симпатичное физическое лицо» готово снять тайную завесу только после того, как будут выполнены все реставрационные работы.

«Продавцы» столь дорогого «подарка» Вера Дементьева и директор Государственного Эрмитажа Михаил Пиотровский отдали свои голоса в пользу «симпатичного лица» не без робости перед силами Минобороны. Их выбор весьма убедительно оправдывал главный аргумент Михаила Пиотровского: «У Министерства обороны – бюджетные средства, а бюджетными средствами мы все умеем распоряжаться». Директор Эрмитажа намекнул, что для Минобороны хватает еще других объектов, нуждающихся в реставрации.

Неизвестный меценат, как отмечает Вера Дементьева, готов взять на себя восстановление не только башни и скульптур. В его планы входит комплексная реставра-



Фото Владимира Тилеса

### МЕЦЕНАТСКИЕ ПОДАРКИ УХОДЯЩЕГО ГОДА

Памятник Петру I (у Инженерного замка) – 1,5 млн рублей («покупатель» – ОАО «Совкомфлот»), Большой Готторпский глобус Кунсткамеры – 1,5 млн рублей (банк «Санкт-Петербург»), грифоны и фонари Банковского моста – 2,4 млн рублей (ЗАО «АБ «Газпромбанк»), ограда Михайловского сада – 2,7 млн рублей (компания JTI), скульптура орла на башне дома А. Д. Барановской – 1,5 млн рублей (ООО «Мансарры Петербурга»), скульптуры «Помона» и «Вертуман» (ГМЗ «Петергоф») – 770 тыс. рублей (ЗАО «Внешнефтехим – Новые технологии»), скульптура «Зефир» (ГМЗ «Петергоф») – 290 тыс. рублей (СП ЗАО «Петр Великий»), кухни Музея Державина – 2 млн рублей («Эталон-ЛенспецСМУ»), порфировые вазы Петровского спуска – 2,5 млн рублей (агентство «Синопская набережная»), скульптуры Летнего сада – 6 млн рублей (Северо-Западный банк Сбербанка России), цветники Екатерининского сквера – 470 тыс. рублей (холдинг RBI), древесные насаждения Екатерининского сквера – 1 млн рублей (ООО «Петербургский взгляд»), скульптуры китайцев (ГМЗ «Царское Село») – 4,2 млн рублей (Таймураз Боллоев), павильон «Вечерний зал» (ГМЗ «Царское Село») – 12 млн рублей (Северо-Западный банк Сбербанка России), фонтан со сфинксами (Пулковское шоссе) – 1 млн рублей («Возрождение Санкт-Петербурга»), часовня Святого благоверного князя Александра Невского – 7,5 млн рублей (Союз реставраторов Петербурга), Адмиралтейство – 97,5 млн рублей (неизвестное частное лицо).

ция здания Адмиралтейства. Работа, по предварительным расчетам чиновников, может быть выполнена за «полтора сезона». Какие подарки успеют подготовить меценаты, станет ясно ближайшей весной.

МАРИНА ГОЛОКОВА



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

## Потенциал



Один из ведущих комитетов в структуре исполнительной власти города отвечает за развитие экономики, за предсказуемость этого развития, его интенсивность и в конечном счете – за благополучную и сытую жизнь каждого петербуржца. Гость редакции – председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Алексей Сергеев.

– Алексей Иванович, давайте подведем итоги года. Вам есть, чем гордиться?

– Год завершается важным событием, которое произойдет во вторник 25 декабря на последнем заседании правительства. Мы представим свою работу, длившуюся почти год, – Программу социально-экономического развития (СЭР) на 2008-2011 годы. Эта работа шла непросто, были подключены научные силы, собралась большая группа специалистов – представителей всех комитетов, и в спорах, дискуссиях, иногда с откатом назад, возвращением к каким-то позициям, мы сформировали новую, вторую программу на ближайшие четыре года. Программа СЭР – среднесрочная программа развития Петербурга, один из кирпичиков в нашей системе государственного планирования, которым гордится Петербург. В эту систему входят Концепция стратегического развития Санкт-Петербурга до 2025 (принята летом нынешнего года), Генплан, также до 2025 года, программа СЭР, теперь до 2011 года, трехлетний бюджет – новация этого года, и ежегодное Послание губернатора

– Какие направления промышленности предполагается развивать в ближайшие годы в Петербурге? В понедельник подписано соглашение о строительстве еще одного автомобильного завода. Это не перебор?

– Нет, не перебор. Но я могу с уверенностью сказать, что мы считаем автомобильный кластер полностью сформированным, – три завода строятся на юге, в промышленной зоне Шушары – Тойота, Дженерал Моторз (по плану 3 ноября 2008 года выпустит первую машину) и Судзуки, и два на севере, в Каменке, – Нисан, а после подписанного в понедельник соглашения – и Хендай. В пятницу в присутствии высоких гостей не только страны, но и мира, с конвейера завода Тойота сошел первый автомобиль, то есть первый из пяти автозаводов начал действовать. В пятницу же произошла закладка камня в основании строительства завода штампованных автокомпонентов и сервисного металлоцентра Магнитогорского металлургического комбината. Этот завод будет построен в соответствии с соглашением, подписанным в октябре губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Ивановной Матвиенко и председателем Совета директоров ММК Виктором Филипповичем Рашниковым. Проект, емкостью 3 млрд руб., который характеризует еще одну ветвь нашего развития, – новый кластер автокомпонентов. Все эти годы городская власть проводит определенную, четкую политику: город

## Стабильность – главное в экономике

был, есть и будет индустриальным центром России. Мы никому это звание отдавать не собираемся. Не так давно мы докладывали на правительстве о развитии промышленного потенциала Петербурга и говорили о том, что нас удовлетворяет, как развиваются традиционные наши предприятия, как они реформируются. В настоящее время мы готовим и закон «О региональной промышленной политике». И я бы хотел, чтобы вы понимали, как будет развиваться Петербург. По традиционным старым производствам – несколько флагманов: Силовые машины, (кстати, основное звено холдинга – Ленинградский Металлический завод отмечает в этом году 150 лет со дня основания). Это Невский завод, это судостроительные предприятия, которые объединяются в корпорацию. И ее штаб будет базироваться в Петербурге. Это Ижорские заводы, в развитие которых в ближайшие годы планируется вложить 11 млрд рублей. Мы открыли в этом году завод по производству холодильников Бош Сименс, в следующем году планируем открыть еще несколько предприятий, в том числе и Дженерал Моторз. Так что, мне кажется, работу нашего комитета в целом можно оценить положительно только потому, что Петербург сегодня имеет положительную динамику развития.

– В чем эта положительная динамика выражается?

Индекс промышленного производства по итогам 11 месяцев – 109,5. Это хороший показатель, думаю, что за год он не изменится. У нас очень хорошие показатели по инвестициям – они подросли за год более чем на треть, в том числе, по иностранному притоку составил миллиард долларов. Если говорить о других составляющих, которыми занимается Комитет, то потребительский блок растет высокими темпами. У нас 31,5 тыс. объектов потребительского блока, в том числе, 13,5 тыс. магазинов (только стационарных), около 6 тыс. предприятий общественного питания, 6,5 тыс. предприятий бытового обслуживания. Кроме того, наш Комитет отвечает за систему государственного заказа, за то, как тратятся деньги бюджета. Поскольку бюджет растет, мы имеем и рекордные цифры по госзаказу. Я хотел бы сказать, что впервые за историю развития городского заказа в Петербурге более 60 процентов средств (примерно 62-63 процентов) было распределено через открытые конкурсы. И это принесло экономии почти в 10 млрд рублей. В этом году мы получили несколько изменений в 94-й закон, в том числе, аукционный список товаров, начали закупать имущество для города на аукционах. Так что итоги позитивные. 12 декабря губернатор подписала постановление правительства, в соответствии с которым мы наделяем наших государственных заказчиков новыми полномочиями.

– Какое событие уходящего года кажется Вам самым значительным?

Если говорить о событиях, которое явилось неким символом года, не имеющим отношения к производственной сфере, я бы назвал очень успешное проведение в новом формате Санкт-Петербургского Международного экономического форума. Это событие стало явлением не только Петербурга, но и России. Впервые форум стал частью Давосского форума, впервые мы почувствовали, как серьезно составлена программа, какие звезды мировой экономики присутствовали на форуме, не только выступали на пленарных заседаниях, но и участвовали в круглых столах, спорили с нашими экономистами о развитии мировых экономических процессов. В таких дискуссиях, на мой взгляд, как раз и закладывается движение страны вперед. Поэтому я бы назвал важнейшим событием года экономический форум.

– Как, на Ваш взгляд, будет выглядеть городская экономика через пять – шесть лет?

– Это будет новое качество, новая структура. И не надо этого бояться. Сегодня мы уже достигли такого уровня развития, когда город выбирает инвестора, вы-

бирает направления, по которым ему следует развиваться. Мы выбрали сегодня – кардинальное улучшение жилищных условий. Что получила в наследство команда Матвиенко в 2003 году? Примерно 650 тыс. людей, стоящих на очереди, треть всего работоспособного населения, 150 тыс. коммунальных квартир. И это была законсервированная ситуация. Вы знаете, что очередь не менялась многие годы. Поэтому сегодня, когда мы говорим, что это приоритет, когда мы выстраиваем объемы не только общего ввода жилья, но и жилья за бюджетные средства, когда мы в нашей программе планируем построить 1 млн кв. метров за средства бюджета в 2011 году, то это действительно кардинальное изменение ситуации. Ясно, что этот приоритет тянет за собой развитие определенных отраслей промышленности – строительства, строительных материалов. И это мы в нашей программе СЭР тоже планируем. Второй приоритет – автомобильный кластер. Сегодня он сформирован. Поставлена точка. Дальше речь идет о формировании кластера производителей автокомпонентов. Мы в этом году создали Ассоциацию производителей автокомпонентов и уже получили очень интересные предложения для организации технопарка. Третье направление – материальная база инновационного движения вперед. Это та отрасль, которую мы начали формировать. Мы привлекли в город двух крупнейших мировых производителей электронных компонентов. Первый – Faxon, или Hewlett Packard, он начинает строительство первого завода, второй – решения еще нет, но уже высокая степень готовности – Flextron Intell. То есть в ближайшие годы мы построим два крупнейших передовых завода, плюс подтягивается бытовая электроника – БСХ, Элкотек. Кроме того – особые экономические зоны. Мы закончили формирование резидентов южной площадки ОЭЗ – Нойдорф, 12 резидентов, в 2008 году приступят к активной застройке площадки Нойдорф. А мы начнем упаковывать северную площадку – Ново-Орловскую.

– По оценкам некоторых специалистов, город, развивая автомобильный кластер, способствует перетоку специалистов из традиционных отраслей. Не оголяем ли мы таким образом свою промышленность? Как планируете решать проблему дефицита кадров?

– Какой-то переток, естественно, будет. Но давайте посмотрим на эту ситуацию с другой стороны. Та конкурентная борьба за кадры, которая уже началась (мы ведь ее не искусственно создаем), она подстегнет многие наши традиционные предприятия к тому, к чему мы их подстегиваем и словом, и административными решениями уже не один год. Но пока петух не клонет, ничего не делается. Поэтому меня сегодня радует, что в программах модернизации предприятия главное внимание уделяют повышению производительности труда. Правильно говорит Сергей Кириенко, глядя в глаза руководству Ижорского завода: «Пока у вас будет работать, условно говоря, 25 тыс. человек, я не буду покупать оборудование, потому что оно стоит слишком дорого, а когда будет работать 7,5 тысяч человек, я стану покупать». Сегодня то же самое мы говорим и судостроителям. Кадровый голод, пока еще в стимулирующем виде, заставил руководство промышленных гигантов увидеть необходимость инвестиций в основной капитал. Кроме того, ни одна программа не разрабатывается без серьезного внимания к разделу о подготовке кадров. У нас есть очень хороший резерв, высвобождение рабочих с действующих предприятий. Кроме этого, мы не скрываем, что будем вести себя агрессивно в трудноизбыточных районах. Вместе с Комитетом по занятости мы будем в регионах проводить свою имиджевую политику, давать информацию о наших возможностях, о нашей заинтересованности, о зарплате. Сегодня, думая о системе реформирования начального профессионального образования, мы считаем, что нельзя учить профессии три года, можно уложиться за один.

Мы хотим привлечь молодых людей из других регионов, использовать в полной мере новые возможности миграционного закона. Так что нет худа без добра. Оснащаем ПТУ, ставим туда новое оборудование, субсидируем работу промышленных предприятий по подготовке кадров для высокотехнологических отраслей. Кадровый вопрос – в зоне нашего внимания.

– Что делается для развития инженерной инфраструктуры города?

– Среди тех задач, которые пришлось решать в конце 2003 года – развитие инфраструктуры было одним из основных. Город ежегодно увеличивает составляющую бюджета на адресные инвестиционные программы (АИП). В 2003 году объем АИП составлял 8,75 млрд рублей, или 11 процентов бюджета, а в этом году АИП – 67 млрд, это 26 процентов, в 2008 году будет более трети – 105-106 млрд рублей. Сегодня мы развиваем инфраструктуру не только за бюджетные средства, но и привлекаем инвесторов. Мы считаем, что те планы, которые у города есть, переломят ситуацию, и отсутствие инженерных мощностей не будет тормозом развития промышленности и экономики города в целом. В этом году правительство утвердило все Генсхемы – водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения (на последнем заседании правительства 25 декабря). О чем это говорит? Это означает, что зарезервированы площади под подстанции, котельные, сети. Примером может служить развитие промышленной зоны Шушары. Кому эта территория была нужна, когда там были болота и торфяники. Город за бюджетные средства построил дорогу – продолжение Софийской улицы, проложил коммуникации. И теперь инвестор с удовольствием идет туда

– Ожидаются ли структурные изменения в Комитете?

– Структура Комитета на сегодня меня полностью удовлетворяет, потому что она разрабатывалась в течение достаточно длительного периода при моем непосредственном участии и была утверждена летом нынешнего года. В рамках административной реформы мы провели оптимизацию, получили 10 новых ставок, доказав их необходимость. Взяли на себя функции Лицензионной палаты Санкт-Петербурга, то есть у нас появилось еще одно управление. Буду ли я удовлетворен нашей структурой через месяц, не знаю, может, и не буду.

– Отличаются ли по объемам экспорт и импорт продукции? Раньше, насколько известно, главным был импорт.

– По данным государственной статистики, по итогам 11 месяцев экспорт и импорт в Петербурге расходятся незначительно. Экспорт – \$298 млн, импорт – \$259 млн. И здесь хотелось бы отметить еще одну новацию нашего Комитета. В этом году впервые был учрежден конкурс на звание лучшего экспортера Санкт-Петербурга. Конкурс проводился по пяти номинациям, в каждой три премии: первая 4 млн рублей, вторая – 2 млн, третья – 1 млн. Первые премии, каждый в своей номинации, получили ОАО «Пивоваренная компания «Балтика», ОАО «Усть-Ижорский фанерный комбинат», ОАО «Климов», ОАО «Морион», ОАО «Северная верфь».

И последний вопрос. Чем еще может похвастаться Комитет? Какими достижениями?

Второй год подряд мы привозим из Москвы награду за лучшую организацию торгов от специального комитета, учрежденного профильным комитетом Государственной Думы, Счетной палатой РФ и Федеральной антимонопольной службой. Итоги подводятся как среди государственных структур, так и среди частных компаний, которые тоже свой бюджет распределяют на конкурсной основе. Мы вновь оказались в тройке лидеров, в которую, кроме нас, вошли Москва и два сибирских региона.

| ЖКХ

## Жилищники сработали на твердую «тройку»

Хотя календарный год еще не закончился, некоторые комитеты городского правительства уже начали подводить предварительные итоги сделанного. Одним из первых отчет перед представителями общественности держал председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов. Он очертил круг основных вопросов, которыми занималось его ведомство, и рассказал об основных направлениях работы в будущем году.

В числе знаковых событий Юнис Лукманов назвал февральское заседание Госсовета РФ, на котором рассматривались самые насущные проблемы реформирования всего жилищно-коммунального комплекса страны. Одним из результатов работы этого представительного форума стало облегчение в целом до того весьма незавидной судьбы товариществ собственников жилья. Следующим событием, всерьез повлиявшим на состояние ЖКХ и, в первую очередь, на капитальный ремонт жилого фонда, стало создание специального фонда по реформированию ЖКХ в размере 250 млрд рублей. Впрочем, это лишь первый шаг. Именно поэтому, по словам чиновника, в ближайшем будущем объем сконцентрированных в фонде средств вполне может быть увеличен до 500 млрд и даже до 1 трлн рублей.

### ПОД ЗНАКОМ ЖКХ

Что касается ситуации в Петербурге, то Юнис Лукманов отметил – жилищникам очень помогло в работе заявление губернатора Валентины Матвиенко о том, что улучшение жилищных условий для петербуржцев является главным направлением деятельности городского правительства. Отсюда – и все достижения или хотя бы прорывы на этом «направлении главного удара».



Светлое будущее наших дворов зачастую скрывается за неприглядным настоящим...

Так, удалось до года увеличить срок действия социальных выплат, а также разработать механизм покупки на эти средства жилья на первичном рынке недвижимости. Два главных условия при этом – как минимум 70-процентная готовность квартир и покупка жилья только у застройщика. Кроме того, очередники отныне освобождены от решения их квартирных вопросов в Федеральной регистрационной службе.

Упрощен и порядок финансирования купли жилья для работников бюджетных предприятий и организаций предпенсионного возраста. Теперь даже после ухода на пенсию за ними остается право на денежные субсидии, как будто они продолжают трудиться.

Серьезно возросли вложения в капитальный ремонт жилого фонда. В 2007 году в суммарном исчислении они составили 14,7 млрд рублей, в следующем планка поднимется еще на четверть от этой суммы.

Налажен механизм установки металлических дверей в подъездах, и в следующем году этот вопрос планируется вообще снять с повестки дня. Также будет продол-

жено приведение в порядок лестничных клеток.

Власти всерьез взялись и за общежития. Продолжится перевод этих зданий в разряд многоквартирных жилых домов с соответствующим изменением правового статуса их жильцов. (Для справки – на конец 2007 года в Петербурге насчитывалось более 360 общежитий – Прим. автора).

Будет постепенно решаться и проблема с частными общежитиями (сейчас их 42 – Прим. автора). Например – путем передачи их на баланс города. Хотя вопрос этот действительно сложный, и Юнис Лукманов не исключил, что при его решении – с привлечением контролирующих и надзорных органов – виновные в нарушении прав граждан будут привлекаться к административной и даже к уголовной ответственности.

Наконец, определен порядок участия инвесторов в расселении коммунальных квартир. Более того, в январе уже должны состояться первые заседания соответствующих конкурсных комиссий. Более того, уже сейчас подано более тысячи заявок от заинтересованных компаний на расселение определенных квартир в центре города.

Вообще на тему коммуналок председатель Жилищного комитета остановился весьма подробно. В частности, он напомнил, что согласно утвержденному порядку в рамках программы «Расселение коммунальных квартир» город предлагает взять на себя 30 процентов затрат по расселению жилья. «Если же на одну квартиру будут претендовать сразу несколько инвесторов, то основными факторами при выборе победителя будет уменьшение доли участия города, а также предлагаемые сроки расселения», – заметил Юнис Лукманов.

Основным оператором по расселению коммуналок является Горжилобмен. Люди, желающие выехать из коммунальных квартир, должны обращаться в отделы по учету населения в районных администрациях. Там им должны объяснить, под какую конкретно жилищную программу подпадает тот или иной гражданин. Причем если человек прожил в коммуналке более 10 лет, то он в обязательном порядке имеет право на включение хоть в одну из городских программ.

### БОРЬБА СО СТАРОСТЬЮ

Помимо коммуналок, еще одна проблема на жилищном «фронте» – расселение ветхого и аварийного жилья. Чтобы сдвинуть ее с места, потребуются поистине титанические усилия.

Например, как пойдет процесс включения в программы на расселение в том числе и строений, которые подлежат не последующему слому, – да и кто их позволит снести, ведь они памятники, пускай и архитектурные! – а реконструкции. А цена вопроса здесь – \$500 за приведение в порядок 1 кв. метра раритетной площади. Еще одна записка – массивное обследование подзвонного жилого фонда на предмет выявления действительно аварийных домов с последующим признанием их таковыми. Но даже если выявлено, что дом подлежит расселению, никто не может точно сказать, когда это расселение начнется. «2007 год показал, что темпы расселения во многом зависят от строителей. Ведь сдача домов зачастую происходит крайне неритмично – в конце года, да еще и с недолжками. Планировать что-то при таких условиях малоэффективно», – заметил Юнис Лукманов.

А без плана целенаправленно провести расселение маловероятно. Ведь объемы поражают воображение: одного только жилья в домах первых массовых серий в Петербурге – более 30 млн кв. метров. Кроме того, к этой цифре можно так или иначе приплюсовать еще 16 млн кв. метров жилья в домах дореволюционной постройки, причем из них около 10,5 млн кв. метров расположены в зданиях, которые не подвергались капитальному ремонту с момента постройки (!?). Наконец, только от Министерства обороны и Октябрьской железной дороги город принял около 700 тыс. кв. метров донельзя запущенного жилья. По словам председателя Жилищного комитета, средства будут направлены в первую очередь на расселение этих строений.



Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета, считает, что городские власти делают все возможное для улучшения жилищных условий петербуржцев

Из уст председателя Жилищного комитета прозвучал и вариант своего рода «жилищного ноу-хау».

Представим себе ситуацию, когда дом еще не подпадает под расселение, но всем абсолютно ясно, что через несколько лет он перейдет в разряд аварийных или ветхих. В этой ситуации жильцы вполне могут создать объединение собственников жилья, созвать общее собрание и на нем не менее чем 2/3 голосов принять решение о включении в программу по расселению. «Это будет выгодно всем – и самим людям, и коммунальным службам. А если кто из жильцов этому воспротивится, на него можно подать в суд», – сказал Юнис Лукманов.

### В ТОВАРИЩАХ СОГЛАСЬЕ ЕСТЬ?

Еще один важнейший участок – управление многоквартирными жилыми домами. По словам Юниса Лукманова, если в 2006 году форма управления была выбрана в 40 процентах таких строений, то по итогам года нынешнего велика вероятность достичь 70-процентного рубежа. Самое отрадное здесь – в 229 многоквартирных домах был выбран третий вариант управления, а именно – самоуправление самих жильцов. Председатель Жилищного комитета считает такую форму организации жильцов самой прогрессивной. Хотя бы потому что при ней наблюдается резкая экономия по оплате за различные бытовые услуги. Ведь договоры на их оказание заключаются строго по необходимости.

Постепенно встают на ноги и жилкомсервисы. Они все активнее предлагают свои услуги ТСЖ и ЖСК. Например – в условиях серьезного недовольства работой отдельных подразделений «Спецтранса» они активно приобщаются к вывозу твердых бытовых отходов.

### | ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

**Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета:**

– Обычно Новый год мы встречаем в узком семейном кругу на нашей даче в Репино. Иногда к нам приезжают родители жены из Киришей. Всей семьей по традиции украшаем растущую во дворе елку. Дарим друг другу подарки, причем дочка, несмотря на возраст – ей уже 13 лет – по-прежнему просит, чтобы ее подарок клали именно под елку.

На праздничном столе будут преобладать блюда хорошей домашней кухни. Например, в нашей семье очень популярны оладушки с цуккини, блинчики с капустой, постный борщ, салат из креветок с авокадо, которые замечательно готовит моя жена Елена Алексеевна. На мне лежит ответственность за мясные блюда. Впрочем, я научил жену хорошо готовить плов.

Что касается спиртных напитков, то Новый год, естественно, встретим шампанским. Но вообще-то лично я предпочитаю хорошую водку, зимой – красное

### КОНТЕЙНЕР – ВСЕМУ ГОЛОВА

Кстати, о последних. Ситуация с обустройством контейнерных площадок для сбора мусора постепенно выходит из тупика. По словам Юниса Лукманова, 90 процентов от запланированных площадок уже функционирует, а количество необходимых емкостей уже приближается к 100 процентам. Имеются и специальные емкости для сбора крупногабаритных отходов. Вполне оправдывает себя и эксперимент с установкой в центре города заглубленных емкостей для сбора мусора объемом в 5 кубических метров. Причем настолько, что в 2008 году начнется установка 9-кубометровых емкостей, благо опасения вандализма горожан не оправдались и ни один из заглубленных контейнеров от рук хулиганов пока не пострадал. Единственное препятствие здесь – Петербург насыщен инженерными подземными коммуникациями, в том числе и теми, которые не отмечены на соответствующих схемах. Наконец, разработаны Методические рекомендации по использованию контейнеров для селективного сбора бытовых отходов.

Правда, вопросов здесь пока немало. Все, в том числе и сотрудники коммунальных служб, вроде бы убеждены – раздельный сбор мусора и его переработка является единственным экологически и экономически приемлемым способом по уменьшению нарастающего объема отходов города. Юнис Лукманов по этому поводу так и заявил: «Растет уровень жизни – растет и количество отходов». Одновременно, по подсчетам специалистов из Гринпис – кстати, в ходе разговора председатель Жилищного комитета назвал «зеленых» своими коллегами – только на первом этапе внедрение системы раздельного сбора отходов позволит бюджету города сэкономять 120 млн рублей в год. В дальнейшем эта цифра будет только расти пропорционально числу жителей, сортирующих отходы. Ведь вторичные стекло, металл, бумага, картон, пластмассовые бутылки и упаковка являются востребованными видами вторичных материальных ресурсов. И недаром еще в прошлом году на средства города было закуплено 4400 контейнеров для селективного сбора бытовых отходов. Остается единственное – правильно использовать этот потенциал.

### КРАТКИЙ ИТОГ

Когда в завершение беседы речь зашла об оценке проделанной работы, Юнис Лукманов заметил: «Конечно, тема ситуации в ЖКХ Петербурга практически неисчерпаема. Я еще могу добавить, что средняя зарплата городских дворников поднялась до 11,5 тыс. рублей, и их штаты укомплектованы на 60 процентов, тогда как еще недавно было – 40 процентов. Но, видимо, и сказанного достаточно. Что же касается оценки сделанного, то ее должны выставлять сами горожане. Лично же я считаю, что коллективный труд всех коммунальных служб Петербурга в уходящем году можно оценить на твердую «тройку».

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА



**Сергей Петровский, директор «Ассоциации электромонтажных предприятий Северо-Запада»:**

– Результаты прошедшего года я доволен. Особенно удачными были работы по проекту «Англия-Хорватия». От сотрудников я жду, прежде всего, благодарности за наши старания по развитию фирмы и творческой инициативы. В следующем году хотелось бы получить для своей деятельности подведомственный район.

Обычно мы Новый год отмечаем в ресторане, а в этот раз будем праздновать в Мюзик-холле. Все сотрудникам будут вручены «жидкие» подарки. У нас существует особая традиция – начинать отмечать Новый год в день энергетика. Где я сам буду встречать праздник? Отвечу оригинально – с семьей. Это традиция. Да и самое интересное празднование у меня было с будущей супругой.



**Евгений Беляев, управляющий «Союза производителей сухих строительных смесей»:**

– Вполне доволен результатами, достигнутыми в уходящем году. Вступление ряда крупных компаний в Союз производителей сухих строительных смесей позволяет нам контролировать около 60 процентов рынка: по сути, сегодня мы располагаем «контрольным пакетом» российского ССС-рынка.

У меня очень хорошие сотрудники, с отличной квалификацией. В будущем году хочется одного: лишь бы они не испортились, хотелось бы от них получать побольше творческой инициативы и принятия самостоятельных решений. Разумеется, хотелось бы позитивных изменений в отрасли и в стране в целом.

А вообще говоря, я согласен с мудрыми китайцами, которые говорят: «Не дай нам Бог жить в эпоху перемен». Так как все мои сотрудники представляют лучшую половину человечества, у которой, как известно, тяга к шопингу заложена на генетическом уровне, отпразднуем наступление Нового года уже 27 декабря, после чего зарезервируем свободное время на «зачистку» магазинов. У нас не существует новогодних традиций. Справляем по-разному. Бывают всякие курьезы. Особенно мне запомнилось одно празднование, после которого на следующий день я, исполняя опрометчивое обещание, с головной болью приехал в офис мыть посуду.

Все-таки Новый год – праздник семейный, домашний, по-хорошему консервативный.

Лично я Новый год буду встречать на природе. Мы сняли с самыми близкими друзьями коттедж, поедем за город, будем отдыхать от обилия людей: иногда это чрезвычайно полезно.

В этот раз снега хочу на Новый год! Неба ясного, высокого! Надоел этот свиной полумрак за окном...



**Лев Каплан, вице-президент, директор «Союзпестростроя»:**

– В целом результатами уходящего года я доволен, хотя по-прежнему беспокоит недостаточность задела для развития жилищного строительства. От своих сотрудников в следующем году я жду такой же слаженной работы, оптимизма и дружеской поддержки, которая сложилась в нашем коллективе. Вместе мы многое можем.

Сейчас наша страна устойчиво идет вперед и это очень хорошо. Я бы лично хотел более решительного курса на реформы в экономике в части развития рыночных отношений.

Обычно в «Союзпестрострое» Новый год мы справляем дружно и весело. Мы всегда устраиваем большой корпоративный праздник. В этом году у нас будет венецианский карнавал во Дворце Труда с участием 200 руководителей компаний Союза.

Новогодние праздники у нас традиционно проходят в игровой форме: в прошлом

# С наступающим 2008!



году мы провели веселую спартакиаду на природе, в этом – «поплывем» на гондолах «по каналам Венеции» под волшебные звуки баркаролы. Сотрудникам перед Новым годом принято дарить разнообразные и неожиданные подарки – на то он и праздник, в том числе «премиальные». Все 12 лет мы коллективно празднуем Новый год, но, пожалуй, самым искрометным и запоминающимся оказался прошлый год: с перетягиванием каната, гигантским бильярдом, «тарзанкой» – никто не остался в стороне, равнодушных и разочарованных не было.

Лично я считаю, что Новый год все-таки праздник семейный, поэтому после корпоративной вечеринки встречу его традиционно, в кругу своей семьи.

Самая запоминающаяся встреча новогодних праздников в моей жизни была, пожалуй, в далеком 1950-м, первое после моей свадьбы празднование Нового года на даче известного литературоведа Бялого – с розыгрышами, шутками и почти пушкинским пушшем. Это был самый веселый и дурашливый Новый год в моей жизни.

Самым же большим подарком в этом году для меня стало рождение моей правнучки Оленьки, которой под Новый год исполнится 11 месяцев. Теперь можно помечтать и о правнучке.



**Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:**

– В целом результатами уходящего года я доволен, хотя не все удалось сделать, что было задумано. От своих сотрудников в будущем году я жду исполнительности и творческой дисциплины. В стране вскоре будет новый Президент и правительство. Хочется пожелать, чтобы в полную силу заработали «нашпроекты», в первую очередь, «Доступное жилье...». Обычно мы празднуем уходящий год традиционно в офисе на Рождество по католическому календарю. У нас существует и другая новогодняя традиция – не ходить в баню... Во время празднования мы, конечно же, дарим всем сотрудникам шампанское, конфеты, сувениры в соответствии с годом по китайскому календарю.

У меня лично самые интересные воспоминания о Новом годе были, когда несколько лет назад во время катания на коньках под елкой потерял ключи. Пришлось с альпинистским снаряжением спускаться на шестой этаж по веревке, чтобы войти в квартиру. Или когда я совершал на Чегете факельный спуск в новогоднюю полночь....



**Александр Гримитлин, президент «Северо-западного Межрегионального Центра АВОК»:**

– Достигнутыми результатами я вполне доволен. В уходящем году продолжился устойчивый рост объемов производства компаний – членов АВОК Северо-Запад, повысилась квалификация их сотрудников. От своих сотрудников в будущем году я жду

плодотворной работы, хорошего настроения, проявления творческой инициативы.

Скорее всего, в 2008 году будет принят закон о СРО, что существенно повысит ответственность профессиональных бизнес-сообществ за качество работы их членов. Надеюсь, что эти очень важные и нужные изменения пройдут достаточно гладко и переходный период не будет затяжным.

Как обычно, мы устраиваем новогодний вечер для членов и партнеров АВОК, на котором подводим итоги прошедшего года и намечаем планы на будущий. Всем вручаем маленькие, но памятные подарки. И вот уже на протяжении нескольких лет дарим новую книгу в серии «Инженерные системы зданий», которая в течение всего года также бесплатно распространяется среди специалистов России и СНГ.



**Юрий Панибратов, президент Межрегиональной Северо-Западной строительной палаты:**

– Результаты прошедшего года я доволен более чем! Жду, что, получив повышенную зарплату, обещанную президентом, наши сотрудники в будущем году станут работать на 14 процентов лучше. Вскоре в стране произойдут большие изменения. Изберем нового Президента РФ, назначат нового Председателя Правительства. Я лично хотел бы, чтобы началась реальная работа по подготовке высококвалифицированных рабочих кадров для строительства. Обычно перед Новым годом ректорат приглашает членов Ученого Совета на фуршет, так будет и в этом году. Коллектив кафедры отметит встречу Нового года после рабочего заседания. У нас есть перспективы и добрые надежды. Мы традиционно вручаем всем сотрудникам символические подарки: книги, шампанское, различные сувениры и т.д.

Пользуясь случаем, поздравляю всех тружеников-строителей, а также родных, друзей, коллег, знакомых с приближающимся Новым Годом! Пусть для всех нас он будет успешным. Здоровья, счастья, любви и благополучия! В будущем году я жду вдумчивых работоспособных докторантов, аспирантов, соискателей. Для меня лично самой запоминающейся была встреча 1957 года. Студенческие годы, сессия, экзамены, курсовые проекты. Едва успели в свою комнату в общежитии. Под бой курантов открывали шампанское. И сразу же обратно – в учебную комнату.

В этот раз Новый год встречу традиционно: в кругу семьи с детьми и внуками за скромным (рождественский пост) новогодним столом.



**Владимир Попов, президент Санкт-Петербургского Союза Архитекторов:**

– Результатами прошедшего года я доволен, но, конечно же, не всеми. В жизни вообще нельзя быть полностью всем довольным. Это невозможно, в противном случае вся полезная, созидатель-

ная деятельность прекратится. Также и в нашей работе.

Порадовало то, что в этом году началось восстановление Дома творчества Союза Архитекторов в Зеленогорске, который был законсервирован в начале 90-х. Мы провели в союзе с КГА ряд крупных и интересных конкурсов, например международный конкурс по развитию аэропорта «Пулково», конкурс на строительство административно-делового центра «Невская ратуша». Организовали традиционные творческие выставки и конкурсы лучших спроектированных и построенных объектов, называемые «Архитектон».

Конечно же, есть проблемы и недостатки в работе, как и везде. Например, не всегда удовлетворены работой архитекторов.

Сейчас в Союзе около 1600 петербургских архитекторов, мы ждем притока новых молодых талантливых, работоспособных кадров с новой позитивной энергетикой. Всем коллегам хочется пожелать больших творческих достижений и проявления инициативы в принятии нестандартных архитектурных решений, которые мы очень приветствуем.



**Нина Шангина, председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга:**

– Новый год для организаций, входящих в Союз Реставраторов Санкт-Петербурга, – дата особенная. Это связано с окончанием работ на тех объектах реставрации, которые не являются переходными. Для нас это не просто время, к которому мы должны выполнить свои обязательства. Это дата, после которой все мы делаем выводы о том, как целесообразнее построить работу в следующем году, понимая, что эффективность и качество процесса реставрации города, являются важными для каждого жителя Санкт-Петербурга.

Новогодней традицией для нашей общественной организации стало последнее в году Общее собрание, которое состоялось 19 декабря. Как всегда, главные вопросы – выполнение программы за год и утверждение плана деятельности на 2008 год. Самым приятным вопросом повестки дня было вступление в Союз Реставраторов новых организаций. Несмотря на то, что требования к таким предприятиям высокие, это возможность организации, истории работы, квалификация сотрудников – нас стало больше. На последнем собрании мы приняли в члены Союза две компании: ЗАО «Строительная компания XXI век» и ООО «Строительная компания Галион».

Главные наши подарки – это отреставрированные объекты. Кроме тех работ, которые выполнены в рамках «Фасадной программы», наш главный подарок городу – это реставрация за счет Союза часовни Святого Благоверного князя Александра Невского. И, конечно, у нас есть подарки друг другу. Реставрационный рынок города – это тесное сообщество, все мы близко знакомы лично. Поэтому будут и обычные новогодние подарки друзьям.

От наступающего года мы ждем одного: стабильности и постоянного развития. Уверенность и ощущение стабильности появилось у нас после публикации результатов выборов в Государственную Думу. Политика администрации Санкт-Петербурга близка нам, поскольку направлена на возрождение города. Поэтому мы верим, что изменения будут только позитивными.

Лично я довольна результатами, достигнутыми Союзом в 2007 году. Главный результат – это выполнение планов «Фасадной программы», а также исследование и обсуждение тех недостатков в работе, которые были нами установлены. Всем сотрудникам реставрационных компаний, как и всем жителям нашего города, я желаю здоровья и счастья!

Новый год встречаю дома. Больше всего запомнилась одна встреча Нового года. Когда я была еще студенткой, ехала с друзьями за город и встретила Новый год в электричке.

От Деда Мороза жду сюрпризов!

## ПЛАНЫ НА БУДУЩЕЕ

## Лучший подарок – отсутствие сюрпризов

Новый год – это всегда подведение каких-то итогов, осмысление еще одного пройденного этапа, период формирования планов на будущее.

О том, каковы новогодние планы у главного комитета строительной отрасли – Комитета по строительству – мы поговорили с его председателем Романом Филимоновым.

– Роман Евгеньевич, как Комитет по строительству обычно встречает Новый год? Существуют ли у вас новогодние традиции?

– Новый год – это праздник, и у всех, благодаря новогодним каникулам есть возможность его встречать долго, продолжительно. В Комитете по строительству существует традиция отмечать праздник Нового года, когда все сотрудники комитета, подведомственных структур встречаются у новогодней елки, и дружно поздравляют друг друга с новым годом.

– Говорят, что эту традицию внесли именно Вы?

– Традицию объединять всех сотрудников в одном помещении, за одним новогодним, большим и дружным праздничным столом действительно ввел я. Раньше это было местечковое отмечаемое праздников по кабинетам. Я считаю, что у нас достаточно дружный коллектив, и мы можем дружно и весело встретить новый год; без излишеств. Весь коллектив комитета вместе с подведомственными подразделениями насчитывает порядка 500 человек.

– Какие подарки принято в вашем комитете дарить к Новому году?

– Подарки, безусловно, будут. Будут и награждения – мы поощряем лучших и не только от лица администрации комитета, но и от лица руководителей города.

– Какой новый год в XXI веке показался Вам самым интересным?

– Любимый Новый год для меня самый интересный, самый яркий праздник. Я встречаю Новый год в семье с друзьями, всегда весело. Не могу выделить никакой Новый год специально. Этот праздник всегда оставляет самые яркие впечатления.

– Что Вы делаете в новогоднюю ночь?

– Я всегда отмечаю праздник Новый год дома, в кругу семьи. Обязательно – шампанское, обязательно детям – салют, веселые розыгрыши. И, безусловно, подарки.

– Если говорить о подарках, что бы Вы хотели попросить в подарок от Деда Мороза?

– Мои дети всегда на новый год пишут письма Деду Морозу, причем сами писать не умеют, а диктуют свои пожелания либо маме, либо няне. Это достаточно весело. Для меня же самый лучший подарок на новый год – это отсутствие каких-либо сюрпризов в новом году. Любых. Я сторонник поступательного движения вверх без каких-либо резких скачков и падений. Я выступаю за стабильность в работе, в экономике поступательного развития строительного комплекса.

– Каковы предварительные итоги работы стройкомплекса по сдаче жилья?

– Закрытие года еще не состоялось, но на сегодняшний момент это точно не менее 2,5 млн кв. метров. По нашим прогнозам, если все документы будут в порядке, то это может быть и 2,7 млн кв. метров. Однако может быть часть каких-то документов не пройдет через Службу надзора и объемы будут чуточку меньше. Но документы продол-

жают поступать. Сдача объектов идет очень активно, причем основной акцент сегодня сделан на качественной сдаче объектов – с обязательным наличием договоров по электроснабжению, обязательно должны быть выполнены все работы. Перенесенных работ быть не должно. Могут быть перенесены на весну какие-то работы, связанные с озеленением и благоустройством, но выполнение работ по дорожкам, подъездным путям – обязательно согласно проекту.

– Какие проблемы были у отрасли в уходящем году?

– В прошлом году был скачок по снижению покупательской способности, а в этом



году был скачок к росту покупательской способности. Может быть кому-то кажется, что рост цен на жилье – это успехи. Но на самом деле не должно быть никаких скачков, должно быть стабильное поступательное сближение роста спроса и предложения. И тогда строительная отрасль действитель-

но будет развиваться. А суперпадения и суперприбыли отрицательно сказываются на развитии любой отрасли – резкий скачок подразумевает, что надо удержаться на этой вершине, а сделать это практически очень сложно. Если проводить среднеарифметическую прямую между скачками роста, то вроде бы идет поступательный рост. На самом деле – это иллюзия роста.

– Чего Вы ожидаете в будущем году?

– В будущем году комитету предстоит осилить большой объем работы, который увеличивается год от года. В 2007 году комитет, как и в прошлом, должен выйти в лидеры по сдаче жилья. По плану мы должны сдать около 260 тыс. кв. метров жилья. А в следующем 2008 году мы просто обречены на первое место, поскольку объемы жилья, построенного за счет городского бюджета, должны составить полмиллиона квадратных метров. С учетом того, что общий объем сдачи планируется в размере около 3 млн кв. метров, то объем строительного рынка, который мы собираемся охватить, очень велик. Это большая интересная работа – с одной стороны, а с другой – очень напряженная работа для нашего небольшого коллектива. Если посмотреть на менеджеров Комитета по строительству, то нагрузка на них достаточно большая, работа у нас очень интенсивная и обвинить комитет в том, что у нас есть перебор по количеству сотрудников, даже я не могу.

В новом году я всегда жду всего хорошего. С точки зрения работы мы ждем, что те задачи, которые поставлены нашими руководителями, безусловно, будут выполнены.

В новом году меня порадуют мои дети своими успехами и достижениями. Они уже радуют – старшая дочь радуется своими достижениями в институте – в свои 17 лет она уже на втором курсе Университета, учится на двух факультетах – первый инженерный, второй – менеджмента. Сын порадует спортивными успехами в будущем году. Ему уже пять, а младшая дочь – она начальник, она ничем не занимается, только рассказывает, кто и что должен делать. В свои четыре года она уже конкретный менеджер.

### СДАЧА ОБЪЕКТОВ ИДЕТ ОЧЕНЬ АКТИВНО, ПРИЧЕМ АКЦЕНТ СДЕЛАН НА КАЧЕСТВЕ – С ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ НАЛИЧИЕМ ДОГОВОРОВ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ

но будет развиваться. А суперпадения и суперприбыли отрицательно сказываются на развитии любой отрасли – резкий скачок подразумевает, что надо удержаться на этой вершине, а сделать это практически очень сложно. Если проводить среднеарифметическую прямую между скачками роста, то вроде бы идет поступательный рост. На самом деле – это иллюзия роста.

Исключение таких скачков дает нормальная государственная политика в отношении строительства и в отношении развития инфраструктуры. Совсем недавно начались первые вложения в энергетику, она стала развиваться, стали строиться новые подстанции. За энергетикой

## ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА

Завершена разработка концепции создания особой экономической зоны (ОЭЗ) технико-внедренческого типа «Ново-Орловская». Схема развития территории на севере будет подобной той, которая уже применяется на площадке «Нойддорф» в Петродворцовом районе.

Напомним, что 18 января 2006 года Правительство Российской Федерации и Правительство Санкт-Петербурга заключили Соглашение о создании на территории Санкт-Петербурга особой экономической зоны (ОЭЗ) технико-внедренческого типа, состоящей из двух участков: в Петродворцовом районе (территория «Нойддорф») и в Приморском районе (территория севернее лесопарка Ново-Орловский).

Во второй половине декабря специалистами архитектурной мастерской №7 Института строительных проектов была завершена работа над архитектурно-строительной концепцией и оценкой эффективности инвестиций в создание особой экономической зоны технико-внедренческого типа «Ново-Орловская» по заказу ОАО «Особые экономические зоны – эксперт». В основу концепции легли материалы утвержденного проекта планировки и межевания территории севернее лесопарка Ново-Орловский, ранее разработанного Институтутом по заказу Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга.

## Резиденты пойдут на север



Выделенная под размещение ОЭЗ территория площадью 112 га по Генеральному плану города предназначена для строительства объектов общественно-делового назначения. Особая экономическая зона по своему определению является территорией, предельно насыщенной объектами разнообразного функционального назначения и профиля, позволяющими поддерживать автономность ее существования в городской среде. На территории ОЭЗ «Ново-Орловская» проектировщики Института выделяют несколько функциональных зон. Ведущая роль в структуре зоны отводится объектам научно-исследовательского профиля, специализирующимся в области высоких информационных технологий, средств связи, телекоммуникаций, программного

обеспечения, а также в иных сферах научной деятельности, связанных с инновационными разработками. На пересечении улицы Парашютная и дороги на Каменку запланирован многофункциональный комплекс с конгресс-центром, инновационным и выставочным центрами, администрацией ОЭЗ, центром трансфера технологий и некоторыми развлекательными досуговыми объектами. В центре ОЭЗ планируется создание рекреационной зоны на основе сохраняемого участка существующего лесного массива. Транспортное сообщение технико-внедренческой зоны с другими районами города будет осуществляться преимущественно по вновь проложенным или реконструируемым магистралям общегородского значения, которые в значительной мере снимают проблему транспортной изолированности района.

В процессе работы над архитектурно-строительной концепцией территории технико-внедренческой зоны «Ново-Орловская» специалистам Института строительных проектов удалось распределить предполагаемые к строительству объекты в пределах ОЭЗ так, чтобы обеспечить равномерность заполнения территории работающим персоналом (предполагается, что на предприятиях-резидентах ОЭЗ «Ново-орловская» будет работать 18,5 тыс. человек). Принцип разделения основных научно-исследовательских и научно-производственных объектов на четыре типа модулей обеспечивает резидентам

возможность маневра и выбора размещения в зависимости от имеющихся ресурсов и специализации деятельности.

Первый этап застройки, который финансируется за счет бюджетных средств, предполагает строительство многофункционального комплекса с административно-деловой частью и стартовым комплексом в виде инновационного центра и центра трансфера технологий, таможенного комплекса, дороги, соединяющей эти участки, и центра инженерно-технического и транспортного обеспечения. Подобная очередность строительства позволит начать полноценную работу ОЭЗ и, соответственно, оценить первые результаты деятельности еще на ранних стадиях.

По словам руководителя территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Санкт-Петербургу Юрия Михайлова, на территории «Ново-Орловская» в полной мере должны быть применены опыт и знания, полученные ранее на участке «Нойддорф», следовательно, и результат будет на порядок выше. «Мы считываем, что ОЭЗ – в масштабах территории «Ново-Орловская» – станет точкой пересечения интересов промышленного кластера Петербурга и инновационного бизнеса, – комментирует Юрий Михайлов. – ОЭЗ должна обеспечивать интеллектуальную составляющую и выступать источником новых технологий, которые будут востребованы промышленными предприятиями города и позволят им динамично развиваться, увеличивая свою конкурентоспособность на российском и мировом рынках».

## | АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ЦЕНТР

**Рядом с университетом и дворцом**

**ЗАО «Водоканалстрой» планирует реконструировать арендуемое этой организацией здание, расположенное на Университетской набережной, под административно-бытовой центр.**

Сегодня по адресу: Университетская набережная, 7-9-11, корп. 5, лит. А – находится двухэтажное ветхое здание бывшей водопроводной подстанции, не имеющее охранного статуса КГИОП. На месте этой постройки инвестор планирует возвести для своих нужд административный центр. Здание бывшей водопроводной подстанции, построенное в 1941 году, с 1965 года, утратив свое функциональное назначение, используется компанией как столярная мастерская.

Сейчас ЗАО «Водоканалстрой», являясь правопреемником ГУП «Водоканалстрой», входит в группу компаний, которая специализируется на строительстве водопроводных, канализационных сетей и сооружений. По словам генерального директора Управляющей организации ЗАО «Водоканалстрой» – ООО «ИСП» г-на Агияна, в группе компаний работает более 1,5 тыс. человек, в связи с чем существует потребность в дополнительных офисных помещениях. Таким офисным центром может стать реконструирован-



Сегодня на Университетской набережной, 7-9-11, корп. 5, лит. А находится двухэтажное ветхое здание бывшей водопроводной подстанции, не имеющее охранного статуса КГИОП

ная мастерская на Университетской набережной.

По данным КГИОП, участок включен в перечень лакун, на которых возможно строительство. Аварийное здание не является объектом культурного наследия, но расположено в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, а также частично в границах территории объекта культурного наследия «Императорского Санкт-Петербургского университета». В квартале, рядом с реконструируемым зданием, расположены и другие объекты культурного наследия: «Усадьба А.Д. Меншикова» (Университетская набережная, 13, 15) и «Дом Елисеевых» (Биржевая линия, 12-14). Вся проектная документация, композиция фасадов

будущего здания и его высота подлежат согласованию с комитетом.

Временный регламент застройки территории, ограниченной Университетской набережной, Съездовской линией, Двинским, Тучковым, Волховским и Биржевым переулками, площадью Сахарова, Биржевой и Менделеевской линиями, разработало ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга». Предпроектные предложения выполнило ООО «ПрофСтройПроект». Они предусматривают реконструкцию нежилого здания с организацией входов со стороны существующего местного проезда. В состав административного центра войдут подземный технический этаж и подземная автостоянка (три уровня для размещения 72 автомобилей), офисы, апартаменты, а также вспомогательные и технические помещения. Семи-

## | СПРАВКА

«Дом Елисеевых с флигелями» (Биржевая линия, 12-14) построен в 1861-1862 годах по проекту архитектора Н.П. Гребенки. В 1884 году к зданию были пристроены жилые флигели и конюшня (архитектор А.К. Бруни). В 1893-1894 годах здание было перестроено по проекту архитектора Г.В. Барановского. В состав комплекса зданий «Императорского Санкт-Петербургского университета» входит «Здание Двадцати коллегий» (1722-1742 годы, архитектор Д. Трезини), «Ректорский флигель» (1794 год), «Здание для игры в мяч «Жегепом» (1778-1782 годы), «Ботаническая аудитория с оранжереями» (1876 год, архитектор И.И. Горностаев), «Химическая лаборатория» (1893-1894 годы, архитектор А.Ф. Красовский), «Физический институт» (1898-1900 годы, архитектор И.Н. Кокорцев), «Александровская коллегия» (1881-1882 годы, архитекторы Л.Н. Бенуа и Р.А. Гегике). «Дворец Петра II» (Университетская набережная, 11) построен в 1710-1714 годах. «Усадьба А.Д. Меншикова» (Первый кадетский корпус) (Университетская набережная, дома 13 и 15) возведены в 1710-1714 годах по проекту архитекторов Фонтана и Шеделя. В 1720-1721 годах построен западный корпус. В 1730-40-х годах изменены фасады и интерьеры здания, в 1768 году построен восточный корпус. «Манеж Первого кадетского корпуса» построен в 1756-1759 годах архитектором И. Я. Шумахером.

этажное здание будет иметь высоту 28 метров и по форме напоминать букву «Г».

Инвестор перечислит в бюджет города 41 470 тыс. рублей и обещает реконструировать здание за 40 месяцев. По данным ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора могут составить более \$7,8 млн.

## | СПРАВКА

Площадь земельного участка – 784 кв. метра  
Площадь застройки – 634 кв. метра  
Площадь здания – 6 706 кв. метров  
Строительный объем – 21 930 кубометров  
Высота – 7 этажей и подвал (максимально – 28 метров)

## | СПОРТ

**Внутридворовые оздоровительные**

**Несколько спортивно-оздоровительных комплексов планирует построить в разных районах города компания «Перспектива». Сейчас к прохождению стадии изыскательских работ готова документация по четырем земельным участкам.**

В начале 2007 года к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко обратился директор ООО «Перспектива» г-н Литвин с предложением построить в городе несколько спортивно-оздоровительных комплексов «шаговой доступности». По словам руководителя компании, «за последнее десятилетие из-за недостатка финансовых ресурсов была практически разрушена система спортивных детско-юношеских школ и внутридворовых комплексов, посещаемых жителями города. Это прямым образом повлияло на здоровье подрастающего поколения и социальную обстановку. Проблему нехватки

спортивных центров в Санкт-Петербурге не решают сети дорогих фитнес-клубов, доступных лишь обеспеченным слоям населения».

Компания «Перспектива» предлагает выход из этой ситуации с помощью строительства «сети многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексов шаговой доступности в каждом районе Санкт-Петербурга для всех возрастных категорий, в которых коммерческий интерес будет тесно переплетаться с заботой о здоровье горожан». Так, одним из направлений деятельности выбрана «организация в бассейнах комплексов групп плавания для инвалидов, ориентированных на решение проблем опорно-двигательного аппарата под наблюдением врачей-специалистов. Также планируется создание групп лечебной физкультуры для детей и взрослых, страдающих различными заболеваниями позвоночника».

Планируется, что комплексы будут включать в себя тренажерные, аэробные, танцевальные и спортивные залы, залы для

занятий футболом, волейболом, баскетболом и т.д. По словам г-на Литвина, свою задачу он видит в том, чтобы «сделать доступными занятия спортом для людей, которые смогут посетить свой первый фитнес-класс независимо от социального положения. Именно для этих целей будут действовать гибкие системы скидок, включая льготные абонементы для инвалидов, многодетных семей, школьников, студентов».

В Красногвардейском районе планируется построить два таких комплекса. Один из них будет находиться в квартале 13 района Ржевка-Порховые на пятне корпуса 39, который был предусмотрен ранее для строительства блока хозяйственно-технического обслуживания, и пятне корпуса 42 (когда-то собирались построить заглубленный гараж). В соответствии с генеральным планом города участок, находящийся северозападнее дома 32, корп.1, лит А по проспекту Ударников (его площадь составляет 5 711 кв. метров), расположен в зоне «Ж5» (многоквартирной многоэтажной застройки). Градостроительная документация на территорию, ограниченную проспектами Индустриальным, Ириновским, Наставников и Ударников, отсутствует. Сейчас участок числится неблагоустроенным пустырем, не обремененным договорами аренды.

Второй спортивно-оздоровительный комплекс в Красногвардейском районе будет находиться юго-западнее пересечения проспекта Косыгина с улицей Передовиков (между улицей Передовиков и Ладожским вокзалом). Площадь земельного участка, который собираются предоставить компании для проведения изыскательских работ, составляет 51 149 кв. метров. Он находится в западной части квартала 1 района «Ржевка-Порховые» и ограничен проспектом Косыгина и продолжением Куликовской улицы. Функциональное назначение этой территории определено как зона многофункциональной общественно-деловой застройки и частично – зона зеленых насаждений общего и ог-

раниченного пользования. На этом участке, по данным КГА, инвестор планирует разместить «многофункциональный спортивно-оздоровительный, культурно-досуговый комплекс с административным центром и гостиницей (площадь застройки составит 4,5 га, общая площадь здания – до 250 тыс. кв. метров, высота – 8-16-45 этажей). Кроме спортивных залов в комплекс будут входить бассейн, аквапарк и дендропарк.

Сейчас участок является пустырем. По данным КГИОП, он попадает в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города. Здесь действуют ограничения, выработанные специалистами комитета, по высоте и силе будущего здания.

Во Фрунзенском районе спортивно-оздоровительный комплекс будет возведен юго-западнее дома 21 по улице Ярослава Гашека (восточнее кинотеатра «Балканы»). Для изысканий выделен земельный участок, имеющий площадь 12 905 кв. метров. Он находится в центральной части квартала 39 района южнее реки Волковки. При этом участок попадает в границы территории, функциональное назначение которой в соответствии с новым генеральным планом города определено как зона спортивных сооружений и пляжей «Р0». Поэтому в конце 2005 года КГА рекомендовал этот участок для размещения «городской площадки для занятий скейтбордингом и роллер-спортом». Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок числится сквером СПХ «Фрунзенское», часть его занимает автостоянка.

Такой же комплекс может появиться в Приморском районе напротив дома 10 по Ольховой улице. Площадь земельного участка составляет 4 266 кв. метров, он расположен вдоль проспекта Королева и находится в рекреационной зоне зеленых насаждений общей и ограниченного пользования, в которой могут быть размещены небольшие спортивные объекты. Сейчас участок занят автостоянкой.



## | СРОКИ

# От сетей до рейдерства

Разные причины не дали застройщикам завершить возведение своих объектов в обозначенные инвестиционными договорами сроки.

В перечне причин, задержавших инвесторов, значатся различные обстоятельства: от проблем с подключением к сетям до рейдерского захвата строящегося объекта.

## КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА

ЗАО «М-Индустрия» планировало сдать жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями офисов и паркингом в Кировском районе в декабре 2006 года. Реализация проекта началась в декабре 2003 года на участке, находящемся юго-западнее дома 36, лит. А по проспекту Ветеранов. Теперь инвестор планирует сдать здание в эксплуатацию в конце 2007 года. Комитет по строительству отмечает высокую готовность объекта и отсутствие в действиях инвестора «ненадлежащего исполнения обязательств». По данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, застройщика задержали мероприятия «по оборудованию подземного пешеходного перехода в районе станции метро «Проект Ветеранов», выполняемые по заказу КДБХ». В результате возникла необходимость корректировки проекта инвестора по прокладке наружных инженерных коммуникаций и ранее полученных технических условий. По данным Комитета по строительству, инвестору осталось завершить в доме отделочные работы и благоустроить территорию.

## РАССЕЛЕНИЕ

ОАО «СКБ Орион» обратилось в городское правительство за разрешением продлить срок реконструкции бывшего общежития по адресу: Калязинская улица, 7,



Фото Николая Мальцева

Затянувшееся расселение стало причиной задержки реконструкции жилого дома в Адмиралтейском районе

Затянувшееся расселение стало причиной задержки реконструкции жилого дома в Адмиралтейском районе. С июня 2004 года проект реализуется ООО «Фирма «Виктори». Это компания планирует реконструировать жилой дом (без изменения в дальнейшем его функционального назначения), расположенный по адресу: улица Союза Печатников, 28/29. В соответствии с инвестиционными условиями компания должна передать городу не менее 933 кв. метров (с уточнением по факту) для расселения 20 семей – 40 человек, проживающих в этом доме. По словам генерального директора ООО «Фирма «Виктори» Сергея Романова, «свои обязательства перед городом по передаче 22-х квартир для расселения здания компания выполнила полностью и в надлежащий срок», однако «администрация Адмиралтейского района пришлось расселить дом по суду, процесс расселения затянулся до октября 2007 года. В результате акт приема-передачи здания под сохранность был подписан 8 октября 2007 года». По данным администрации Адмиралтейского района, «нарушение сроков произошло по

в феврале 2007 года. Теперь строительный процесс разделили на две очереди (всего будет построено четыре производственно-складских корпуса). Строительство первой очереди должно завершиться в мае 2009 года, второй очереди – в феврале 2010 года. По информации Комитета по строительству, задержка связана «с долгим получением договора на присоединение к электросетям и затем с отсутствием возможности его исполнения в виду отказа ГУП «Петербургский метрополитен» в согласовании присоединения к своим электросетям (питающая линия депо «Невское»). В данный момент вопрос о присоединении к сетям ОАО «Ленэнерго» прорабатывается заново в связи со сложностью технических проектных решений». По первой очереди каркас зданий построен полностью, наполовину проложены инженерные сети, по второй очереди: на 30 процентов выполнено проектирование, на 50 процентов проложены инженерные сети и выполнены земляные работы.

## ГАРАЖИ

ООО «Магнум» планировало построить административно-офисное здание в Кировском районе южнее дома 8, лит. А по Кронштадтской улице в ноябре 2007 года. Однако на сегодня инвестору удалось справиться только с освобождением участка и полностью выполнить проектирование здания. По словам генерального директора ООО «Магнум» Виктора Локтионова, земельный участок, который предоставили инвестору, был обременен договором аренды, заключенным в апреле 2003 года. «Для фактического освобождения земельного участка от имущества бывших арендаторов Управлению (агентству) недвижимого имущества Кировского района пришлось обратиться в судебные органы. Только на основании решения Кировского суда незаконно занимаемый застройщиками (гаражами) земельный участок был освобожден», – сообщил руководитель компании. В результате договор аренды земельного участка инвестору удалось заключить только в апреле 2007 года. Теперь реальный срок окончания работ на объекте – ноябрь 2008 года.

## РЕЙДЕРЫ

Потребительский кооператив «ЖСК «Балтиец» в процессе строительства жилого дома на Васильевском острове столкнулся с серьезным и все более распространенным в нашем городе препятствием – рейдерством. В ноябре 1997 года (то есть 10 лет назад) вышло распоряжение губернатора Санкт-Петербурга о строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Васильевский остров, квартал 1, корп. 45. Затем сроки окончания строительства дома продлевались неоднократно. В соответствии с последним продлением, которое вступило в силу в 2003 году, завершить работы надо было в декабре 2004 года.

В апреле 2007 года в Комитет по строительству обратилась председатель правления ЖСК «Балтиец» г-жа Анфиногентова, которая попросила в очередной раз продлить сроки окончания строительства дома. По словам председателя правления ЖСК «Балтиец», на протяжении 2004-2007 годов «в отношении имущества инвестора рядом неустановленных лиц осуществлялись попытки рейдерского захвата». По данным Комитета по строительству, «в связи с этим инвестор неоднократно обращался в Межведомственную комиссию при правительстве Санкт-Петербурга по вопросам экономической безопасности. Помимо этого в порядке гражданского судопроизводства проводились судебные разбирательства, что также существенно затрудняло реализацию инвестиционного проекта».

Сейчас, по мнению специалистов Комитета по строительству, у инвестора появилась возможность завершить строительство объекта в декабре 2008 года. Каркас здания построен полностью, больше чем наполовину выполнены специальные внутренние работы, на 40 процентов проложены инженерные сети.

По мнению вице-губернатора Михаила Осеевского, «благодаря организации взаимодействия Межведомственной комиссии, прокуратуры, милиции и налоговых органов рейдерские атаки были приостановлены, и на сегодняшний день все судебные решения приняты в пользу ПК «ЖСК-Балтиец».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ ЗАДЕРЖИВАЕТСЯ ПО РАЗНЫМ ПРИЧИНАМ: ОТ ПРОБЛЕМ С ПОДКЛЮЧЕНИЕМ ДО РЕЙДЕРСКОГО ЗАХВАТА СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА

лит. Е – под жилой дом до июля 2009 года. Инвестор приступил к реализации проекта в Выборгском районе в ноябре 2005 года. В соответствии с инвестиционными условиями компания должна была расселить жильцов бывшего общежития – 15 семей (38 человек). По словам генерального директора ЗАО «СКБ Орион» Игоря Васильева, его компания не может уложиться в установленные для реконструкции сроки – 18 месяцев, поскольку «выполнение поставленной задачи по расселению общежития потребовало значительно больше времени, чем предполагалось, так как необходимо было подобрать квартиры для конкретных семей, со строго определенной социальными нормами площадью. Некоторые семьи рассматривали 5-10 вариантов квартир, прежде чем дать согласие на переезд». В результате «перечень окончательно подобранных квартир для 13 семей был согласован с администрацией Выборгского района и Жилищным комитетом только в марте 2007 года». При этом оставался еще один нерешенный вопрос: местонахождение одной из обитательниц общежития, зарегистрированной по этому адресу, было неизвестно. В результате Жилищный комитет в судебном порядке снял потерявшуюся гражданку с учета, определение суда вступило в силу в июне 2007 года. Наличие жильцов в общежитии мешало инвестору вовремя провести техническое обследование строительных конструкций здания и инженерно-геологические изыскания, предшествующие проектированию. (ГУ «Дирекция по содержанию общежитий» запретила проводить эти работы, пока в здании жили люди). По данным Комитета по строительству, сейчас инвестор полностью справился с расселением общежития, на 80 процентов выполнено проектирование объекта реконструкции.

причине переселения граждан, в том числе занимавших помещения без законных оснований по указанному адресу, в судебном порядке». Сейчас по данным Комитета по строительству инвестор полностью справился с расселением и проектированием. Сдать объект в эксплуатацию теперь планируется в декабре 2009 года.

## СЕТИ

ООО «СИМОС» планировало завершить строительство многоэтажного гаража-паркинга в Калининском районе в июле 2007 года. Однако теперь реальный срок сдачи объекта в эксплуатацию – июль 2008 года. Паркинг возводят северо-западнее дома 121, корп. 2, лит. А по Светлановскому проспекту с мая 2005 года. Генеральный директор ООО «СИМОС» А.Ю.Фурман считает, что необходимость продления сроков строительства возникла «в связи с отсутствием электроснабжения». По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, район строительства «является дефицитным по электроснабжению», обеспечение объекта энергией станет возможно после строительства и ввода в эксплуатацию ПС 124А, что, в свою очередь, предусмотрено в 2008 году. Сейчас, по данным Комитета по строительству, проектирование паркинга выполнено на 90 процентов, полностью сделаны земляные работы и построен фундамент здания.

Еще одного застройщика – ООО «Ригель Строй» задержало ОАО «Ленэнерго». Инвестор на участке площадью более 31 тыс. кв. метров северо-западнее дома 3, лит. А по 3-му Рыбацкому проезду в Невском районе возводит производственный комплекс по выпуску сооружений из легких металлических конструкций. Реализация проекта началась в апреле 2005 года, планировалось, что работы завершатся



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.

Аккредитация № РОСС RU.0001.22СМ09 от 03.03.2008

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 19.12.2003 Госстрой РФ, Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826089478-007131-1 от 15.11.2004 Госстрой РФ

## | НАЗНАЧЕНИЕ

**РОССТРОЙ ЖДУТ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

Полтора месяца назад главная структура, управляющая строительной отраслью в стране, получила нового руководителя, успешного до того поработав в государственных структурах Пскова и Санкт-Петербурга. На вопросы нашего корреспондента отвечает исполняющий обязанности Руководителя «Росстроя» Владимир Бланк.

– Владимир Викторович, назовите, пожалуйста, предварительные итоги работы «Росстроя» в 2007 году, в том числе по Петербургу.

Наше Агентство отвечает за исполнение государственных программ строительства в стране, в том числе, за реализацию федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы – основного инструмента национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и крупные инфраструктурные объекты. Общий бюджет отрасли в 2007 году составил 107 млрд рублей. (Можно назвать несколько крупных объектов по стране) Если говорить о Санкт-Петербурге, то здесь мы отвечаем за завершение строительства Комплекса защитных сооружений от наводнений, или, как принято его называть в народе, дамбы. В текущем году было освоено порядка 25 млрд рублей. Следующий объект – Главный коллектор (570 млн рублей), очистные сооружения и коллектор в Петропавловке – 27 млн рублей, объекты культурного наследия – Петропавловская крепость, Ботанический сад и другие, три объекта модернизации коммунальной инфраструктуры в Ленинградской области, инженерную подготовку территории, предназначенной под комплексную застройку жилья, в Кудрово, переселение людей из аварийного фонда с использованием механизма государственных жилищных сертификатов. Все объекты и в Петербурге, и в Ленинградской области освоены на 100 процентов.

– Что можете сказать о планах на год будущий?

В следующем году планируем завершить большинство объектов, за исключением Комплекса защитных сооружений города от наводнений и Главного коллектора, их завершение запланировано на 2010 год. И, разумеется, начнем новые.

– Изменилось ли что-то в структуре Росстроя с Вашим приходом?

Нет, пока ничего не менялось. Но меняться обязательно будет. В настоящее время документы по изменению структуры находятся в работе и, скорее всего, будут приняты в начале следующего года. Изменения связаны, как Вы понимаете, не с моим приходом. Это объективная необходимость. Во-первых, в следующем году мы впервые будем разрабатывать и принимать трехлетний бюджет. Кроме того, создан фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, который должен в полной мере начать работу в 2008 году. Чтобы это стало возможным, надо строить жилье и за государственный счет тоже, а не только – на средства инвесторов.



– Кого из петербуржцев Вы хотели бы видеть в своей команде?

В прошлом году, когда мне предложили перейти на работу в Москву, со мной приехало достаточно много людей и из Петербурга. Фамилии называть не буду. Это надежная команда, с которой мне комфортно работается.

– Как Вы, экономист, ощущаете себя в кресле руководителя совсем другой отрасли – строительства?

А почему вы считаете, что я экономист? По первому образованию я – инженер-электромеханик, закончил Военмех, занимался разработкой космической техники, по-второму – юрист. Правда, кандидатскую диссертацию я защищал по экономике и потому получил научное звание кандидат экономических наук.

– Видимо, поэтому я и считала Вас экономистом.

Что касается ощущений, они вполне нормальные. Моя работа в «Росстрое», как и до того в Псковской администрации и в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли администрации Санкт-Петербурга, связана с управлением проектами. Насколько я с ней справляюсь, должно оценивать мое руководство. Но знания, полученные в вузах, и опыт работы позволяют мне чувствовать себя достаточно комфортно. Конечно, специфика «Росстроя» имеет свои особенности, но и она подчиняется общим экономическим законам.

– Насколько Вы уже освоились в Москве? Она стала родным домом?

В Москве освоился. Родной дом – там, где семья, близкие люди. А они, естественно, со мной в Москве. Разница между Москвой, Санкт-Петербургом и Псковом, в сущности, незначительная. Если брать мегаполисы, то в Петербурге комфортнее жить, а в Москве – удобнее работать. Так как я основное время провожу на работе, то – сами понимаете, Москва приспособлена для работы. Губернатор Петербурга Валентина Ивановна Матвиенко много делает для того, чтобы и в

Петербурге было комфортно работать. Но пока в этом отношении Москва впереди. А жить, конечно, лучше в Петербурге.

– Часто ли Вам снится Петербург?

Снится. Скучаю, всегда с удовольствием приезжаю в командировки.

– Как подведомственная Вам структура обычно встречает Новый год? Существоют ли у Вас новогодние традиции?

Как и все в государственных органах – торжественно собираемся коллективом на небольшой фуршет, общаемся в неформальной обстановке. Особых традиций нет, все очень просто.

– Какой новый год в XXI веке показался Вам самым интересным?

Двадцать первый век, слава Богу, еще только начался. И я собираюсь в нем пожить долго-долго. Так что, думаю, самый интересный Новый год у меня впереди.

– Какие подарки принято в Росстрое дарить сотрудникам к Новому году?

Сувениры. А стране дарим новые дела. Когда мне сын задает вопрос: «Папа, а чем ты занимаешься на работе?», я говорю: «Использую деньги налогоплательщиков на добрые дела «Росстроя». Это наша работа – творить добрые дела, строить новые дороги, города, чтобы всем россиянам жилось лучше.

– Есть ли какое-то увлечение, которое объединяет всех сотрудников «Росстроя»?

Если на Ваш вопрос ответить шутя – нас объединяет наша работа. А по-серьезному, все мы такие разные, поэтому объединить нас очень сложно. И это, наверное, хорошо.

– Какие изменения, на Ваш взгляд, произойдут в наступающем году в нашей стране, в отрасли, в «Росстрое» и в Вашем доме?

Без сомнения, нас всех ждут большие позитивные перемены. И в отрасли следующий год, надеюсь, будет переломным.

Нам удастся сформировать внятную строительную политику, в том числе, в отношении технической документации, которой на сегодня, практически, нет, в градостроительной деятельности, в области подготовки кадров, особенно рабочих специальностей, проектировщиков. Сегодня отрасль уже задыхается от их нехватки. А ведь перед нами стоят колоссальные планы по увеличению объемов строительства жилья, приведению их к мировым стандартам. Кроме того, нам предстоит решить проблему страховой защиты, начиная от рабочих-строителей и кончая соседями в многоквартирном доме. В первую очередь речь идет, конечно, о страховании гражданской ответственности строительных компаний перед своими сотрудниками и покупателями. Что касается изменений в «Росстрое», – то главное – нам предстоит завершить все крупные стройки, начатые в предыдущие годы, в срок и с хорошим качеством. А в доме пусть все остается без перемен.

– Владимир Викторович, довольны ли Вы теми результатами, которых достиг «Росстрой» входящем году?

Сразу оговорюсь, что результаты работы «Росстроя» в текущем году – не только моя заслуга, это работа большой команды, всего ведомства. Конечно, есть дела, которыми мы гордимся, но было и такое, о чем не хочется вспоминать. Я имею в виду практически полное отсутствие правовой базы и правовых механизмов, регулирующих строительную отрасль. Очень надеюсь, что в следующем году мы сумеем привести правовое регулирование в надлежащий вид.

– Чего Вы ждете от Ваших сотрудников в будущем году?

Я очень надеюсь, что им интересно будет заниматься тем делом, ради которого они ходят на работу.

– Как Вы планируете провести новогоднюю ночь?

Как обычно, дома, с семьей.

– Дома с семьей где: в Москве, Петербурге или Пскове?

Давайте не будем конкретизировать. Главное, что я буду встречать его с близкими мне людьми.

– Какой была самая нестандартная встреча Нового года в Вашей жизни?

Мне повезло, всю свою жизнь я встречал Новый год очень традиционно. А в юношеские времена случались анекдотические истории. Но рассказывать о них не буду.

– Ждете ли Вы подарка от Деда Мороза и какого?

Пусть подарков ждут дети. А я на одну ночь стану для них Дедом Морозом.

– Ваши поздравления петербуржцам.

От всей души поздравляю всех петербуржцев с наступающим праздником, особенно своих коллег из правительства Петербурга и экономического комитета. И пусть в моем любимом городе все будет хорошо, благополучия, здоровья, счастья и любви всем от старого до малого.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | ТОРГИ

**Продажа объекта РЖД**

21 декабря 2007 года в Фонде имущества состоялся аукцион по продаже объекта недвижимости, принадлежащего ОАО «Российские железные дороги». Продажа осуществлялась по поручению собственника.

Был продан комплекс производственных зданий в г. Лодейное Поле Ленинградской области. Общая площадь зданий – 12 671 кв. метр. Цена объекта в ходе торгов выросла до 4,95 млн рублей (начальная це-

на – 4,75 млн рублей). Победитель торгов – физическое лицо.

В результате торгов покупатель получает право субаренды земельного участка площадью порядка 1,3 га. Предметом торгов стали четыре нежилых здания, расположенных по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский район, г. Лодейное Поле, Привокзальная ул., 1, лит. А, Б, В, В1.

Земельный участок является федеральной собственностью и находится в аренде у ОАО «РЖД» до 31 декабря 2052 года.

Наиболее эффективно использование объектов – производственно-складское назначение.

Город Лодейное Поле находится в 240 км к северо-востоку от Санкт-Петербурга, на левом берегу реки Свирь (бассейн Ладжского озера) и является административным центром Лодейнопольского района. Через Лодейное Поле проходит автомагистраль «Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск» (федеральная трасса «КОЛА»), железная дорога Санкт-Петербург – Мурманск. В городе расположена пристань Волго-Балтийского водного пути.

Как сообщили в Фонде имущества Санкт-Петербурга, 31 января на продажу будет выставлен еще один объект РЖД – здание пивзавода «Локомотив» в Нижнем Новгороде (площадь здания – 1 283 кв. метра, площадь земельного участка – 1462 кв. метра, начальная цена – 18,5 млн рублей).

## | СПРАВКА

Одноэтажное здание главного корпуса по производству шунгизито-бетонных изделий 1924 года постройки; площадь – 7 253,2 кв. метра.

Четырехэтажное здание известково-подготовительного отделения 1957 года постройки; площадь – 1 714 кв. метров.

Одноэтажное здание пристройки формовочного цеха 1971 года постройки; площадь – 1 207,9 кв. метра.

Одноэтажное здание – склад готовой продукции также 1971 года постройки; площадь – 2 008,3 кв. метра.

## | ЗАПУСК

Конец минувшей недели завершился чередой мероприятий, посвященных присутствием Президента России Владимира Путина.

Ранним утром в пятницу с конвейера завода «Тойота», как и было запланировано два с половиной года назад при закладке камня, сошел первый автомобиль. Его приняли губернатор Валентина Матвиенко с министром экономического развития РФ Эльвирой Набиуллиной и первым приобретателем машины экс-министром Германом Грефом. Президент Владимир Путин прибыл пару часов спустя. Обошел конвейер, осмотрел машину, но залезть внутрь не стал, пожал руки японцам, выслушал слова губернатора Валентины Матвиенко о том, что «Ичиро Чибэ, глава представительства компании в Санкт-Петербурге за время строительства завода стал практически членом губернаторской команды», и удалился к столу.

### ОЧЕРЕДЬ – ЗА АВТОКОМПОНЕНТАМИ

На пресс-конференции, которую провели между принятием первого автомобиля и прибытием Президента, сообщили, что первые три машины будут подарены городу, а уже через три месяца во всей дилерской сети страны станут продаваться петербургские «Тойоты». К сожалению, владельцы предприятия затруднились обозначить стоимость автомобиля. Для этого им еще нужно поизучать рынок, как сказал президент «Тойота Мотор Корпорейшн» Кацуаки Ватанабэ. Не определились они и с линейкой моделей, которые будут производиться здесь. Единственное, в чем японцы твердо уверены – через полтора года рядом будет построен еще один завод, и тогда рабочие смогут трудиться в две смены и выпускать ежегодно 50 тысяч машин.

Руководители японских компаний намерены привести в Петербург производителей автокомпонентов, с которыми им привычно работать. А пока в нашем городе собираются построить завод по производству штампованных частей автомобилей американская компания МАГНА, штамповать детали будут и на заводе Магнитогорского металлургического комбината, закладка камня в строительство которого также состоялась в пятницу в присутствии г-на Путина.

## | ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

В Законодательное собрание Санкт-Петербурга поступают многочисленные обращения граждан по вопросу работы и планируемого использования станции метрополитена «Горьковская», реконструкции ее павильона под многофункциональный комплекс со значительным увеличением площади и этажности.

Граждане обеспокоены намечаемым крупномасштабным строительством и судьбой прилегающего участка Александровского сада, который является памятником культурного наследия.

Как рассказал депутат Алексей Ковалев, петербуржцы выражают резкое недовольство отсутствием информации по данному объекту реконструкции и организацией общественных слушаний по поправкам к генеральному плану Санкт-Петербурга, которые прошли недавно в Петроградском районе.

По мнению депутата, непродуманным и недопустимым с точки зрения социальной политики также представляется решение ГУП «Петербургский метрополитен» об ограничении входа на станцию в утренние часы якобы для ремонта одного из эскалаторов. При этом активных работ на объекте не замечено. Складывается впечатление, что закрытие на вход в самое востребованное время является своего рода нечистоплотным приемом, направленным на то, чтобы заблаговременно «отучить» горожан от использования станции перед ее закрытием на длительное время для реконструкции и строи-

## Первая «Тойота» сошла с конвейера



Президент Владимир Путин осмотрел первую «Тойоту», сошедшую с конвейера петербургского завода



На первом этапе будут собираться автомобили Toyota Camry в двух базовых комплектациях: с объемом двигателя 2,4 и 3,5 литра

Кроме того, Валентина Матвиенко сообщила, что в настоящее время ведутся переговоры примерно с 15 производителями автокомпонентов из-за рубежа, которые горят желанием построить у нас свои предприятия. А Эльвира Набиуллина заметила, что министерство ведет

склад на 2 тысячи машин. На первом этапе будут собираться автомобили Toyota Camry в двух базовых комплектациях: с объемом двигателя 2,4 и 3,5 литра. В настоящее время инвестировано уже порядка 5 млрд рублей, открыто 600 новых рабочих мест. Президент считает, что «это

производства достигнет 1 млн автомобилей, а к 2015 году только в Петербурге будет производиться почти миллион на пяти заводах. «Перед коллективом предприятия и компанией «Тойота Мотор Корпорейшн» стоят задачи наполнения российского рынка своей продукцией и выхода на рынки европейских стран, – подвел итоги мероприятия Владимир Путин. – И правительство страны и города создаст для этого самые благоприятные условия».

### ПЕРЕД КОЛЛЕКТИВОМ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОМПАНИЕЙ «ТОЙОТА МОТОР КОРПОРЕЙШН» СТОЯТ ЗАДАЧИ НАПОЛНЕНИЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА СВОЕЙ ПРОДУКЦИЕЙ

переговоры с 22 инвесторами, в том числе – с четырьмя, которые производят запчасти к автомобилям. В настоящее время будущие производители определяются с местом базирования своих производств.

#### ПРЕЗИДЕНТУ ПОНРАВИЛОСЬ

Владимир Путин, поблагодарив представителей японского автогиганта, заметил, что «при закладке камня не верилось, что через два года завод будет построен и первые автомобили сойдут с конвейера». Сегодня из 224 гектаров отведенной территории застроено 50 га. Помимо самого производства, которое включает сборку, сварку и окраску, здесь расположился

хороший пример сотрудничества правительства РФ, региональных властей и зарубежной компании, который является серьезным вкладом в развитие отношений между Россией и Японией». Владимир Путин назвал первый автомобильный завод, приступивший к реальному производству в Петербурге, «важным проектом не только для Северо-Запада и Петербурга, но и для всей России, потому что это первый пример организации в России автопроизводства полного технологического цикла». По информации Президента, у нас в стране уже через два года будет производиться около 300 тысяч автомобилей на заводах, построенных в счет иностранных инвестиций, в 2011–2012 годах объем про-

#### КАМЕНЬ ЗАЛОЖИЛИ

Покинув территорию предприятия, кортеж VIP-персон двинулся в Колпино, где на территории Ижорского завода произошла закладка камня в строительство завода по производству штампованных компонентов и сервисного центра ЗАО «Интеркос-IV». На 48 га к концу 2009 года начнет работать производство на 1500 рабочих мест, в которые Магнитогорский металлургический комбинат проинвестирует не менее 3 млрд рублей.

Визит Президента в город на Неве завершился в воскресенье 23 декабря встречей с членами Конституционного суда в отреставрированных помещениях Сената и Синода, где им предстоит заседать уже в следующем году.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## Вокруг и около «Горьковской»



тельства торгового комплекса, считает г-н Ковалев.

Отвечая на депутатский запрос о предполагаемой реконструкции со строительством наземного вестибюля станции метрополитена «Горьковская», губернатор Валентина Матвиенко 11 декабря подтвердила, что здание вестибюля расположено в пределах Александровского парка – объекта культурного наследия регионального значения. Участок площадью 3103 кв. метра, арендованный ГУП «Петербургский метрополитен» на 49 лет, и прилегающая территория в зоне существ-

вующих подземных переходов являются лакуной 6.28, согласованной Федеральным службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия (письмо от 15 ноября 2004 года №62/1-4-2401). Перечень лакун утвержден распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 6 июля 2004 года №67/1 «О перечне участков исключений (лакун) в границах объединенной охранной зоны Санкт-Петербурга».

Согласно закону «Об охране объектов культурного наследия регионального и ме-

стного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге», на земельном участке, расположенном в зоне охраны объектов культурного наследия, может допускаться строительство при наличии согласованной документации по планировке территории и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы. По данной территории такая экспертиза еще не проводилась, нет и решения о разработке проекта планировки, – сообщила губернатор.

Как сообщил 18 декабря журналистам глава ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин, станция метро «Горьковская» в начале 2008 года будет закрыта на ремонт. Ориентировочный срок ремонтных работ составит около полтора лет. По его словам, капитального ремонта, в первую очередь, требуют эскалаторы. На ремонт станции должна была закрыться еще в 2007 году, но руководство метрополитена приняло решение отложить сроки ремонта из-за выборов в Государственную думу РФ. По мнению г-на Гарюгина, закрытие станции метро перед выборами могло бы быть использовано некоторыми политическими силами как повод для саморекламы. Также г-н Гарюгин отметил, что в настоящее время договор с инвесторами о строительстве торгового центра над вестибюлем метро, возведение которого планировалось начать вместе с реконструкцией «Горьковской», пока не заключен.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА



**Юрий Осипов, глава администрации Приморского района:**

– Результатами уходящего года в целом остался доволен. От сотрудников администрации в будущем году жду, прежде всего, хорошей работы.

В следующем году самым важным событием для всех нас станут, конечно же, выборы президента. Я, как и любой человек, хочу изменений только к лучшему и для своей страны, и для всех ее жителей!

В новогоднюю ночь большинство жителей Приморского района и, конечно же, сотрудники администрации отправляются на улицу Долгоозерную, 16, где в час ночи всех ждет праздничный концерт, сюрпризы и сказочной красоты фейерверк! В этом году никто из нас не собирается нарушать сложившиеся традиции. Праздник на Долгоозерной – и есть такая предновогодняя традиция.

Подарки дарим своим сотрудникам самые разные, но чаще всего полезные. И каждое празднование Нового года становится по своему интересным, т.к. к организации этого праздника мы всегда подходим творчески.

Я, как и большинство людей, предпочитаю как раз «традиционные и стандартные» встречи Нового года. Это возможность увидеться с родными и близкими, провести время с семьей. Поэтому и этот Новый год собираюсь встречать с семьей, а от Деда Мороза жду вкусных и приятных подарков.



**Виктор Борисов, глава администрации Курортного района:**

– За четыре года, что я руковожу районом, этот год был лучшим. Во всех смыслах этого слова. В экономике, в социальной сфере, в значимости осуществляемых инвестиционных проектов.

В районе продолжают масштабные работы по газификации и реконструкции всей системы теплоснабжения. Магистральный газопровод уже прошел через весь район, развиваются уличные сети, в настоящее время проектируются и строятся подводящие сети к домам граждан. В 2007 году впервые на территории района появились современные газовые модульные котельные, на следующий год мы будем реконструировать более 20 теплосточников. Уже в 2007 году мы реконструировали внутренние тепловые сети в 44 домах пос. Песочный и Белоостров. Важное достижение в экологии – в конце уходящего года губернатор Валентина Матвиенко открыла очистные сооружения в пос. Репино, где очистка стоков производится ультрафиолетом.

От сотрудников в будущем году я жду эффективной работы на благо Курортного района, конечно. В будущем году нам скучать не придется. Мы начнем работать по исполнению нового бюджета, рассчитанного на три года.

В 2008 году мы планируем сдавать два детских сада с бассейнами – в Сестрорецке и в Зеленогорске. Впервые за 30 лет начнем строить школу – в 38 квартале Сестрорецка. Это будет школа, что называется, «по последнему слову» строительной мысли с двумя бассейнами и двумя спортзалами. Продолжим газификацию и реконструкцию системы теплоснабжения. В 2008 году газопроводы и новые тепловые сети протянутся через весь Сестрорецк и окружающие поселки, у людей появится абсолютно новое качество теплоснабжения, горячая вода круглый год. Такие же работы пройдут в 2009 году в Зеленогорске. Мы приступим к масштабному расселе-

## С праздником!

**Новый год – это всегда подведение каких-то итогов, осмысление еще одного пройденного этапа, период формирования планов на будущее. Однако последние годы жизнь в нашем городе настолько стабильна и предсказуема, что мы решили отказаться от традиционного предновогоднего формата «подведения итогов» и показать властные структуры на фоне предстоящего праздника. На новогодние вопросы отвечают члены правительства, руководители Комитетов администрации Санкт-Петербурга, главы районных администраций.**

нию аварийного фонда – в основном деревянных домов еще дореволюционной постройки. Планируем расселить 466 семей.

Если говорить о стране в целом, то, конечно, главное событие – это выборы президента России. Кандидатура Дмитрия Медведева вселяет надежды на продолжение курса, который уже доказал свою состоятельность в экономике, социальной сфере и в международной политике.

Обычно Новый год мы отмечаем всем коллективом администрации в одном из ресторанов в нашем Курортном районе. В этом году это будет конференц-зал «Гелиос-отеля». Большая часть культурной программы подготовлена сотрудниками наших отделов.

Новогодние традиции, конечно, существуют. Уже четыре года подряд я встречаю его на работе. Участвую во всех новогодних гуляниях на открытых площадках – в Сестрорецке, Зеленогорске, пос. Песочный. В этом году постараюсь посетить побольше поселков. Например, празднества пройдут на открытой площадке в Молодежном, попытаюсь успеть и туда. А подарки дарим такие же, наверное, как и во многих других трудовых коллективах, – конфеты, шампанское, елочные игрушки, открытки с дружескими поздравлениями.

Мне запомнились все встречи Нового года с коллективом. Знаете, большинство наших сотрудников – жители Курортного района, они составляют костяк администрации. Это открытые, доброжелательные люди, как и положено быть жителям курортного пригорода, с отличным чувством юмора. Как известно, те, кто хорошо работает, умеет хорошо и отдохнуть.

Самая нестандартная встреча Нового года у меня была на предприятии, когда я стоял у станка в химическом цеху. Работа была трехсменная – этого требовал непрерывный цикл производства. Мы тогда успевали и план выполнить, и поздравить друг друга под звон курантов, и открыть после смены шампанское.

В Новый год мы все, независимо от возраста, ожидаем чуда. И я не являюсь исключением из правил. Правда, с годами приходит понимание, что все чудесные изменения надо основательно готовить – упорно работать, совершенствоваться, двигаться вперед, доброжелательно, с терпением и пониманием относиться к людям. И тогда Дед Мороз обязательно преподнесет свой подарок. Может быть, не сразу – постепенно и в свое время. А сейчас я хочу поздравить всех с наступающим Новым годом и Рождеством, пожелать здоровья, счастья, удачи в осуществлении планов и пригласить на праздники в Курортный район. Новогодними огнями сияет весь Курортный район. Я обещаю, что Новый год в Курортном районе оставит незабываемые впечатления.

**Андрей Филатов, глава администрации Кировского района:**

– Праздник Нового года мы встречаем хорошо – собираем коллектив, снимаем какое-нибудь кафе, ресторан. Традиции существуют, хотя в баню всем коллективом не ходим, а другие традиции есть.



Больше всего в XXI веке мне запомнилась встреча 2003 года, потому что тогда я купил щенка. Да и год 300-летия Петербурга все-таки...

На Новый год подарки дарят разные. Чиновникам, наверное, кто-то дарит спиртное, а женщинам – конфеты. А мы своим сотрудникам дарим премии. Общего увлечения, чтобы весь коллектив одним занимался, нет. Но спортом многие занимаются, футболом, волейболом, плаванием.

В следующем году нас ждут выборы нового Президента, а в городе будет обычный нормальный год, надеюсь. Будет принято принципиальное, кардинальное решение по расселению «хрущевок», откроем в детском доме бассейн, на открытие пригласим Валентину Ивановну. Прибавления в семье не жду, у меня и так двое...

Подводя итоги уходящего года, хочу отметить, что мы работаем нормально. Аппарат старается. Довольным полностью быть нельзя, потому что это самоуспокоение. Всегда есть какие-то минусы, которые мы будем стараться исправлять. Естественно, будет и ротация кадров, у нас молодежи очень много приходит.

А новогоднюю ночь проведу, как и любой глава. Должен посетить места массовых гуляний, поздравить жителей района с праздником, потом дома, наверное.

Какого подарка я жду от Деда Мороза? – Что подарит, тому и рад буду.



**Александр Исаев, глава администрации Василеостровского района:**

– У нас стало доброй традицией проводить приемы главы администрации. Первый будет для руководителей предприятий, малого и среднего бизнеса района. И второй прием – для сотрудников администрации района. Кроме того, много мероприятий для населения.

В XXI веке мне запомнился праздник Нового года в 2004 году, когда мы его встречали на Стрелке. И насколько мне помнится, людей было море. На самом деле я думал, что людей на улицы выходит не так много. Мы поднимались на крышу Военно-морского музея и наблюдали за этим действием. Я желаю, чтобы как можно больше горожан выходило на улицы в новогоднюю ночь. Прелесть неопишущая!

Сотрудники нашей администрации дарят подарки друг другу по отделам. А главный подарок главы сотрудникам – это организация общих мероприятий.

Коллектив объединяют новогодние приемы только для администрации, празднование 8 марта и открытие сезонов, когда мы выезжаем на загородные базы, зимой – с лыжами и санками, летом – на пикник, осенью – за грибами.

Бюджет 2008 года позволяет ожидать серьезных изменений и по благоустройству, и по развитию социальной сферы. То, что мы в этом году начали, – садики, школа, Дом культуры – в следующем году планируем завершить, кроме того, собираемся открыть Дом молодежи, в бывшем ДК «Гавань». По концу следующего года планируем завершить благоустройство всего района, бюджет

позволяет, средства выделены и, конечно, хотели бы существенно продвигнуться по ремонту фасадов. Фасадов еще много, они требуют много внимания и денежных средств. А для страны главное – выборы Президента, которые пройдут в марте. Василеостровский район уникален по составу – здесь и студентов много, и военных, и мы надеемся, что все они поддержат нас в плане выбора нового Президента. А в моем доме откроется новый детский садик, во встроенном помещении. А в семье пусть все остается, как есть.

Я очень доволен работой аппарата и благодарен своим сотрудникам, потому что нагрузки большие, отдача тоже большая, поэтому требовать сверхусилий я не могу. Сложилась очень хорошая команда, и, я думаю, достижения этого года будут перекрыты в следующем году.

Этот Новый год я буду встречать на Стрелке Васильевского острова вместе со своей командой. А от Деда Мороза попросил бы подарка – недельку отдохнуть бы...



**Всеволд Хмыров, глава администрации Фрунзенского района:**

– Новый год встречаем очень дружно. Проводим его в несколько этапов. Я делаю прием для руководителей подразделений администрации и ведущих предприятий, учреждений и организаций района. Рассылаю приглашения на дружескую встречу. Второй этап, когда весь аппарат участвует в районных мероприятиях, а только шесть из них вошли в городской план, – встречаемся на Рождественской ярмарке. Как и большинство руководителей районов, в новогоднюю ночь буду в местах народных гуляний. И еще одно мероприятие: 27 декабря в рамках дня муниципальных образований буду встречаться с муниципальными депутатами. А последнее мероприятие пройдет в Петровском зале: перед тем, как всех отпустить на новогодние каникулы, я собираю всех сотрудников администрации на часовую встречу, на которой мы друг друга поздравляем и прощаемся до нового года. Это все традиционные вещи.

Если говорить о каком-то необычном празднике Нового года, то выбрать трудно. Вот я пять лет глава администрации и для меня каждый год – это незабываемое событие, оно связано с этапами развития района, или, как сейчас, в условиях предстоящих выборов Президента и формирования нового состава Государственной Думы.

Я, как правило, готовлю подарки отдельно для женщин и для мужчин. В этом мне помогают две наших фирмы, которые расположены во Фрунзенском районе, дарю небольшие сувенирчики. У нас больше двухсот человек. Мы стремимся бывать вместе на празднике и очень любим выезжать на корпоративный пикник летом.

В будущем году в районе мы введем еще, как минимум, 16 жилых домов, начнем строительство прекрасных социальных объектов, и я с нетерпением жду прихода нового года. Дома я никаких изменений не жду, да они и не нужны, потому что дом – это моя крепость. В стране, конечно, важный этап – выборы Президента, жду также исполнения всех социальных программ, особенно в области пенсионного и лекарственного обеспечения.

Я благодарен всем сотрудникам за работу. Я говорил и говорю: у меня никогда не бывает дураков-подчиненных и мне очень везет на начальников, у меня еще ни разу в жизни не было дурака-начальника. Поэтому я всем благодарен за ту работу, которую они выполняют. От сотрудников в будущем году жду умного содействия, сотрудничества и инициативы.

Новогоднюю ночь буду проводить, как всегда, в дружном коллективе на Пискаревской, 46, вместе с жителями своего района. А непосредственно в полночь, думаю, соберемся где-нибудь вместе с детьми и внучкой, а потом разбежимся, и остальную ночь буду с народом.

## | ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Самая нестандартная встреча Нового года у меня была с шампанским под водой на экваторе. Это был 1976 год, и я его помню до сих пор.

Чего я жду от Деда Мороза? – Прощения за все грехи.



**Сергей Ситди́ков, глава администрации Невского района:**

– Для района этот год был переломный, длительное время была стагнация в районе, прошлый год ушел на раскрутку, на оформление своих программ, планов. А этот год у нас был уже продвинутый, много чего сделали и это радует. Сейчас традиционно оформляем район, будет много мероприятий. В аппарате будет корпоративный праздник, праздничное поздравление и гуляние в новогоднюю ночь.

Единого увлечения у коллектива нет, но всех объединяет работа. Подобрана такая команда, в которой все болеют за общее дело. И на Новый год подарок им – премия.

В будущем году в стране, понятно, какие будут изменения. В этом году мы получили новую Думу, в следующем получим нового Президента. Какие изменения в городе произойдут, мне трудно сказать, но лучше, чтобы никаких изменений не было, чтобы город поступательно развивался, реализуя принятые программы. Это же относится и к району. В моем доме пусть никаких изменений не будет. Разве только внука или внучку хотел бы получить, но пока дети, кажется, не собираются нас этим радовать.

Своей работой в 2007 году, конечно, не доволен. Если бы я был доволен, то это означало бы, что я исчерпал себя. От сотрудников в будущем году жду большей отдачи.

Новогоднюю ночь я планирую провести с народом у станции метро «Проспект Большевиков».

К счастью, нестандартных новогодних ночей у меня не было. Разве только прошлогодняя. Мы впервые за всю историю района проводили народные гуляния. Это была необычная встреча Нового года на улице, с людьми.

У Деда Мороза я бы попросил стабильности, чтобы можно было работать и развиваться.



**Константин Шмелев, глава администрации Адмиралтейского района:**

У нас в районе существует прекрасная традиция – в новогоднюю ночь мы собираемся на Исаакиевской площади и встречаем Новый год. На этот праздник приходят не только адмиралтейцы, но жители и гости Санкт-Петербурга. В эту ночь люди хотят ощущать атмосферу праздника и волшебства. В этом году кульминацией праздника будет встреча Дедов Морозов. К традиционному Деду Морозу приедут в гости его родственники – Деды Морозы с Крайнего Севера, Кавказа, из Калмыкии и Татарстана. Приглашаю всех желающих, будет очень весело.

Мы поддерживаем традиции наших предков – отмечать праздники на городских площадях, поэтому и в Новый год, и на Рождество мы организуем праздники под открытым небом. В этом году кроме традиционных Рождественских гуляний на Пионерской площади, мы устраиваем праздник на площади перед ТК «Лента» на набережной Обводного канала, 118/120.

Каждый год уникален по-своему. К 300-летию Санкт-Петербурга одним из самых

больших подарков, который сделал город нашему району, – обновленная и благоустроенная Сенная площадь. В этом году наш район и весь Санкт-Петербург украшен изумительно красиво, колоритно, с изысканным вкусом. В городе ощущается атмосфера праздника.

Лучшими подарками мы считаем проекты, которые дарим жителям нашего района. В эти новогодние праздники мы подготовили приятные сюрпризы для наших маленьких адмиралтейцев – «Новогодние елки» в Юсуповском дворце и в Доме молодежи «Рекорд», подарки от Деда Мороза получит каждый ребенок. Для подрастающего поколения на сцене Дома молодежи пройдет молодежный мюзикл «Пожарные любви».

Нас всех объединяет любовь к спорту и спортивным соревнованиям. Сотрудники администрации с радостью принимают участие в соревнованиях по зимним видам спорта. Это и «Лыжня России» и соревнования-прогулки «Лыжные стрелы». В «Лыжне России 2007» Адмиралтейский район показал хорошие результаты. Посмотрим, что ожидает нас в наступающем году.

Следующий год будет поворотным в нашей стране. Главным событием являются выборы Президента РФ. В городе намечены тоже большие перемены – это переезд Конституционного суда, открытие ряда обновленных трасс, участков КАД, открытие трех новых станций метрополитена, спортивных объектов. Район будет продолжать программу по ремонту фасадов, инженерных сетей, благоустройству дворовых территорий. Особое внимание мы уделяем социальной сфере – будут открыты новые объекты, продолжится ремонт в учреждениях, здравоохранения и образования.

За прошедший год было сделано очень много: мы завершили программу «Фасады Санкт-Петербурга», в рамках которой было отремонтировано 187 домов; благоустроили дворовые территории. Так что 2008 год Адмиралтейский район встречает в обновленном виде. После реконструкции открыли Благовещенский мост, отремонтировали Митрофаньевское шоссе, Измайловский проспект.

С наступлением Нового года все ждут перемены в лучшую сторону. Я хочу, чтобы эти ожидания оправдались. Но они оправдаются только в том случае, если все сотрудники администрации по-прежнему будут вместе трудиться над решением общих задач.

По устоявшейся традиции я поздравляю жителей района в новогоднюю ночь на Исаакиевской площади, вместе с жителями района и сотрудниками администрации.

Самыми нестандартными я могу назвать последние две встречи Нового года. С тех пор, как я стал главой администрации Адмиралтейского района, встречаю Новый год на Исаакиевской площади, вместе с жителями района и сотрудниками администрации.

Конечно, я жду подарков от Деда Мороза, лучшим из которых будет реализация добрых начинаний этого года. Безусловно, лучшим подарком для меня будет то, когда мы обеспечим людей комфортными условиями для проживания.



**Михаил Сафонов, глава администрации Калининского района:**

– Анализируя результаты года, можно быть довольным. Но не хочется успокаиваться на достигнутом, можно сделать больше.

В администрации собран дееспособный коллектив квалифицированных специалистов. В целом я доволен результатами их работы. В этом году мы разработали перспективный пятилетний план развития района. В будущем году начнем его активно реализовывать. От сотрудников администрации требуется еще более четкая и скоординированная работа. Человеческий фактор многое определяют: насколько мы сможем отсто-

ять свою позицию, насколько наши предложения будут обоснованы и убедительны – настолько нам удастся получить поддержку в правительстве города, в отраслевых комитетах. А от этого зависит развитие района.

В будущем году по значимости на первое место я бы поставил одно из направлений жилищной политики Петербурга – развитие застроенных территорий. В районе практически нет территорий, свободных для жилищного строительства. Но мы добились того, что в пилотный перечень кварталов для реновации вошло пять кварталов Калининского района. Следующее – это оптимизация размещения наших промышленных предприятий. В районе их много и появилась возможность часть производственных территорий, особенно в приневской линии и в южной части района, репрофилировать под иные цели, в первую очередь, общественно-деловую застройку. И третье – это дальнейшее укрепление материальной базы учреждений образования, здравоохранения, культуры, молодежных и спортивных учреждений.

На протяжении последних трех лет мы взяли за практику в канун Нового года собираться всем коллективом администрации. В первый раз пришла половина сотрудников. На следующий год количество увеличилось, а в этот раз число желающих превышает штатную численность администрации, похоже, кое-кто придет на праздник с родственниками и знакомыми. Видимо, такая форма общения нужна людям. И это здорово.

Традиции в районе, конечно, есть – новогодние елки для детей, представления для воспитанников детских домов, благотворительные акции для пожилых людей и сирот. Новинка этого года – киноелка – может быть тоже со временем станет традицией.

Я буду встречать Новый год, как и большинство петербуржцев: сначала с семьей, а затем вместе с жителями района на новогоднем гулянии. У нас оно пройдет на проспекте Науки.

Подарков в Новый год, конечно, жду. Неважно от Деда Мороза или нет. Самый дорогой подарок все равно от родных и близких – быть в новогодний вечер в кругу семьи, видеть счастливые лица, сказать дорогим людям добрые слова и услышать что-нибудь прекрасное в ответ.



**Светлана Шукова, глава администрации Центрального района:**

– Обычно в новогоднюю ночь сотрудники администрации Центрального района по традиции встречаются на Дворцовой площади. Они приходят с семьями, детьми. Впрочем, эта традиция свойственна не только нам. Не секрет, что Дворцовая площадь и Невский проспект в Новый год – сердце города. И сюда приезжают люди из всех, даже самых отдаленных районов Санкт-Петербурга. Они приезжают повеселиться, встретиться с друзьями, провести самую волшебную ночь в году в одном из красивейших мест мира (не побоюсь этого слова). А вот о наличии, например, горячего чая и пирожков в торговых точках и банальных, но, тем не менее, весьма необходимых туалетах, заботится администрация. Так что в Новый год наш дом – Центральный район – принимает очень много гостей, и мы как радушные хозяйки стараемся, чтобы всем в этом доме понравилось. Поэтому лучший подарок для нас – это празднично украшенные фасады домов, офисов, банков, предприятий. Нужно отметить, что все очень стараются, чтобы их объект выглядел наиболее красивым. В администрации мы тоже, конечно, украшаем кабинеты. Даже конкурс проводим на самое оригинальное, самое красочное оформление.

Каждый Новый год особенный. Каждый неповторимый и запоминающийся. Но почему-то всегда кажется, что самым интересным, самым лучшим станет год наступающий. И я уверена, что в следующем году

дворы наши станут красивее, улицы светлее, и мы, наконец, перестанем быть районом коммуналок. Ведь почти половину жилого фонда района составляют коммунальные квартиры. 2008 год для нас в этом отношении очень знаменательный – это начало реализации программы расселения коммунальных квартир. А это значит, что хоть часть наших жителей обретут, наконец, достойное жилье.

Довольна ли я результатами, которых достигла администрация Центрального района в уходящем году? Оглядываясь на двенадцать месяцев назад, могу сказать – сделано немало. Наконец-то открыта Синопская набережная и вообще 83 процента дорог в районе сейчас в хорошем состоянии. Благоустроено 290 дворовых территорий. Я приглашаю всех, особенно тех, у кого у кого есть маленькие дети, во дворы на ул. Правды, 2-8. Там можно встретиться с героями волшебной страны Оз. Эти дворы так и называются – «Изумрудный город». И цель работы нашей администрации – сделать все дворы в районе такими же чистыми, удобными и добрыми к нашим маленьким жителям.

Пройдитесь по Суворовскому, Лиговскому, Литейному проспектам. В рамках губернаторской программы «Фасады Санкт-Петербурга» все это сделано в нынешнем году. Перечислять можно долго.

Глава района доволен никогда не бывает – как в любом хозяйстве всегда возникают новые вопросы и проблемы, требующие решения. От своих сотрудников я, конечно, жду энергичной и плодотворной работы. Ведь мы молодой коллектив – средний возраст 35 лет.

Хочу пожелать всем нам, в том числе и читателям газеты, в наступающем году здоровья, счастья, успехов. С Новым годом, и до встречи на Дворцовой площади.



**Виктор Колесников, глава администрации Выборгского района:**

– Канун Нового года – время подводить итоги года минувшего. Должен отметить, что прошедший год был довольно успешным для Выборгской стороны.

В области строительства жилья Выборгский район также продолжает занимать одно из лидирующих мест в городе. С начала года введено в эксплуатацию 14 жилых домов и 12 объектов социальной и инженерной инфраструктуры. Продолжается благоустройство района, приводятся в порядок улицы и дворы, фасады и подъезды домов. В следующем году эта работа будет продолжена, ведь наша задача – сделать Выборгский район одним из самых красивых и благоустроенных районов Санкт-Петербурга. Социальные расходы на нужды Выборгского района в 2008 году составят 6,2 млрд рублей.

Наш район – лучший в городе по реализации национального проекта «Образование». В районе продолжают появляться новые спортивные объекты. По количеству пришкольных стадионов с искусственным покрытием район является рекордсменом в городе: уже действует восемь таких стадионов, а в следующем году планируем открыть еще шесть.

В следующем году всех нас ждет серьезный экзамен – выборы Президента России. Надеюсь, что и в марте 2008 года жители Выборгской стороны проявят столь же высокую заинтересованность в судьбе страны и выберут такого главу государства, который сумеет сохранить преемственность нынешней внутренней и внешней политики и преумножить достижения последних лет.

Дорогие друзья! От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством! Вступая в 2008 год, мы уверенно смотрим в будущее. Желаю всем вам добра и благополучия, мира и спокойствия. Пусть новый год принесет вам всем только хорошее, пусть оправдаются ваши самые смелые надежды и исполнятся.

## РЕЗУЛЬТАТЫ

## Строительные инициативы

В уходящем 2007 году в Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» велась активная законодательная деятельность. Ряды Ассоциации пополнились новыми членами, среди которых такие как ОАО «Ленэнерго» и «Водоканал Санкт-Петербурга». О работе, планах и перспективах мы беседуем с президентом Ассоциации Максимом Шубаревым.

— Вы довольны результатами, которых достигла Ассоциация в 2007 году?

— В целом, да. Много сделано, многое предстоит. Основное внимание мы, как и всегда, уделяли эффективному лоббированию интересов строительного комплекса и его участников в лице членов нашей Ассоциации. Мы активно взаимодействовали с органами власти, регулярно приглашали на расширенные заседания Ассоциации представителей Комитета по строительству, КГА, добивались решения различных вопросов и проблем.

Много работы сделано в части законодательства. За последние полгода разработан ряд предложений по внесению изменений в федеральные законы. В их числе 214-й закон, «Земельный и Градостроительный Кодекс», закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части замены лицензирования строительной деятельности».

Готовились предложения и по городским законам. Разработана общая часть «Градостроительного Кодекса Санкт-Петербурга», поправки к Закону «О внесении изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга» — большинство из них одобрены, предложения в проект разрабатываемого закона «О правилах землепользования и застройки». Приняты наши поправки к закону «О методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

В течение года на расширенных заседаниях Совета Ассоциации мы рассматривали проблемы взаимодействия с монополистами — ОАО «Ленэнерго», ГУП ТЭК, ГУП ГУИОН и другими, совместно обсуждали пути их решения. Диалог проходит конструктивно, об этом свидетельствует и то, что в нашу Ассоциацию вступили «Ленэнерго» и «Водоканал». Поступили предложения от других монополистов, работающих в тесном контакте со строительной отраслью города.

Отдельное внимание уделялось информационной работе. В частности, проблемам взаимодействия строителей и общественности. В этом году мы разработали единые стандарты информирования граждан о ведущем строительстве, которые призваны снизить социальную напряженность вокруг объектов нового строительства. Стандарты рекомендованы всем членам Ассоциации и уже внедрены на ряде объектов. В середине декабря Ассоциация подвела промежуточные итоги этой работы, которая показала свою эффективность.



Фото Николая Малышева

— Какие шаги предпринимались по решению проблемы кадров в отрасли?

— Эта работа ведется постоянно. В частности, в этом году Ассоциация выступила одним из инициаторов создания Национальной федерации профессионального образования. Ее основной задачей является повышение качества подготовки квалифицированных кадров для строительной отрасли. В состав президиума федерации вошли представители образовательных учреждений, профессиональных объединений и строительных компаний, в том числе представители компаний нашей Ассоциации.

В числе основных проблем, на решение которых будут направлены усилия федерации, — повышение престижа профессии строителя в глазах молодежи, реанимация системы средне-специального профессионального образования, разработка стандартов профессии, в том числе стандартов новых специальностей, которые появились в отрасли за последние годы, и многих других.

— Какие крупные проекты, которые начали реализовывать в сфере строительства и строительной промышленности Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2007 году, Вы можете выделить?

— В этом году на этап реализации вышло сразу несколько крупных проектов комплексного освоения территорий, каждый из них важен, поэтому выделять нет смысла. Это и проекты малоэтажного строительства, и многоэтажные жилые кварталы, и проекты смешанной застройки.

Выделить следует тенденцию, которая явно намечалась за последние два года: рынок уходит от точечной застройки и переходит к комплексному освоению. Причем происходить это будет как на окраинах города и в пригородах, так и в черте города — за счет реновации кварталов ветхого жилья и промышленных территорий. С точки зрения качественного развития города, это, конечно, хорошо.

— ФЗ №214 «О долевом строительстве» не принят многими строительными компаниями. На Ваш взгляд, как будут развиваться события дальше?

— Еще далеко не все участники рынка работают по 214-му закону. Во-первых, как уже говорилось, мы ведем работу по улучшению ситуации, разработаны поправки, которые призваны снизить ограничения прав застройщиков при привлечении денежных средств граждан для долевого строительства, ожидаем принятия этих изменений. Во-вторых, в любом случае со временем объектов, использующих обходные схемы, будет оставаться все меньше. И дело здесь не только в ужесточении контроля со стороны государства.

Сами условия работы на рынке будут вытеснять такую форму работы: многие банки не хотят сотрудничать по ипотечным программам с компаниями, использующими обходные схемы. Да и отношение к этому покупателей носит немаловажную роль, особенно сейчас, в условиях нарастающей конкуренции. В качестве примера могу привести нашу компанию Setl City, которая является одной из тех, кто работает по 214-му закону. На ряде наших объектов покупателям предлагаются именно договоры долевого участия.

По другим объектам используем схему целевого фондирования кредита, которую разработали совместно со Сбербанком и внедрили в начале 2007 года. В рамках этой схемы мы предлагаем покупателям за время строительства дома накопить на счете в банке необходимую на покупку сумму. И только после того, как квартира будет готова и оформлена в собственность, покупатель перечисляет деньги застройщику. Такой механизм очень привлекателен для покупателей, поскольку дает им максимальные гарантии при нулевых рисках.

— Когда на рынок массово выйдут предложения жилья в квартальных проектах? Как это отразится на нем?

— Здесь важно сказать о двух вещах. Во-первых, вывод проектов, безусловно, будет влиять на рост объемов рынка. Но этот рост не будет резким, поскольку все проекты будут выводиться очередями, в то время как объемы уплотнительной застройки в черте города будут, напротив, сокращаться. Во-вторых, что важно, эти проекты могут подтолкнуть рынок к значительному качественному росту. Но при условии, что девелоперы вни-

материально относятся к вопросу концептуальной проработки проектов, будут гнаться не за количеством, а качеством нового жилья.

Это особенно важно, если учесть, что многие проекты реализуются на окраинах города и в ближайшем пригороде. Соответственно, с точки зрения местоположения в сознании потребителя, они будут проигрывать единичным проектам в сложившихся спальных районах города. Во всяком случае, в ближайшее время, пока не появятся первые удачные примеры. Это значит, что проекты комплексного освоения новых территорий должны быть на голову выше существующих городских кварталов в плане архитектурных и проектных решений, в плане наличия зелени, сопутствующей инфраструктуры, качества эксплуатации.

— Как Вы оцениваете реализацию программы расселения ветхого и аварийного жилья? Насколько привлекательны эти участки?

— Инициативы властей понятны и правильны. Думаю, со временем, когда будут выработаны необходимые механизмы, процесс реновации кварталов войдет в активную стадию, а на данном этапе требуют внимания многие вопросы. Например, вопрос наличия достаточного количества жилья, в которое можно будет произвести переселение. Закон предъявляет к такому жилью четкие требования — это должны быть квартиры в относительно новых домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Причем по нормам предоставления квадратных метров на человека объем нового жилья должен быть как минимум в два-три раза больше, чем расселяемого. Понимая, сколько граждан должно быть переселено хотя бы из одного квартала ветхого жилья, можно уверенно сказать, что такого количества свободного жилья в городе нет. Как и свободных участков земли, на которых можно было бы построить новое жилье. Вторая проблема — непосредственно имущественно-правовые вопросы. Параметры кварталов очень размыты: нет понимания, сколько собственников и нанимателей жилья в каждом из них.

Механизмов для решения вопросов залогового имущества на сегодняшний день просто нет. Вопросы имущества, находящегося в стадии перехода по наследству, дарения не решить никаким другим способом, кроме как ожиданием. Вопросы оценки стоимости жилья и компенсационных выплат, а также вопрос переговоров с собственниками — все это требует непосредственного участия города, его воли.

Именно поэтому, например, механизм веерного расселения, позволяющий высвободить землю под строительство нового жилья, вряд ли при сегодняшних условиях может быть запущен только силами инвесторов. В то же время, мы действительно заинтересованы и готовы совместно с городом выработать действенный механизм реализации планов по реновации кварталов. Многие участники Ассоциации заинтересованы в этой работе, мы ведем пе-

реговоры с администрацией Петербурга, рассматриваем материалы, которые готовит город по данной программе.

— Где Вы планируете встретить Новый год?

— Новый год я всегда отмечаю в семейном кругу, с родителями и детьми, в загородном доме. Ночью к нам приезжают друзья. Это уже многолетняя добрая традиция, как для кого-то — поход в баню предновогодним утром.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## РЫНОК УХОДИТ ОТ ТОЧЕЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ К КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ, КАК НА ОКРАИНАХ И В ПРИГОРОДАХ, ТАК И В ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЕ

мательно относятся к вопросу концептуальной проработки проектов, будут гнаться не за количеством, а качеством нового жилья.

Это особенно важно, если учесть, что многие проекты реализуются на окраинах города и в ближайшем пригороде. Соответственно, с точки зрения местоположения в сознании потребителя, они будут проигрывать единичным проектам в сложившихся спальных районах города. Во всяком случае, в ближайшее время, пока не появятся первые удачные примеры. Это значит, что проекты комплексного освоения новых территорий должны быть на голову выше су-

реговоры с администрацией Петербурга, рассматриваем материалы, которые готовит город по данной программе.

— Где Вы планируете встретить Новый год?

— Новый год я всегда отмечаю в семейном кругу, с родителями и детьми, в загородном доме. Ночью к нам приезжают друзья. Это уже многолетняя добрая традиция, как для кого-то — поход в баню предновогодним утром.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## ТОРГИ

## Два дома и два паркинга

Сформулированы условия проведения торгов по трем участкам, находящимся на территории квартала 19А севернее улицы Новоселов в Невском районе, для строительства двух многоквартирных домов и двух паркингов.

Все четыре участка находятся юго-восточнее пересечения улицы Бадаева с улицей Ворошилова. Проект планировки территории квартала 19А севернее улицы Новоселов был утвержден в марте 2007 года. Участки попадают в объединенную зону регулирования застройки второй кате-

гории памятников истории и культуры центральных районов города в границы территории №6.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение объектов к канализации станет возможно после реконструкции системы водоотведения правобережной части Невского района и КНС №6, не ранее 2008 года. Теплоснабжение вновь построенных объектов может начаться не ранее 2009 года (от 2-й Правобережной котельной ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», а электроснабжение — после ввода в эксплуатацию ПС «Коллонтай», не ранее 2010 года (в настоящее время резерв мощности отсутствует).

На участке №7, имеющем площадь 21 703 кв. метра, может быть построен многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями. Начальная цена торгов составит 333 200 тыс. рублей, размер задатка — 66 640 тыс. рублей, шаг аукциона — 16 000 тыс. рублей. Построить дом надо за 49 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов. Сейчас участок является пустырем.

Второй жилой дом может быть размещен на земельном участке площадью 25 тыс. кв. метров (участок 8). Начальная цена торгов составит 390 300 тыс. рублей, размер задатка — 78 060 тыс. рублей, шаг аукциона — 19 000 тыс. рублей. Строительство здания тоже должно занять 49 месяцев. Сейчас участок частично занят автостоянкой.

Проект планировки территории обосновал возможность строительства в квартале двух многоуровневых паркингов. Один из них будет возведен на земельном участке, имеющем площадь 3 857 кв. метров (участок 12). Начальная цена торгов — 16 700 тыс. рублей, размер задатка — 3 340 тыс. рублей, шаг аукциона — 800 тыс. рублей. Строительный процесс может растянуться на 30 месяцев. Сейчас участок частично занят автостоянкой.

Многоуровневый паркинг может быть построен и на участке по номеру 13, его площадь составляет 3 852 кв. метра. Начальная цена торгов — 16 700 тыс. рублей, размер задатка — 3 340 тыс. рублей, шаг аукциона — 800 тыс. рублей. На строительство тоже отводится 30 месяцев.

ИРИНА БАРЧУК

## | ИПОТЕКА

В 2007 году на рынке жилья Санкт-Петербурга и Ленобласти активно росло число ипотечных сделок. Кроме того, государство предпринимало активные шаги по легализации работы риэлторов и рынка аренды жилья. Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Вячеслав Семенович рассказал о результатах этой деятельности.

– **Расскажите об основных событиях на рынке жилой, коммерческой и складской недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2007 году.**

– Из наиболее значимых событий следует отметить формирование новых проектов комплексного освоения территорий. В дальнейшем это будет оказывать непосредственное влияние на все сегменты рынка, поскольку в числе проектов есть и жилье, и коммерческие, и «смешанные». Как результат, в ближайшие годы нас ждет поступательный рост объемов строительства.

При этом говорить о перенасыщении рынка не придется. Ведь все проекты, какими бы крупными они ни были, выводятся на рынок будут очередями, с учетом емкости спроса. Цены, как и объемы строительства, будут плавно расти. В первую очередь, на качественные проекты, которые по-прежнему в дефиците. В основу повышения цен будут ложиться такие факторы, как рост себестоимости строительства, повышенный спрос на качественно проработанные проекты, и, конечно, инфляция.

– **Что сейчас происходит с рынком аренды жилья? Какой процент сделок оформляется официально и с них уплачиваются налоги?**

– Сейчас точных данных по этому сегменту нет. Однако процесс легализации идет, думаю, в течение одного или двух лет рынок станет полностью прозрачным.

– **Как отразилось повышение комиссионных АРСПиЛО на рынке?**

– Не думаю, что это как-то отразится на рынке. Это естественная и правильная мера, которая необходима в условиях легализации доходов риэлторского бизнеса. С учетом тех организационных изменений, которые предстоят участникам рынка, комиссионное вознаграждение в процентном отношении должно быть не ниже 6-8 процентов. Иначе наш бизнес просто окажется экономически неэффективным.

Думаю, клиенты это понимают и готовы платить за качественную, эффективную услугу, за юридическую безопасность и защиту своих интересов. Если нет – возникает опасность столкнуться с теневым маклером, работающим нелегально, не отвечающим за качество и надежность своих услуг. Как уже показал нам опыт 1990-х, ничего хорошего из этого сотрудничества не выходит.

## Легализация риэлторов



– **Что происходило с рынком купли-продажи жилья в 2007 году? Какие факторы влияли на активность рынка?**

– В настоящий момент рынок чрезвычайно активен, впрочем, как и в предыдущие годы в этот период. В целом весь год мы наблюдали на рынке спокойствие и равновесие. Покупатели могли спокойно взвешивать все «за» и «против» и только после этого принимать решение. Рост цен

у российских людей сегодня очень много элементарных базовых вопросов касательно ипотеки. Эти вопросы должны быть обращены, в первую очередь, к тем, кто владеет спецификой рынка ипотечных программ, – ипотечным брокерам. Мы разработали национальный стандарт ипотечного брокера и предусмотрели возможность работы ипотечных брокеров в составе ассоциации.

**В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ НАС ЖДЕТ ПОСТУПАТЕЛЬНЫЙ РОСТ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРИ ЭТОМ ГОВОРИТЬ О ПЕРЕНАСЫЩЕНИИ РЫНКА НЕ ПРИДЕТСЯ**

в течение года был небольшим, более всего подорожало жилье, которое пользовалось спросом в течение года, – кирпичные дома, некоторые виды «старой» панели. Рост цен в целом составил не более 5-7 процентов в сопоставимых ценах

– **Во сколько Вы оцениваете долю ипотечных сделок на рынке? Каковы особенности работы риэлторов с ипотекой?**

– Доля ипотечных сделок на рынке продолжает расти. Сейчас они составляют порядка 15-20 процентов на первичном рынке, и 30-40 процентов на вторичном. Рынок ипотеки очень перспективен, мы, как профессиональное объединение, хотим активно участвовать в его работе. В частности, хотим интегрировать в свои ряды новую профессию – ипотечный брокеридж. Профессия интересная, во многих западноевропейских странах и США ипотечные брокеры являются основной силой по аттестации заемщиков: через них проходит до 90 процентов ипотечных сделок.

Сейчас формируем для них стандарты деятельности, введем понятие сертификации ипотечного брокера. Считаем это очень правильным начинанием. Немаловажны поддержка и одобрение, которые мы получаем, например, со стороны банков. Именно Ассоциация риэлторов совместно с Ассоциацией банков держит инициативу в этом вопросе.

За последний год нами совместно очень многое сделано. Проводятся семинары, разработаны учебные программы. Выступаем организаторами Петербургского ипотечного форума, который считаем крупнейшим событием не только на ипотечном, но и в целом на российском рынке недвижимости. И очень приятно, что именно Петербург стал его столицей.

– **Какое жилье и где Вы рекомендуете сегодня покупать на первичном и вторичном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области?**

– Основная рекомендация – приобретать жилье сегодня, не ждать. Рынок находится в состоянии относительного равно-

весия, есть все возможности для того, чтобы спокойно выбрать подходящий вариант. А какое это будет жилье – готовое или строящееся – зависит от конкретных потребностей и предпочтений.

– **Когда на рынок массово выйдут предложения жилья в квартальных проектах? Как это отразится на нем?**

– Здесь важно сказать о двух вещах. В-первых, вывод проектов, безусловно, будет влиять на рост объемов рынка. Но этот рост не будет резким, поскольку все проекты, как уже говорилось, будут выводиться очередями, в то время как объемы уплотнительной застройки в черте города будут, напротив, сокращаться. Во-вторых, что важно, эти проекты могут подтолкнуть рынок к значительному качественному развитию. Но при условии, что девелоперы внимательно отнесутся к вопросу качественной концептуальной проработки проектов.

Это особенно важно, если учесть, что многие проекты реализуются на окраинах города и в ближнем пригороде, соответственно, будут проигрывать единичным проектам в развитых сложившихся районах города. Во всяком случае, в первое время, пока не появятся примеры качественно реализованных, привлекательных для потребителя новых кварталов. Немаловажную роль здесь сыграют профессиональные консультанты и брокеры, которые могут оказать содействие девелоперам в формировании востребованного, привлекательного для современного покупателя продукта.

– **Роль и место риэлтора, его функции на рынке недвижимости?**

– В отличие от развитых зарубежных стран, у нас профессия риэлтора пока не обрела твердого статуса. На западе это престижная высокооплачиваемая работа, значимость и высокий профессиональный уровень которой признается повсеместно. Существуют серьезные образовательные программы для специалистов этой области. Зарубежные ассоциации и объединения риэлторов занимают серьезные позиции в общественно-политической жизни страны.

Основным потребителем этой услуги является средний класс, а это самый широкий слой населения, обеспечивающий стабильность общества. И за рубежом это хорошо понимают. Мы же пока имеем лишь неформальное признание потребителями, а наша работа и заработок – это результат голосования ногами и кошельком тех людей, которые хотят обеспечить качество и безопасность сделки.

Мы обслуживаем одну из самых важных сфер в жизни людей, и от качества этих услуг зависит благополучие каждой семьи, обратившейся к риэлторам. Поэтому все дальнейшие шаги государства, риэлторов и их объединений должны быть направлены на выстраивание эффективной системы саморегулирования отрасли, основа для которой уже, в принципе, создана.

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**

**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

**PROK**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

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



### **Дорогие земляки!**

Сердечно поздравляю вас с наступающим 2008-ым годом и светлым праздником Рождества Христова! Новый год – это время подведения итогов, когда мы строим планы на будущее и вспоминаем самые дорогие и приятные моменты года уходящего. Уходящий год был непростым. Но вместе мы много работали, чтобы добиться успеха и стабильности. Растет экономический потенциал Санкт-Петербурга, впервые принят трехлетний бюджет. Все больше средств мы направляем на решение жилищных проблем горожан – в том числе, на расселение «хрущевок», строительство нового доступного жилья, расширение программ ипотечного кредитования. Останавливаться мы не собираемся. Кто стоит на месте – тот идет назад!

2008 год станет годом новой социальной политики. Добрые перемены войдут абсолютно в каждый дом, коснутся каждой семьи. Жилье по карману, достойная зарплата, качественное лечение и образование для всех – главный вектор развития Санкт-Петербурга!

Уверен, что будущее каждой семьи, города, страны зависит только от нас самих, от того, как мы все вместе будем работать, насколько будем терпеливы и добры к окружающим, в какой степени научимся понимать и уважать друг друга.

Желаю всем вам терпения и доброжелательности, веры в свои способности и силы, настойчивости в осуществлении намеченных целей. Искренне верю, что у нас все получится. Надеюсь, что Новый год вы встретите с хорошим настроением, надеждой на все самое лучшее.

Желаю вам любви, добра и чуткости, пусть в ваших домах царят мир и согласие, пусть ваши дети радуют вас, пусть родители будут здоровы, а друзья верны. Пусть 2008 год станет одним из самых удачных для вас и для близких вам людей, оправдает надежды и порадует новыми переменами. Крепкого здоровья вам, мира и счастья!

Председатель Законодательного Собрания Санкт-Петербурга  
**В. А. Тюльпанов**

### **Дорогие друзья!**

Новый год – замечательный праздник, который дает возможность пообщаться с природой. Не только в хороводе вокруг нарядной елочки, но и просто по лесу побродить среди больших сосен, у лунки с удочкой посидеть в противоморозных валенках, мысли в порядок привести. В новогоднюю ночь вся семья собирается за большим праздничным столом в загородном доме, с нетерпением ожидая боя курантов. Поднимаем по бокалу шампанского, а потом – бегом на улицу. Шампанское и закуски – с собой. У нас традиция – все соседи по даче, а коллектив сложился дружный, собираются в новогоднюю ночь вместе, поздравляем друг друга, веселимся, дурачимся вместе с детьми и внуками.

В ожидании Нового года хочу пожелать коллегам и всем тем, кто трудится в строительной области, крепких дружеских рукопожатий, смелых замыслов и удачных совместных проектов, делающих наш город еще прекраснее и комфортнее для жителей. Будьте здоровы, друзья, благополучны и счастливы!

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре,  
главный архитектор Санкт-Петербурга  
**А. П. Викторов**

### **Дорогие коллеги – строители!**

Пройдет совсем немного времени, и мы встретим под бой курантов звездную полночь Нового 2008 года. В преддверии наступающего праздника, хотим подчеркнуть, что наша с вами профессия важна и нужна во все времена, а сегодня она особенно востребована и открыта для творчества, для совершенствования мастерства. Мы переживаем времястроек. Красивее, современнее становится облик нашего города и, значит, уютнее, комфортнее, достойнее – наша жизнь.

Желаем вам, дорогие коллеги, – всем, кто так или иначе принимает участие в строительстве, инвестировании, страховании или освещении вопросов строительного комплекса, – творчества и вдохновения в проектировании и строительстве новых объектов, стабильной и качественной работы, воплощения всех замыслов! Здоровья, счастья, благополучия и оптимизма вам и вашим близким! Уверены, что наши соотечественники будут гордиться результатами каждодневного добросовестного труда петербургских строителей в Новом 2008 году!

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний  
**В. М. Гольман**  
Вице-президент, директор «Союзпестростроя»  
**Л. М. Каплан**

### **Уважаемые коллеги!**

От всей души хочу поздравить вас с наступающим Новым 2008 годом и Рождеством!

С уверенностью можно сказать, что уходящий год стал для петербургских строителей по-настоящему плодотворным, насыщенным яркими событиями и успешно реализованными проектами. Благодаря высокопрофессиональной, оперативной и слаженной работе строительного комплекса в 2007 году, масштабы городского строительства жилья превысили прошлогодние показатели. В лучшую сторону изменилась ситуация в отношении обеспечения жителей Петербурга объектами социальной инфраструктуры – детскими садами, школами, поликлиниками. Огромная работа проделана строителями по инженерной подготовке территорий.

В следующем году перед строителями Санкт-Петербурга поставлены новые, более трудные и ответственные задачи. Предстоит увеличить объемы строительства бюджетного жилья, объектов инженерной и социальной инфраструктуры. Продолжится реализация городской программы по расселению ветхого и аварийного фонда.

Большая работа не выполняется в одиночку, а поэтому она потребует от нас взаимного доверия, максимальной самоотдачи и умения сообща находить конструктивные решения.

В преддверии праздника хочется пожелать всему строительному сообществу и всем тем, кто связан с этой профессией, воплощения намеченных планов, надежд, успехов в работе, финансовой стабильности и процветания!

Председатель Комитета по строительству  
**Р. Е. Филимонов**



### **Дорогие коллеги!**

От лица Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и себя лично поздравляю Вас с наступающим Новым 2008 годом! Уходящий 2007-й стал для нашей отрасли годом больших достижений и серьезных перемен. Все это время строительный рынок Санкт-Петербурга переживал период активного роста. Только членами нашей Ассоциации за первые девять месяцев 2007 введено около 1,8 млн кв. метров жилья, что на 42 процента выше аналогичного показателя 2006 года. За последние три года это максимальный результат!

Одновременно с количеством росло и качество новых объектов. Успешно внедрялись новые технологии и материалы, начала решаться важнейшая проблема аттестации кадров в строительстве.

Выражаю искреннюю признательность за плодотворное сотрудничество и надеюсь, что наше партнерство продолжится и укрепится в наступающем 2008 году.

Счастья, здоровья Вам и Вашим близким! Успехов в нелегком, но благородном труде!

Президент Ассоциации  
«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»  
**М. В. Шубарев**

### **Дорогие друзья!**

Я от всей души хочу поздравить со страниц популярного профильного издания «Строительный Еженедельник» всех петербуржцев с наступающими новогодними и рождественскими праздниками. Эти светлые дни всегда были символом мира, добра и понимания! И каждый из нас с нетерпением ждет их наступления.

Это прекрасное время для того, чтобы подвести итоги уходящего года и подумать о планах на будущее. И я искренне желаю, чтобы новый 2008 год стал для каждого из нас временем благополучия, процветания, свершений и успехов.

Счастья вам, здоровья, любви и оптимизма!

Председатель Комитета по благоустройству  
и дорожному хозяйству  
**О. А. Виролайнен**





**Дорогие друзья!**  
**От всей души**  
**поздравляем вас**  
**с наступающим**  
**Новым годом**  
**и Рождеством!**

Надеемся, что уходящий  
**2007** год ознаменовался для  
 вас новыми достижениями,  
 а год наступающий принесет  
 много интересной  
**работы, амбициозных проектов,**  
**реализацию намеченных целей!**  
**Желаем вам и вашим семьям**  
**здоровья, счастья,**  
**благополучия в 2008 году!**  
**Пусть мечты сбываются, пусть**  
**близкие дарят тепло и любовь!**

**Коллектив**  
**ЗАО «Управление-20**  
**«Метрострой»**

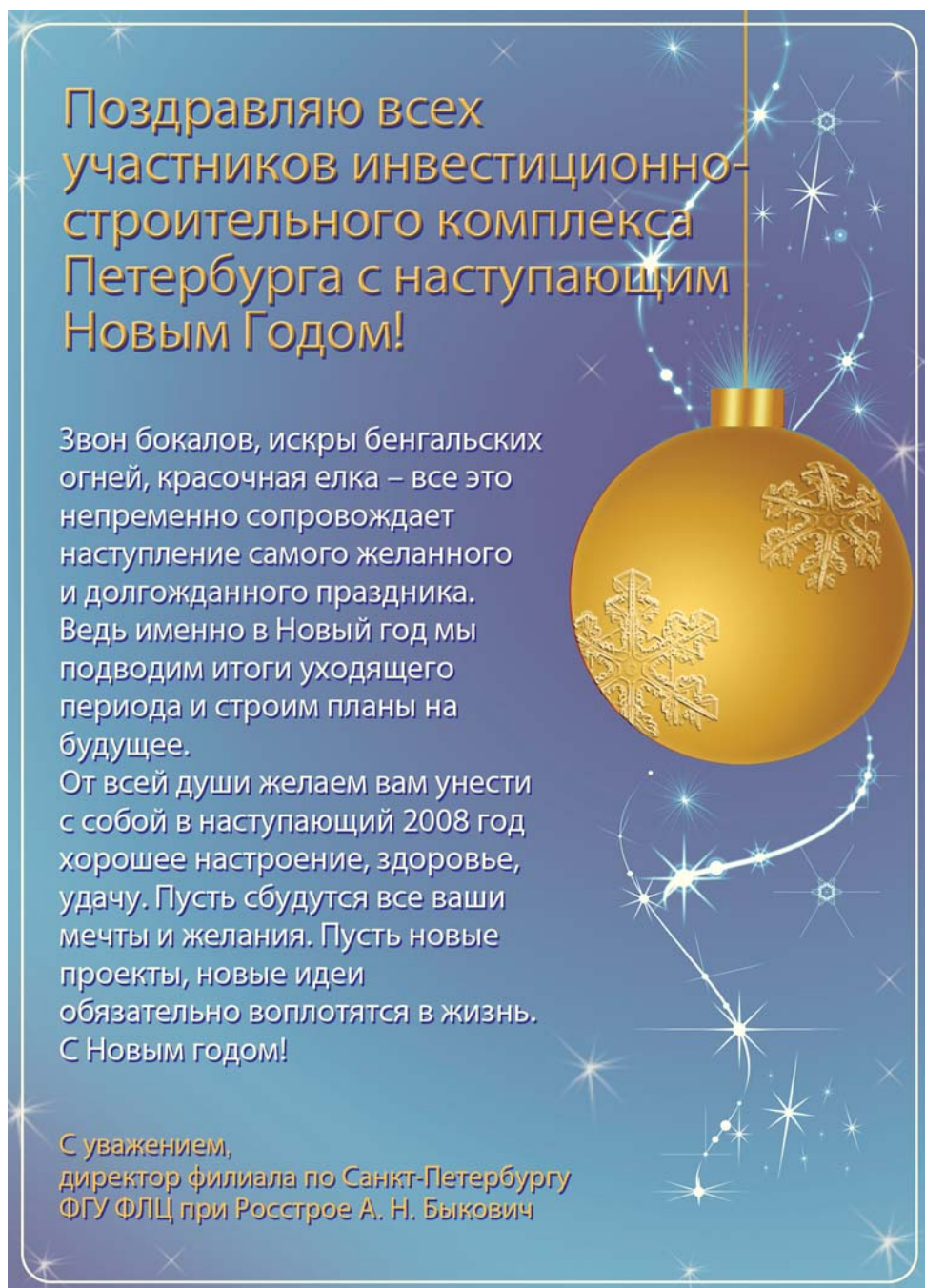
**20**  
**Метрострой**



**Уважаемые коллеги!**  
**Дорогие друзья!**

От всего сердца поздравляем вас с наступающими  
 праздниками – Новым годом и Рождеством!  
 Желаем вам в новом году неиссякаемой  
 жизненной энергии, как можно больше  
 интересной работы на благо любимого города,  
 радостных событий и удачи! Пусть все начинания  
 года уходящего принесут успех в будущем, пусть  
 новые идеи воплотятся в блестящие проекты!  
 Желаем счастья, крепкого здоровья, любви, тепла  
 и благополучия в 2008 году!

**Коллектив компании «Авант»**



**Поздравляю всех**  
**участников инвестиционно-**  
**строительного комплекса**  
**Петербурга с наступающим**  
**Новым Годом!**

Звон бокалов, искры бенгальских  
 огней, красочная елка – все это  
 непременно сопровождает  
 наступление самого желанного  
 и долгожданного праздника.  
 Ведь именно в Новый год мы  
 подводим итоги уходящего  
 периода и строим планы на  
 будущее.  
 От всей души желаем вам унести  
 с собой в наступающий 2008 год  
 хорошее настроение, здоровье,  
 удачу. Пусть сбудутся все ваши  
 мечты и желания. Пусть новые  
 проекты, новые идеи  
 обязательно воплотятся в жизнь.  
 С Новым годом!

С уважением,  
 директор филиала по Санкт-Петербургу  
 ФГУ ФЛЦ при Росстрое А. Н. Быкович



**Дорогие коллеги,**  
**друзья!**  
**Поздравляю вас**  
**с Новым годом и Рождеством!**

Новый год – это семейный праздник,  
 который был и остается символом добра и надежд.  
 Мы с полным на то основанием верим в лучшее  
 и надеемся сделать все, что еще не успели или не  
 смогли. Всего через несколько дней наступит новый  
 2008 год. Я желаю Вам, чтобы все намеченное  
 получилось, а задуманное сбылось.  
 Пусть будут наполнены уютом ваши дома.  
 Пусть душевный покой, тепло и достаток  
 сопутствуют вам не только в новогоднюю ночь,  
 но и всю жизнь. Счастья, добра,  
 благополучия вам и вашим близким!

Начальник Службы государственного  
 строительного надзора  
 и экспертизы Санкт-Петербурга  
**А.И. Орт**

## Дорогие коллеги, друзья!

От всей души поздравляем вас с Новым годом и Рождеством!  
Желаем Вам в Новом 2008 году как можно больше счастливых моментов, радостных событий и приятных сюрпризов.  
Успехов, благополучия, стабильности!

Коллектив «Вн-93»

### Дорогие друзья!

Поздравляю вас с наступающим Новым годом!  
Мы ожидаем встречу с новым, неведомым годом, возлагая на него самые сокровенные надежды. Хочется, чтобы он приносил только хорошие известия, а в профессиональной деятельности — новые победы и свершения.  
От всей души желаем вам счастья, здоровья, исполнения желаний, успехов во всех делах.  
Пусть в ваших семьях царит тепло, в каждом доме ярче горит свет добра, любви и взаимопонимания.



С уважением, от имени коллектива  
«НИИ Градостроительства»  
директор института А.Д. Лаппо



### Друзья и коллеги!

В светлые новогодние праздники желаем всем успеха в наступающем году! Хочется, чтобы у всех дела ладились, чтобы в бизнесе и личной жизни было как можно меньше проблем, с коллегами строились только продуктивные отношения, заключаемые контракты были самыми выгодными, а реализация проектов проходила как можно эффективней. Чтобы и в личной жизни все было замечательно, и дома вас всегда ожидали тепло и уют.

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив **ЗАО «СЕВЭНЕРГОЗАЩИТА»**

### Дорогие петербуржцы! Примите самые теплые поздравления с наступающим Новым годом от компании «47 ТРЕСТ»!

2007 год был наполнен разными событиями в строительной отрасли. Многие перемены в строительной сфере связаны для нас с радостными моментами. Искренне желаем, чтобы все, что началось в этом году, обязательно продолжилось в следующем! Для ЗАО «47 ТРЕСТ» встреча 2008-го года имеет особое значение. Этот праздник совпал с 45-летием компании! Пусть с успехом воплощаются в жизнь все ваши проекты! Пусть грядущий год подарит вам много новых перспектив в работе, творчестве, семье!

Желаем вам крепкого здоровья, любви и счастья!

С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»  
Михаил Константинович Зарубин



**ЗАО «Ника-Строй»** 12 лет на строительном рынке

#### Специализируемся на:

- подрядных работах по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию автомобильных дорог и дорожных сооружений
- благоустройстве, озеленении территории, в том числе внутри дворовых территорий
- ремонте и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры

ЗАО «Ника-Строй»  
Санкт-Петербург,  
Петроградская наб., 42  
Тел./факс: 233-98-38,  
232-35-60  
e-mail: nika-stroy@list.ru

Лиц. № ФС-2-78-02-27-0-7816110843 004112-1 от 09.01.2003; Ис. ном. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу  
Лиц. № ФС-2-78-02-22-0-7816110843 003478-1 от 24.10.2002; Ис. ном. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

#### Уважаемые коллеги!

**Сердечно поздравляем вас с наступающими праздниками — Новым годом и Рождеством!**

Желаем вам в Новом году как можно больше интересной работы, успешных проектов, профессиональных побед! Пусть добрые партнерские отношения укрепляются, пусть рядом всегда будут верные друзья и любящая семья! Счастья, здоровья, благополучия и процветания в новом 2008 году!

От имени коллектива  
генеральный директор ЗАО «Ника-Строй»  
Андраник Сережович Бурзусузян

2008



Уважаемые коллеги!  
Дорогие друзья!

От всей души поздравляем вас  
с наступающими праздниками —  
Новым годом и Рождеством!

Год уходящий был полон новых проектов, интересной работы, трудностей и успехов. Мы надеемся, что и наступающий год окажется не менее насыщенным, интересным и богатым на хорошие события!

Сейчас наш любимый город активно развивается, строится, обновляется, он с каждым годом становится более молодым и современным. И перед новогодними праздниками мы желаем вам, уважаемые строители, чтобы вы всегда шли в ногу со временем, всегда стремились к прогрессу, к новым достижениям и победам! Ведь от нашего с вами профессионализма зависит будущее одного из прекраснейших городов мира — Санкт-Петербурга! Желаем вам реализации всех намеченных целей, поддержки коллег и партнеров, здоровья, благополучия, крепкого здоровья и счастья!

Пусть в ваших семьях царят мир и любовь! Пусть череда праздников даст заряд бодрости и отличного настроения на весь год!

Коллектив ЗАО «СМУ-53»



*Дорогие друзья!  
От всей души поздравляем вас  
с самыми прекрасными  
праздниками — с Новым годом  
и Рождеством!*



*Предновогодние дни — это время подведения итогов, построения планов на будущее, новых надежд, когда даже самые большие скептики тайно ожидают чуда. Мы желаем вам, чтобы в новом году в вашей жизни случилось как можно больше приятных сюрпризов, чтобы сегодняшние надежды превратились в завтрашние достижения, партнерские связи стали еще более прочными, коллектив — еще более сплоченным! Пусть удача и успех сопутствуют всем вашим начинаниям, друзья всегда поддерживают, а семья дарит любовь и тепло! Крепкого здоровья, счастья и радости в Новом году!*

От имени коллектива  
генеральный директор  
ЗАО «ДСК-3»  
А.К. Еремин



**Строительная компания  
«Ленстрой-21»**

поздравляет сотрудников  
ЗАО «Строительный трест»,  
ООО «Маяк», ЗАО «Морской вокзал»

**с наступающим Новым годом**

и желает всем дальнейшего профессионального  
роста, финансового благополучия  
и успехов в строительном бизнесе!

Пусть Новый 2008 год принесет в вашу жизнь  
новые яркие впечатления!

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ЗАО «Ленстрой-21»



**«Центр качества строительства»  
поздравляет с Новым 2008 годом**

***Дорогие коллеги!***

Уходящий год был успешным для строителей  
Санкт-Петербурга. Значительно увеличились  
темпы роста и качество строительства объектов  
жилищно-гражданского и промышленного  
назначения. Благодаря вашему упорному труду  
строится, развивается и хорошеет с каждым днем  
наш прекрасный город — Санкт-Петербург.  
Давайте сделаем его еще лучше в новом 2008 году!

От всей души желаем вам крепкого здоровья,  
семейного счастья, успехов в вашем нелегком  
и благородном труде! Пусть наступающий год  
ознаменуется новыми победами и свершениями.  
Успехов Вам в повышении уровня качества  
и организации строительства!

Председатель Совета В. М. Гарев  
Исполнительный директор А.Н. Летчфорд

*Дорогие друзья!  
Сердечно поздравляем вас с наступающим  
Новым годом и Рождеством!*

*Пусть 2008 год будет для вас  
полон радостных событий.  
Желаем, чтобы вас ожидали  
творческие и профессиональные  
успехи, новые достижения в жизни.  
Пусть в ваших домах, всегда  
царит счастье, тепло и уют.  
Здоровья вам и вашим близким,  
удачи и благополучия во всем!*

*С наилучшими пожеланиями,  
управляющий ДСК «Блок» Александр Гобеев*



ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ «БЛОК»



предприятие  
Группы  
ЛСР

**SetlGroup**

*Счастливого Нового года и  
волшебного Рождества!*



www.setlgroup.ru

Лиц. ГС-2-781-20-27-0-7810212880-006542-1 от 20.09.2004

*Дорогие коллеги, друзья!*

**Поздравляем вас с наступающим Новым годом и Рождеством!**

*От всей души желаем вам крепкого здоровья, дальнейших творческих свершений, счастья в жизни. Пусть для каждого из вас наступающий год будет щедрым на радостные события.*

*С наилучшими пожеланиями,  
коллектив и генеральный директор  
ОАО «Ленстройдеталь»  
Аркадий Александрович Краснов*



**Дорогие друзья!  
Дорогие наши партнеры –  
коллектив компании Ruric  
management!**

Незаметно пролетел 2007 год. Он привнес в нашу жизнь новые краски, вдохнул в старые идеи современные веяния. И каждый из нас ощутил на себе следы уходящего времени. Загадывая желания на будущее, мы надеемся, что они непременно исполнятся.

Желаем вам всего самого наилучшего. Пусть каждый получит в подарок от 2008 года счастье, здоровье, удачу. Пусть успехи в труде каждого из вас положительно отразятся на деятельности коллектива в целом.

**С Новым годом!**

От коллектива ООО «Невстройреконструкция»



**Дорогие коллеги,  
партнеры и друзья!**

**Сердечно поздравляю Вас с наступающим Новым 2008 годом и Рождеством!**

Это самые долгожданные, радостные и любимые всеми праздники. Это время подведения итогов, исполнения заветных желаний и надежд.

Уходящий год был плодотворным для строительно-реставрационного комплекса Петербурга. В городе появляются новые здания и реставрируются старинные постройки.

При всей динамичности развития Петербург сохраняет свой неповторимый исторический облик и особую атмосферу.

Ее сохранение – и есть миссия строителей, реставраторов и жителей нашего города.

Желаю Вам здоровья, удачи и счастья в наступающем году!

Президент Группы компаний «Интарсия»  
В. Г. Смирнов

**«ИНТАРСИЯ»  
ГРУППА КОМПАНИЙ**



**ООО «ТИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»**

**Дорогие друзья и коллеги!**

*Поздравляем вас с приближающимися праздниками –  
Новым годом и Рождеством!*

*Желаем вам в наступающем году быть еще более успешными в бизнесе, в налаживании новых и поддержании уже созданных деловых контактов. Если у кого-то в этом году остались незаконченными проекты, желаем удачного их завершения. Конечно же, всем удачи и в личной жизни. Новый год – семейный праздник, и хочется пожелать всем уюта, тепла и любви у домашнего очага.*

**Коллектив «ТИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»**




**«ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ»**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

**ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!**

*От всей души поздравляем вас с наступающим Новым годом!  
Желаем вам и вашим близким крепкого здоровья, успехов в работе, счастья в личной жизни.*

Директор  
ГУП «ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ»  
С. В. Ломбас





ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

## Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Сердечно поздравляем вас с самым  
сказочным и любимым праздником —  
Новым годом!

Мы желаем вам покорения  
новых вершин в делах, успеха  
на жизненном пути, здоровья, счастья  
и процветания.

Пусть наступающий год будет щедрым  
на радостные события, пусть желания,  
загаданные под бой курантов, сбудутся!

Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»



## Дорогие заказчики, партнеры, коллеги, друзья!

Благодарим вас за сотрудничество  
и поздравляем с наступающим  
Новым годом!

От всей души желаем вам дружеской  
поддержки, крепкого здоровья,  
творческих достижений  
и финансового благополучия.

С наилучшими пожеланиями, коллективы  
ООО «ДОМ МОД ПЛЮС ДЕВЕЛОПМЕНТ»  
и ООО «Иола»

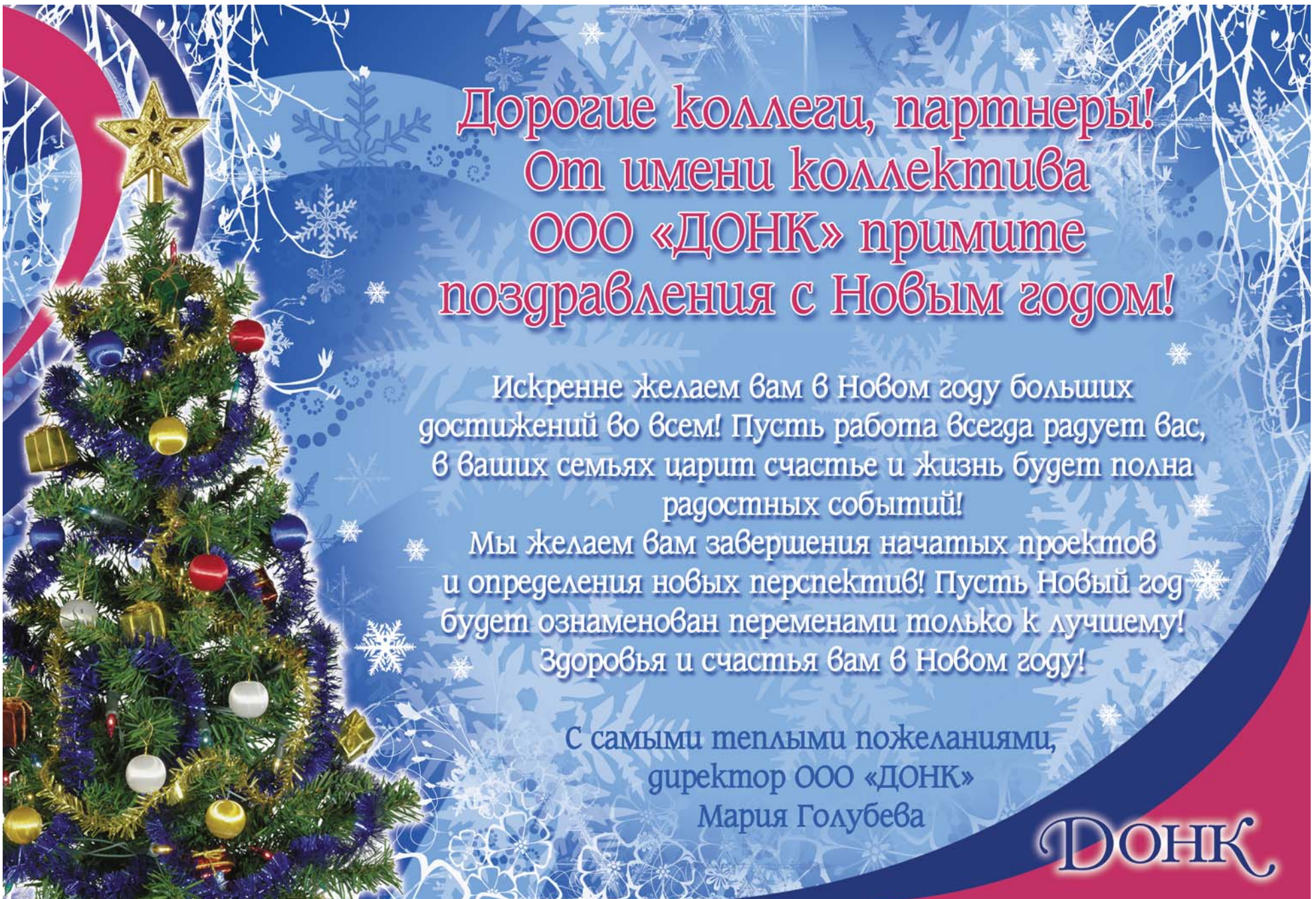
## Дорогие коллеги, партнеры! От имени коллектива ООО «ДОНК» примите поздравления с Новым годом!

Искренне желаем вам в Новом году больших  
достижений во всем! Пусть работа всегда радует вас,  
в ваших семьях царит счастье и жизнь будет полна  
радостных событий!

Мы желаем вам завершения начатых проектов  
и определения новых перспектив! Пусть Новый год  
будет ознаменован переменами только к лучшему!  
Здоровья и счастья вам в Новом году!

С самыми теплыми пожеланиями,  
директор ООО «ДОНК»  
Мария Голубева

ДОНК



## Andreas Group

поздравляет Союз строительных объединений  
и организаций, строительное сообщество,  
жителей города Санкт-Петербурга  
с Новым годом и Рождеством!  
Пусть 2008 год принесет Вам удачи  
Во всех начинаниях, благополучия, процветания,  
осуществления творческих планов!  
Пусть Вас окружают только верные друзья  
и надежные партнеры!  
Пусть все будет только хорошо,  
а результаты превзойдут даже самые  
смелые ожидания!  
Здоровья, счастья, праздничного  
настроения!

**Andreas**  
Group



## Дорогие друзья!

*Поздравляем вас с наступающим  
Новым годом и Рождеством!  
В ожидании боя курантов мы мысленно возвращаемся  
на год назад и вспоминаем необыкновенные события,  
происшедшие с нами. И стараемся сохранить в душе  
только лучшие из них. Милые дамы и господа!  
Желаем вам успехов, радостей в будни и праздники.  
Будьте всегда надежными и верными друзьями  
и соратниками. Пусть каждый день приносит  
новые впечатления, свежие идеи. Пусть  
планы и проекты, которые вы хотите  
воплотить в реальность, непременно  
исполнятся. Счастья вам,  
крепчайшего здоровья, любви,  
добра в каждый дом  
и каждую семью!*

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «ДСК-4 Невское»,  
руководитель компании  
Макеев Геннадий Евгеньевич,  
генеральный директор  
Макеева Наталья Николаевна

**ДСК-4**  
НЕВСКОЕ



## Дорогие друзья! От всей души поздравляем вас с Новым годом!

С каждым годом строительная отрасль совершенствуется и выходит на новый уровень качества. Год уходящий был полон ярких событий. Строительство в Санкт-Петербурге активно развивается во всех направлениях: город постоянно растет и преобразуется во многом благодаря специалистам строительной сферы. Мы искренне желаем, чтобы в грядущем году обязательно воплотились все намеченные планы и реализовались проекты! Пусть все невзгоды останутся в прошлом! Пусть рождаются новые идеи, открываются перспективы! Огромных успехов вам в 2008 году!

Коллектив ООО «Керапласт»



\*Тел./факс: 326-00-22,  
326-00-65  
E-mail: info@keraplast.ru  
www.keraplast.ru

**KERAPLAST**

**МЕЧЕЛ**  
Мечел-Сервис

**ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР**



*Уважаемые партнеры, дорогие друзья!  
Примите искренние поздравления  
с наступающим Новым годом и светлым  
праздником Рождества!  
Желаем вам профессиональных успехов,  
процветания и личного благополучия!*

Коллектив Санкт-Петербургского филиала  
ООО "Мечел-Сервис"

## Дорогие друзья и коллеги!

Сердечно поздравляем вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Желаем вам, чтобы несмотря ни на что вы оставались целеустремленными, имели возможность постоянно повышать свою компетентность, чтобы вам хватало мужества справиться с любыми неожиданностями и вас поддерживали те, кто идет за вами.

Чтобы ваша деятельность доставляла вам удовольствие и ваши усилия вознаграждались моментами счастья. Чтобы ваши близкие радовали вас, и "непогода" всегда сменялась солнечным светом. И чтобы благодаря своей деятельности вы всегда могли чувствовать гордость за свою работу, свое окружение и свою страну!  
Счастья вам и процветания!

От коллектива ООО «Строймеханизация»

СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ

**ЛЕНГИПРОТРАНС**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИССЛЕДОВАНИЯМ  
И ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Дорогие коллеги!

Поздравляем вас с наступающим Новым годом!

Искренне желаем вам воплощения всех ваших планов и реализации намеченных проектов!

Пусть все невзгоды останутся в прошлом. Желаем вам, чтобы в праздничный предновогодний вечер вы с радостью вспомнили счастливые моменты года прошедшего, и чтобы в новом году их было гораздо больше!  
Успехов, счастья и здоровья!

С наилучшими пожеланиями  
коллектив ОАО «Ленгипротранс»

195105, Россия, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 143  
Тел: (812) 388-05-20, факс: (812) 388-93-88, mark@lgt.ru, www.lgt.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ Лиц. ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ

## Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

От всей души поздравляем вас с наступающим  
Новым годом и Рождеством!

Мы очень рады нашему сотрудничеству, ценим ваше доверие. Впереди нас ждут новые планы и проекты. Надеемся, что в 2008 году наши партнерские отношения станут еще крепче и доверительнее. Желаем вам быть всегда на высоте в делах и бизнесе, чтобы жизнь радовала яркими красками, здоровье не подводило, а в семьях неизменно гостили любовь и забота. С Новым годом!

**ИКАПЛАСТ**  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ ТРУБНЫЙ ЗАВОД

С искренними пожеланиями,  
коллектив Петербургского трубного завода



## От души поздравляю вас с Новым годом и Рождеством!

Мы, строители, ожидаем наступления 2008 года с особым душевным настроем, потому что верим – то, что мы строим сегодня, является фундаментом нашего благополучия.

Новый год – это прекрасный повод подвести итоги сотрудничеству и построить совместные планы. Только наша общая и дружная работа может дать основу для оптимизма при взгляде в будущее.

Самые теплые поздравления уважаемым коллегам-строителям, нашим инвесторам, большому и сплоченному коллективу группы компаний «АДЕПТ» с благодарностью за понимание и поддержку.

Хочу пожелать, чтобы работа доставляла вам истинное удовольствие, чтобы вы чаще испытывали чувство гордости от результатов труда. Пусть свершатся все замыслы и надежды, крепкого вам здоровья, счастья и благополучия в ваших семьях!

**Президент Группы компаний «АДЕПТ» В.И. Лимарев**

197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20, бизнес-центр.  
Тел./факс +7(812)295-55-52. Тел. +7(812)337-03-01. E-mail: adept\_92@list.ru. www.Adeptspb.ru




**Коллектив ООО «СК «Подземстройреконструкция» сердечно поздравляет коллег, партнеров и грузей с наступающими новогодними праздниками!**

Новый год открывает новые перспективы, дальнейшее развитие, прогресс в делах. Мы желаем вам покорения новых вершин в бизнесе, успеха на жизненном пути, здоровья и процветания. Пусть наступающий 2008 год будет щедрым на радостные события и хорошие новости. Счастья, благополучия и любви!

Обращаем внимание, что у нас новые телефонные номера: 430-04-85, 430-33-90




**Дорогие петербуржцы и гости города! От всей души поздравляем вас с Новым годом!**

Мы все ждем от грядущего года приятных событий, новых свершений и реализации всех проектов. Искренне желаем, чтобы 2008 год был для всех нас удачным и полным радостей! Пусть в ваших домах всегда царит тепло и уют, ваши семьи будут счастливы, а работа будет насыщена различными достижениями! Крепкого здоровья вам, любви и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ООО «НПФ «Стройавтоматика»

СА



**Уважаемые коллеги, друзья!**

От всей души поздравляем вас с **Новым годом и Рождеством!**

Пусть эти праздники, которые мы все так любим и от которых ждем только хорошего, наполнят ваши сердца светлым чувством доброты и ощущения счастья. Все ожидания и надежды, возложенные вами на предстоящий год, непременно должны сбыться. Успехов, процветания и всего самого наилучшего!

С добрыми пожеланиями, коллектив торгового дома «Бик»



Дорогие друзья, коллеги!

Поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

От всей души желаю вам в новогоднюю ночь загадать самые сокровенные желания, которые, попав в хрустальный шар Деда Мороза, непременно исполнятся. Пусть этот праздник, который мы все так любим и ждем, наполнит ваши сердца светлым чувством доброты и ощущения счастья. Успехов, процветания, здоровья вам и вашим семьям!

Генеральный директор  
ООО «Строительная компания-4»  
В. И. Ирха






*Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!  
Поздравляем вас с наступающим Новым годом!*

Пусть 2008 год будет ознаменован только радостными событиями! Желаем вам больших успехов в работе, постоянного роста, активного развития проектов и воплощения всех планов!

Крепкого здоровья вам, удачи и счастья в новом году!

С наилучшими пожеланиями, страховая компания «Цюрих»



## Дорогие друзья!

Приближается самый красочный, веселый и любимый праздник россиян – Новый год. Даже самые ответственные, взрослые и серьезные люди ждут его с нетерпением и надеждой. Сердечно поздравляю всех с этим красивым и добрым праздником и желаю, чтобы каждому Новый год принес исполнение самых заветных мечтаний. Пусть благополучие придет в каждый дом, пусть любовь царит в каждой семье, пусть бодрость духа и здоровье помогают нам жить с удовольствием. Удачи вам, дорогие строители!

С уважением, генеральный директор  
ЗАО «Жилищное строительство» Б. Ш. Рудер

## ИДЕАЛЬНЫЙ МИР на Улановской

Дорогие Петербуржцы!

Коллектив компании ТОРУС от всей души поздравляет Вас с Новым 2008 годом!  
Пусть Новый год подарит Вам только все самое лучшее!  
Здоровья, добра, благополучия!

www.torus-spb.ru  
тел.: 974-000-1  
тел.: 9-126-127

Кирпичный 9-этажный дом с подземным паркингом на берегу реки Луги г. Кингисепп, ул. Жукова, у дома №12

**Срок сдачи:**  
1-я очередь – 4-й квартал 2008 г.  
2-я очередь – 3-й квартал 2009 г.

*Поздравляем коллег, партнеров и будущих жильцов с наступающим Новым годом и Рождеством!*

ЗАО «АСЭРП», г. Пушкин  
ул. Леонтьевская, 41, тел. 466-06-14  
e-mail: aserp@list.ru, www.aserp.spb.ru

Институт ЛЕНИНИПРОЕКТ поздравляет редакцию газеты «Строительный Еженедельник» и всех многочисленных ее читателей с **НОВЫМ ГОДОМ и РОЖДЕСТВОМ!**

*Успехов Вам, дорогие друзья, здоровья и благополучия!*

Генеральный директор ОАО «ЛЕНИНИПРОЕКТ» Ю.П. Груздев

## Дорогие друзья!

Успех в любом деле зависит не только от профессионализма, терпения и удали. Очень важно, чтобы всегда рядом с тобой были верные и надежные друзья-партнеры, с которыми можно поделиться наболевшим и разработать новые варианты развития бизнеса. Поздравляю вас с Новым годом и искренне желаю, чтобы в будущем году мы и далее все вместе так же дружно работали на благо нашего великого города и его жителей.

С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор ООО «Строй-Союз»  
Александр Константинович Мунтяну

## Дорогие коллеги, друзья!

Звон бокалов, искры бенгальских огней, красочная елка – все это непременно сопровождает наступление самого желанного и долгожданного праздника. Ведь именно в Новый год мы подводим итоги уходящего периода и строим планы на будущее.

От всей души желаем вам унести с собой в наступающий год хорошее настроение, здоровье, удачу. Пусть сбудутся все ваши мечты и желания. Пусть новые проекты, новые идеи непременно воплотятся в жизнь.

*С Новым годом!*



Коллектив группы компаний  
«Стоун»

## Дорогие коллеги, друзья! Поздравляем вас с наступающим Новым годом!

Желаем всем удачи в деловой жизни: чтобы контракты заключались самые выгодные, в работе не было застоев, а с деловыми партнерами сохранялись крепкие и надежные отношения. От всей души желаем семейного счастья, здоровья, благополучия, чтобы чаще радовали дети, в доме царили любовь и взаимопонимание!

От коллектива «Олборг Уайт»



AALBORG WHITE®



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru  
office@metallobaza-spb.ru

*Новогодний снег кружится над домами,  
Укрывает он деревья и кусты.  
Пусть же в Новый год удача будет с вами  
И сбываются мечты!*

*Пусть любовь в душе у вас не увядает  
И пусть лучше вам живется с каждым днем,  
Ну а если вам чего-то не хватает –  
Не печальтесь, мы на помощь вам придем!*

*Мы вам рады от рассвета до заката!  
Прогоните все свои сомненья прочь.  
Приходите в гости к нам на базу,  
Мы уверены, что сможем вам помочь!*

- С наилучшими пожеланиями,
- коллектив ЗАО «Металлобаза СПб»

склад и офис:  
Санкт-Петербург,  
ул. Шкапина, 52

тел./факс: (812) 703-4488,  
(812) 703-4499

**С НОВЫМ ГОДОМ!**  
**2008**

## Дорогие петербуржцы!

Совсем скоро еще один год уйдет в прошлое, а мы шагнем в будущий, напомним, стабильный и благополучный 2008 год. Новый год все мы любим с детства. Этот яркий, красочный, веселый праздник с запахом мандаринов, орехов и шоколадных конфет настраивает всех нас на ожидание чуда. И пусть чудеса в Новогоднюю ночь вершатся в каждом доме.

Сердечно поздравляя всех с наступающим праздником, мы желаем, чтобы дом ваш был полной чашей, чтобы царили в нем мир и согласие, звучал детский смех, и рекой лилось шампанское. Пусть в Новом году исполнятся все ваши мечты, пусть окружают вас любящие и верные друзья, пусть удача и успех сопутствуют любым вашим начинаниям. Будьте здоровы и счастливы!

С уважением, сотрудники  
ООО «СевЗапПодъемСервис»



## | ОТКРЫТИЕ

# День заводских открытий

**Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков участвовал в открытии трех заводов в Тосненском районе и посетил строящийся спортивно-оздоровительный комплекс в Тосно. Все мероприятия он посетил на следующий день после проведения Госсовета в Кремле.**

Первым в России комплексным предприятием по производству сырья для изготовления моющих средств стало ООО «Ланитекс-Оптим-7» в городе Никольское Тосненского района. На заводе применена технология итальянской компании «Баллестра С.П.А.», являющаяся признанным мировым лидером в этой отрасли.

Предприятие по производству компонентов для жидких моющих средств размещается в южной промышленной зоне Никольского на бывшей территории ФГУП «Ленинградский завод «Сокол» в реконструированных помещениях.

Первая очередь введена в строй на базе двух технологических установок: сульфирования и многоцелевой, на второй очереди будет применяться технология этоксилирования.

Площадь территории застройки – 6,8 га, площадь застройки – 1 га. Объем инвестиций в строительство составляет 300 млн рублей частных инвестиций.

Предприятие будет выпускать основные активные вещества, компоненты для самых разных моющих средств: стиральных порошков, гелей для душа, шампуней, широкого класса технических средств и т.д.

Качество готовой продукции, соответствующее российским стандартам, и гарантия его качества определены поставляемой технологией установок и компаний «Баллестра С.П.А.», обеспечиваются принятыми техническими и технологическими решениями, заложенными в проекте.

Потребителями продукции ООО «Ланитекс-Оптим-7» должны стать ОАО «Невская косметика», предприятия компаний HENKEL, PROCTER&GAMBLE, UNILEVER и другие предприятия, производящие моющие средства и предметы личной гигиены.

«Особенно хочется подчеркнуть роль проектировщиков завода, сотрудников Института прикладной химии, – обратился к собравшимся на открытии завода Николай Сдобнов, под руководством которого проводился монтаж и пуско-наладочные работы всего оборудования предприятия. – Хочу сказать слова благодарности и инвесторам, которые не побоялись вложить средства в новое производство и обеспечили достойными условиями труда более 80 высокопрофессиональных специалистов».

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, выступая на открытии завода, отметил, что новое предприятие позволит на 50 процентов удовлетворить потребности отрасли страны в компонентах, закупаемых до последнего времени

у зарубежных поставщиков. Стоимость реализуемой продукции уже на первой стадии составит около 1,5 млрд рублей.

«Мы приобретаем новые рычаги регулирования цен, – подчеркнул Валерий Сердюков. – Но еще более важным фактом является то, что в области создаются предприятия, соответствующие требованиям мирового уровня».

Отдельно Валерий Сердюков остановился на проблеме создания технопарков на базе создающихся в последнее время предприятий. Как правило, они занимают значительные площади, которые не используются с максимальной эффективностью. Этот вопрос, по мнению губернатора, требует самого пристального внимания и требует незамедлительного рассмотрения на всех уровнях законодательной и исполнительной властей. Рассматриваются перспективы создания технических зон в Горелове, Киришах, Лодейном Поле, Бокситогорске, Подпорожье и ряде других районов. Там есть развитая инженерная сеть, но она, как правило, требует реконструкции. Все эти вопросы в повестке дня правительства находятся в числе первоочередных.

Одновременно губернатор отметил, что среди регионов России, за исключением нефтяных, Ленинградская область находится в числе лидеров по объемам привлекаемых инвестиций в реальном секторе экономики.

## БУДЕМ ПЛАВАТЬ!

В центре Тосно завершается строительство спортивно-оздоровительного комплекса, начавшееся в 2005 году.

«В новом комплексе будет плавательный бассейн 25x16 метров с планируемой численностью посетителей в смену (1 час), детская чаша с элементами аквапарка, – рассказывает заместитель главы администрации Тосненского района, председатель Комитета строительства, газификации и целевых программ Людмила Селиванова. – Первую очередь – большой бассейн со всей инфраструктурой – планируется сдать в эксплуатацию в начале 2008 года, а вторую – в течение будущего года. В комплексе кроме бассейнов будут тренажерные залы, центр фитнеса, косметический кабинет, русская баня и сауна, кафе и т.д. На сегодняшний день полностью решены вопросы финансирования строительства объекта. Около 58 процентов финансирования взял на себя областной бюджет, остальное – средства района. Потребность в строительстве бассейна в районе назрела давно, было много обращений жителей».

Строящийся бассейн отвечает самым современным требованиям. Кроме соревнований «на короткой воде», в нем смогут заниматься плаванием инвалиды с нарушениями опорно-двигательного аппарата (для них предусмотрены специальные средства помещения в бассейн). Первоначально проектом предусматривался только оздоровительный бассейн, но в ходе подготовки документации он приобрел все очертания спортивно-оздоровительного центра. Строительство ведет ЗАО «Стро-



Первую очередь спортивно-оздоровительного комплекса – плавательный бассейн – планируется сдать в эксплуатацию в начале 2008 года

ительный трест №68», выигравшее тендер, и около десяти субподрядных организаций. Общая стоимость строительства составит около 260 млн рублей.

## ALPLA В РОССИИ

Компания ALPLA была основана в 1955 году Альвином Ленером и братьями в городе Хард (Австрия). Сейчас на 79 заводах компании работает около 6 тыс. человек. В России компания начала деятельность в 1997 году как ООО «АЛПЛА» в Дзержинске Московской области. На минувшей неделе открылся филиал «АЛПЛА» в Тосно.

Завод начал выпускать тару (ПЭТ) для безалкогольных напитков, минеральной воды, соков, молока, масла. Предлагаются также преформы с косметическим горлом, многослойные преформы. Компания располагает лабораториями, оснащенными самой современной и аналитической техникой, и работает по стандартам DIN EN ISO 9001-2000.

Отдел гарантии качества обеспечивает входной контроль качества сырья, всех процессов производства и готовой продукции. «Мы выпускаем ровно столько продукции, сколько заказывают наши потребители, – рассказывает начальник производства завода Руслан Никольский. – В числе наших потребителей производители напитков и продуктов питания, например, Cargill, Coca-Cola, Danone, Del Monte, Felix; производители косметики Beiersdorf, Colgate, Johnson&Johnson, Procter&Gamble, другие всемирно известные фирмы. В число ключевых клиентов входят также производители бытовой химии Clorox, Henkel, Johnson Wax и другие».

По словам Руслана Никольского, отличительной чертой нового предприятия является самое современное, высокопроизводительное, эксклюзивное оборудование, которого нет на других заводах компании, экологическая чистота предприятия и высокое качество выпускаемой продукции. Пока наличие трех машин позволяет выпускать до 15 млн флаконов в месяц. Планируется установить еще две машины в начале будущего года. Две машины по

выпуску продукции монтировались силами сотрудников завода, прошедших обучение в Москве, а новый технологический комплекс – с привлечением специалистов из Швейцарии. Внедрение новых прогрессивных технологий, по мнению специалистов завода, – залог успеха в конкурентном соревновании.

## ТЕПЛО ДЛЯ ДОМА

Завод по производству бытовых электронагревателей ООО «Тепловое оборудование», являющийся дочерним предприятием холдинга «Термекс», запущен в Тосно.

«Ввод в строй завода по выпуску бытовых электронагревателей сегодня для области имеет первостепенное значение, – отметил на открытии предприятия губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. – Интенсивность строительства жилья за последние годы возросла в разы. Мы не всегда успеваем обеспечить их необходимой инженерной инфраструктурой. При этом обеспечение населения горячей водой приобретает особое значение. До последнего времени можно было приобрести подобное оборудование, произведенное зарубежными компаниями. Сейчас потребитель может покупать продукцию отечественного производителя по значительно более выгодным ценам».

В настоящее время в области строится около 800 тыс. кв. метров жилья в год. К 2010 году будет построено до 1,6-1,8 млн кв. метров. Успеш ли за этими темпами создание инженерных коммуникаций – вопрос, пока не имеющий ответа. В любом случае, создание предприятия, оснащенного самым прогрессивным оборудованием, сулит области значительные плюсы. Еще в октябре прошлого года на месте нынешнего завода был пустырь. Сейчас здесь предприятие, оснащенное по последнему слову техники. В планах его создателей – расширение ассортимента выпускаемой продукции, ориентированной на энергосберегающие технологии. «Я с большим интересом воспринял предложение российских партнеров по созданию в России завода по производству электрических водонагревателей, – сказал главный консультант проекта Селивано Тамбурини. – Постарался привлечь к его реализации лучших итальянских специалистов, и сейчас есть уверенность, что они справились с поставленными перед ними задачами. Сотрудничество, на мой взгляд, было весьма успешным, завод построен, оборудование установлено, и я уверен, что производимые обогреватели удовлетворят самого взыскательного потребителя. Надеюсь на дальнейшее столь же плодотворное сотрудничество».

Производительность нового завода составляет 1,5 тыс. обогревателей в день. При этом всего 50 операторов обслуживают роботизированные производственные линии. После запуска второй очереди проекта численность работающих на ООО «Тепловое оборудование» составит около 300 человек, включая транспортников и весь вспомогательный персонал.

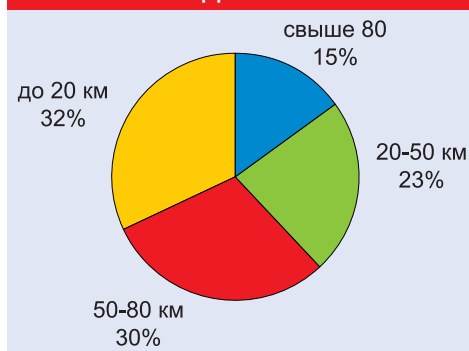


Валерий Сердюков, губернатор Ленобласти, принимая участие в открытии трех заводов в Тосненском районе, подчеркнул, что в области создаются предприятия, соответствующие требованиям мирового уровня

## | ОБЗОР

В 2007 году рынок организованной загородной коттеджной застройки в Санкт-Петербурге и Ленинградской области показал динамичный рост. Значительно увеличилось количество объектов, вводимых в эксплуатацию, и объектов на стадии строительства, где открылись продажи.

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РЕАЛИЗУЕМЫХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ ОТНОСИТЕЛЬНО ЧЕРТЫ ГОРОДА



За истекший период 2007 года рост цен в некоторых поселках достигал 60-70 процентов. По мнению ряда экспертов, в 2008 году рост цен продолжится и может составить 60 процентов. Таким образом, можно говорить, что сегмент малоэтажного строительства переживает настоящий подъем.

### РЫНОЧНАЯ СИТУАЦИЯ

Если сравнивать текущие цены с концом 2006 года, то в ряде случаев стоимость объектов – домов и земли под строительство – выросла в два раза. Значительно изменилась ценовая ситуация по средней стоимости земли под застройку, отмечает руководитель загородного отдела компании «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева. Рост продемонстрировали два лидирующих района – Всеволожский и Выборгский, там средняя стоимость увеличилась на 50-60 процентов.

Наблюдался рост цен и в южном направлении, так, Гатчинский район подорожал на 20 процентов. Прирост количества новых коттеджных поселков составил 34 процента. Новые игроки выходят на рынок с более высокими ценами. Многие существующие проекты также следовали тенденциям рынка – иногда повышение происходило практически ежемесячно.

По мнению генерального директора АН «Бекар» Ирины Гудкиной, 2007 год был очень хорошим для рынка загородной недвижимости, и он постоянно растет. Большое внимание покупателями уделялось первичному рынку загородной недвижимости – строящимся коттеджам. Также покупатели обратили внимание на коттеджи не для сезонного проживания, а как на альтернативу городскому жилью. Еще одна часть земель, которая привлекает для покупателей, – это земля в садоводстве.

Рынок вторичной загородной недвижимости сейчас напоминает рынок 1993-1996 годов, когда хорошая недвижимость находилась в руках высших слоев населения. И не всегда документы на землю находятся в таком состоянии, что этот участок или

# Загородная роскошь

дом можно купить. Эти объекты по документам часто вообще не существуют. Это тоже определяет рынок на данный момент, дополняет Ирина Гудкина.

В 2007 году появились коттеджные поселки эконом-класса, что составило хорошую альтернативу городскому жилью, строятся большие поселки – от 100 домов. Начинается строительство инфраструктуры в коттеджных поселках – школы, детские сады, магазины и развлекательные центры.

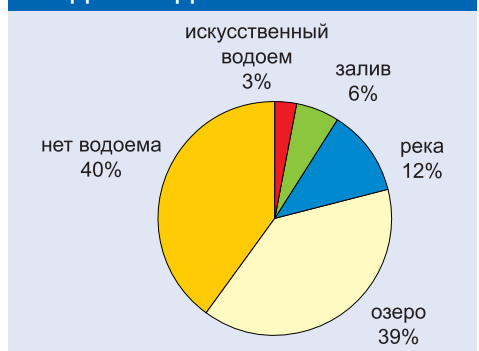
### НАША С ТОБОЙ ГЕОГРАФИЯ

Лидирующее положение по количеству поселков, находящихся в реализации, продолжает оставаться за северным направлением пригорода Санкт-Петербурга и Леннобласти. Сегодня 81 процент поселков, в которых открыты продажи, концентрируется в четырех наиболее популярных районах северного направления: Выборгский – 41 процент, Всеволожский – 23 процента, Приозерский – 11 процентов и Курортный – 5 процентов.

Эта тенденция объясняется устойчиво сформировавшимся спросом на коттеджи в этих районах. Застройщики продолжают по максимуму использовать возможности, то есть в первую очередь возводить поселки в наиболее востребованном направлении, и, как следствие, более дорогим и выгодным. Наблюдается значительная активизация земельного предложения северного направления под коттеджную застройку, активно осваиваются прибрежные земли вокруг озер, на продажу выставлены участки от 1-2 до нескольких десятков гектар.

Расположение коттеджных поселков тяготеет к северной части города – Курорт-

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ ОТНОСИТЕЛЬНО НАЛИЧИЯ РЯДОМ ВОДОЕМА



ный, Выборгский и Всеволожский районы, соглашается Ирина Гудкина. По этим направлениям больше всего предложений и новых проектов. Сейчас застройщики активизировались и в южном направлении. Его плюс в более развитой инженерной инфраструктуре. Это одна из предпосылок того, что это направление будет продолжать активно развиваться.

Заместитель директора АН «Бекар» Николай Лавров говорит, что востребованы самые ближайшие к городу районы. Очень

востребован Курортный район, но там уже ничего не продается или продается по безумным ценам. Активно развивается всеволожское и мурманское направление. Наиболее перспективно под малоэтажную застройку южное направление.

Некоторые девелоперы осваивают территории рядом с уже возведенными поселками, расширяя тем самым поселок – дополнительные очереди, либо образуя новый, сообщила Ольга Трошева. В связи с этим, в Выборгском районе образовались локальные зоны сосредоточения двух-трех, а иногда и более поселков. Несмотря на уменьшающееся предложение земель вблизи города в выборгском направлении, многие застройщики осваивают более удаленные участки.

Это свидетельствует о том, что все же большая часть нового предложения данного района ориентирована на сезонное проживание. Многие поселки, несмотря на то, что значительно удалены от города, обладают достаточной инженерной подготовкой, чтобы жить круглогодично, но для этого на заданном расстоянии может не хватать полноценной инфраструктурной составляющей. Зачастую большинство элементов предлагаемой инфраструктуры направлено только на организацию отдыха – пляж, площадки, пирс и т.д.

Новые предложения Всеволожского района сконцентрированы в близлежащей к городу зоне. Масштабность проектов и транспортная доступность новых поселений позволяет позиционировать их для постоянного проживания. Сегодня большая часть крупных проектов с комплексной застройкой и предложением различных типов жилья – квартиры, таунхаусы и коттеджи – сосредоточены в данном районе.

В Приозерском районе есть несколько проектов с предложением как участков под застройку, так и коттеджей с участками на расстоянии свыше 70 км от города. Данный район продолжает развиваться как место для уединенного отдыха, то есть вариант «дальних» дач.

Курортный район – один из самых динамично развивающихся районов Санкт-Петербурга. Если говорить о зоне элитного загородного проживания под Петербургом, то отчасти можно сказать, что она уже сформирована – основная масса дорогих и элитных объектов сосредоточена именно здесь – в курортной зоне.

Основная масса коттеджного предложения продолжает находиться в 50-километровой зоне от черты города и КАД – 55 процентов от всего объема предложения. При этом 32 процента поселков сосредоточено на расстоянии до 20 км от города.

### ЕСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Сегодня преобладающим является средний класс. За 2007 год данный сегмент показал весьма значительный рост, но в большей степени новые проекты этого класса являются поселками, предназначенными для сезонного проживания. Большая часть значительно удалена от города – свыше пятидесяти километров. Только 20 процен-

тов поселков данного класса – около 7 процентов от общего количества поселков предназначены для постоянного проживания, расположены рядом с городом – не более 20-30 км.

Бизнес-класс составляет 33 процента поселков. Массовое предложение поселков бизнес-класса продолжает оставаться при этом и самым разнообразным по параметрам. Любой новый проект с установкой достаточно высокого диапазона цен позиционирует себя в классе бизнес. При этом зачастую общие требования к такому классу поселков продолжают не соблюдаться, замечает Ольга Трошева. Формированию данного позиционирования способствует максимально дорогая земля в определенных направлениях области, что не позволяет возводить там коттеджи для среднего класса, например, направление Репино-Ленинское Курортного и Выборгского районов.

### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ



Для возведения коттеджей застройщиками используются следующие материалы: дерево – клееный брус, оцилиндрованное бревно, профилированный брус, деревянный кирпич; ячеистый бетон – пенобетон, газобетон; кирпич; панель-каркас; монолитный железобетон – технология несъемной опалубки; смешанные варианты.

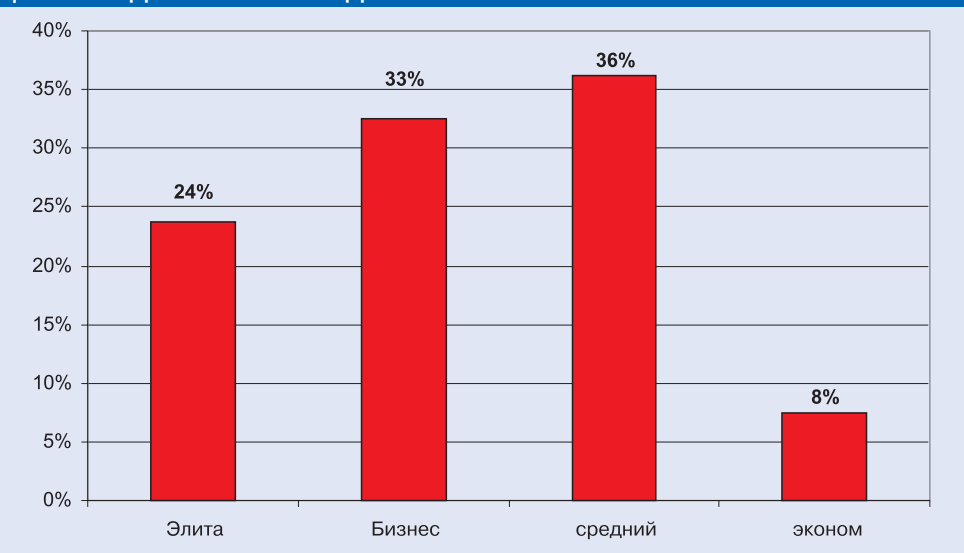
Основным материалом для строительства коттеджей остается дерево в различных вариациях. В общей структуре существующего предложения доля этого материала составляет 38 процентов. Основными материалами, используемыми в вышедших на рынок поселках, стали дерево, панель-каркас и газобетон. Объяснением этому является то, что дерево экологичный и хорошо зарекомендовавший себя материал. Он не вызывает сомнений в использовании как у застройщиков, так в дальнейшем и у покупателей. В основном используется для возведения домов бизнес-класса.

Панельно-каркасная технология возведения домов – самая дешевая, к тому же позволяет вести сборку коттеджей в минимальные сроки. Не всегда данный материал используется для возведения домов только эконом и среднего класса. Иногда в предложении можно встретить и коттеджный поселок бизнес-класса, где дома панельно-каркасные, но при этом одним из



Фото Владимир Тимаса

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ НА КЛАССЫ



## | ОБЗОР

способов повышения стоимости там являются различные методы качественной внешней, а иногда и внутренней отделки.

**ЦЕНА КОТТЕДЖА**

Рынок загородной недвижимости переживает на данный момент бурный этап роста, цены постепенно повышаются как на коттеджи, так и на отдельные участки под строительство домов. Средняя стоимость коттеджа находится в диапазоне от \$243 тыс. до \$2,6 млн в зависимости от района расположения. Основная масса объектов в предложении с учетом стоимости участка находится в диапазоне \$350-650 тыс. Стоимость 1 кв. метра коттеджа по районам находится в диапазоне \$1386-4568. Основной объем предложения коттеджей представлен стоимостью \$2200-2500 за 1 кв. метр.

Николай Лавров заявил, что стоимость 1 кв. метра в коттедже начинается от 1 тыс. EURO и далее зависит от месторасположения объекта, состояния его готовности и требований продавца. Стоимость сотки зависит от формы продажи коттеджа. Бывает, что покупаешь дорого коттедж и получаешь землю бесплатно, а бывает, наоборот, можно очень дешево купить землю и оказывается, что приходится там строить коттедж за большие деньги, уточнил эксперт.

Максимальные цены сосредоточены в пригородных районах Петербурга – Курортном, Пушкинском и Приморском – средняя стоимость 1 кв. метра коттеджа выше \$3 тыс. Также на высоком уровне стоимость в Петродворцовом районе – \$2822 за 1 кв. метр. Из областных районов в лидеры по стоимости за 1 кв. метр вышел Тосненский район с проектом «Бель Виль» – \$2929.

Он расположен в непосредственной близости к дворцово-парковым ансамблям Павловска и Пушкина, на границе Пушкинского и Тосненского районов, что в значительной мере оказывает влияние на формирование цены – престижность зоны, хорошая транспортная доступность, развитая инфраструктура.

В остальных областных районах стоимость 1 кв. метра коттеджа составляет \$1386-2508. При этом значительно различается ценовой диапазон южных и северных районов области. В южном направлении области, представленном четырьмя районами, стоимость находится в диапазоне \$1300-1600 за 1 кв. метр, в северном направлении – \$1800-2500. Значительные изменения произошли в ценовых показателях бизнес-класса. Средняя стоимость 1 кв. метр составила \$2513, соответственно увеличилась и средняя стоимость коттеджа до \$567 тыс.

Можно предположить, что новые игроки рынка могут выходить с ценами, выше среднерыночных показателей. Обоснованием может служить, например высокая стоимость земли, например в Курортном районе. Это может скорректировать среднюю цену предложения в сторону увеличения, но незначительно, считает Ольга Трошева. В будущем году, при обострении конкуренции, появлении на рынке крупномасштабных проектов в районах-лидерах можно ожидать достаточное замедление



Фото Владимира Тилеса

темпов роста цен предложения в сегментах «бизнес» и «средний».

Если говорить о потенциале роста цен в разрезе направлений, то наиболее вероятно, что наиболее востребованные южные районы будут демонстрировать постепенное повышение цен. Так, сначала будут образовываться локальные зоны повышенного спроса внутри района, например, в Гатчинском районе – земли вокруг Гатчины, Вырицы, Сиверского, то есть там, где уже формируется предложение, есть необходимые инфраструктурные элементы, хорошая транспортная доступность.

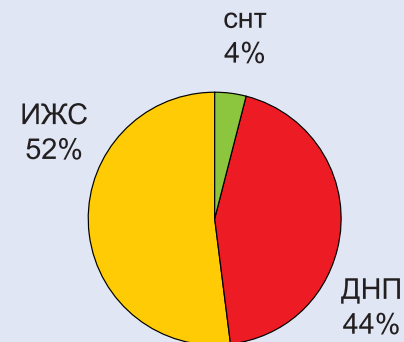
Такие зоны будут наиболее востребованы покупателями привлекательностью местоположения и уровнем цен по сравнению с северными районами. Благодаря наличию таких зон в ряде районов южного направления – Гатчинский, Ломоносовский, Тосненский и ряд других районов, будет формироваться предложение с конкурентным уровнем цен. Перспективы роста также есть у Петродворцового района как места развития элитной застройки. Район также может рассматриваться как

курортный, расположен вдоль Финского залива, во многом повторяет динамику роста цен Курортного района.

**МАЛОЭТАЖНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ**

Фактор, способный значительно увеличить спрос на загородную недвижимость в целом и на коттеджные поселки в частности, – запуск КАД и ЗСД вокруг Санкт-Петербурга. Как и на рынке городской жилой недвижимости, мощным катализатором спроса будет развитие программ кредитования. Уже сейчас многие банки разрабатывают программы кредитования покупателей загородной недвижимости в Ленобласти и пригородах Санкт-Петербурга.

В дальнейшем развитие рынка загородной недвижимости будет поступательным. В первую очередь можно ожидать массового освоения южного и юго-западного направления. Здесь есть несколько факторов: запуск КАД, массовая застройка юго-запада и юга СПб, строительство торгово-развлекательных и офисных комплексов на территории южных пригородов – уже есть ряд проектов.

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ В РАЗРЕЗЕ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

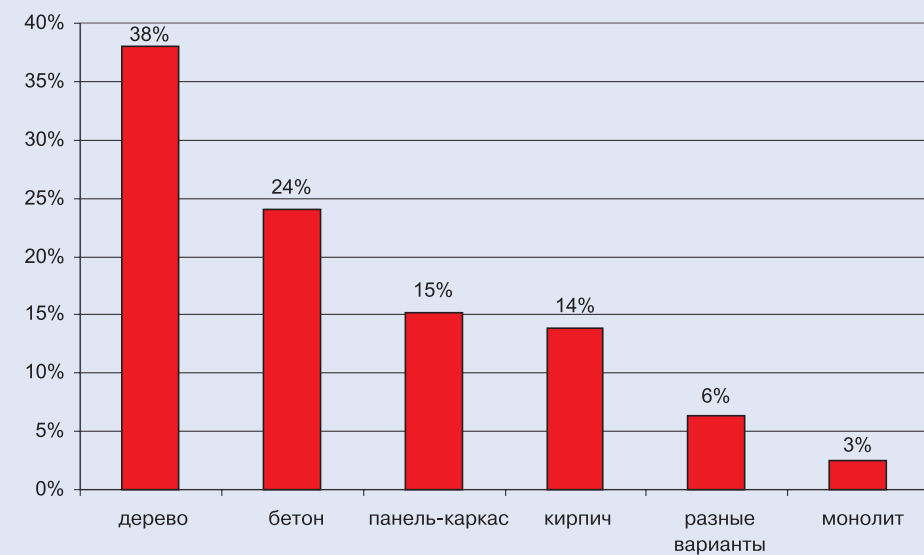
Также будет расти объем предложения проектов в Выборгском, Всеволожском и Приозерском районах. Именно здесь надо ожидать наибольшее количество коттеджных поселков, прогнозирует Ольга Трошева. Территории Всеволожского района будут застраиваться коттеджными поселками, предназначенными для постоянного проживания. Территория Приозерского района в большей степени будет востребована для сезонного проживания.

Количество коттеджных поселков увеличивается, инфраструктура дорожает не по дням, а по часам. По мнению Ирины Гудкиной, инфраструктура увеличивает стоимость сотки на \$10 тыс. Сейчас будут расти цены на загородную недвижимость, коттеджные поселки и будет больше банков, которые будут давать ипотеку на землю, полагает эксперт. Самые развитые районы с точки зрения инфраструктуры – Курортный и Всеволожский.

Для решения проблемы с выездом из города некоторые компании задумываются над тем, чтобы сделать отдельный выезд в поселок с КАД. Таким примером могут служить коттеджные поселки «Лесная дача» и «Еловый дом» около озера Разлив, составляющие проект «Петербургское садовое кольцо» Century 21 Show Estate. Также в поселке «Лесная дача» планируется постройка клиники омоложения, что тоже является методом привлечения людей покупать дом именно в этом коттеджном поселке.

Сейчас наиболее интересные направления для инвестирования представляют собой южные пригороды Петербурга – Пушкин, Петродворец, Павловск. Юг практически не освоен, поэтому его стремятся занять московские застройщики, предупреждает Ирина Гудкина. Популярность этих районов растет, поэтому, вложив деньги сейчас, можно извлечь хорошую выгоду с точки зрения инвестиций потом. Николай Лавров говорит, что рынок загородной недвижимости очень быстро развивается, поэтому в 2008 году цены на нем могут вырасти до 60 процентов.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

**СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТИПОМ МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КОТТЕДЖЕЙ****Ассоциация растет и числом, и умением**

Закончился 2007 год. Он действительно был полон различных событий.

Владимир Майоров, исполнительный директор Ассоциации «Загородная недвижимость», оценивает итоги года как особенные.

– В этом году членами Ассоциации стали много солидных фирм, работающих на рынке загородной недвижимости. И если деятельность Ассоциации привлекает внимание большого количества фирм, значит, растет и ее значимость. Сегодня в Ассоциации зарегистрировано около 70 фирм, что является серьезным для нас достижением. Компании – разнопрофильные. Наша задача состоит в том, чтобы объединить разные по профилю организации, найти для них общие точки соприкосновения.

Наша Ассоциация ежемесячно проводит заседания, на которых представители

различных компаний знакомятся друг с другом, решают сообща различные вопросы. Кроме того, постоянно проводим конкурсы, выставки.

Впервые в этом году проводилась выставка «Мой дорогой дом». Она была инициирована нами в этом году по идее генерального директора фирмы «SM-kommunikation». Участники отметили, что на выставку пришли люди, действительно в ней заинтересованные. Довольны остались как участники, так и организаторы выставки.

В начале ноября состоялась церемония награждения победителей конкурса «Лучший коттеджный поселок Санкт-Петербурга и Ленинградской области – Общественное Признание». Конкурс проходил в три этапа: презентация поселка, его непосредственный осмотр и проверка правоустанавливающих документов.

Для Ассоциации стало хорошей практикой проводить выездные заседания. Нынешним летом два таких заседания проводились в коттеджном поселке «Борисово» (его строит «Пул-экспресс-груп») и поселке «Малый Петербург» (строительство ведет «СитиСтрой Сервис»). Люди с большим интересом посмотрели, что такое коттеджный поселок, как он развивается, какие трудности испытывает застройщик.

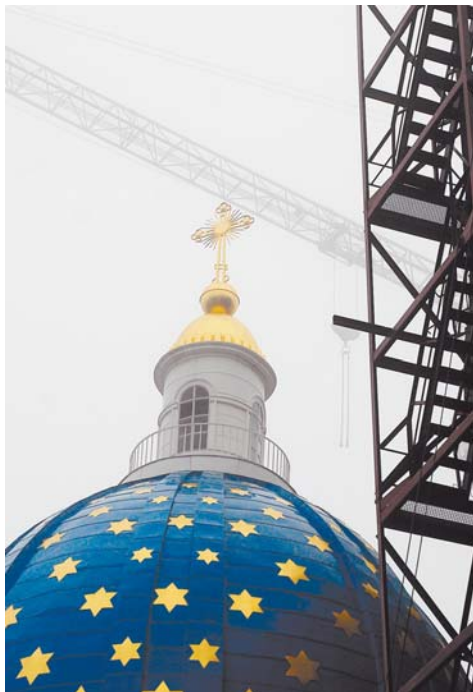
На прошедшей неделе были подведены итоги конкурса профессионалов загородного рынка «Афина» и состоялось награждение победителей. Конкурс, который проводится уже в третий раз, родился в недрах Ассоциации, ведь Афина, кроме всех ее достоинств, еще и покровительница строительства и ремесел. Главный бухгалтер Ассоциации Елена Коликсон, представляющая в образе Афины, наградила победителей.

В марте 2008 года планируем провести второй раз выставку «Мой дорогой дом». По отзывам участников, формат выставки и организация были на высоком уровне. Будем участвовать в выставке «Интерстройэкспо», продолжим конкурсы «Лучший коттеджный поселок Санкт-Петербурга и Ленинградской области – Общественное признание» и «Афина». Есть идеи о создании некоего Конгломерата трех ведущих Ассоциаций города: нашей, Ассоциации Деревянного Домостроения и Ассоциации Риэлторов Санкт-Петербурга. На наш взгляд, такое сотрудничество будет обоюдовыгодным.

**Некоммерческое партнерство  
Ассоциация «Загородная  
недвижимость»**  
191036, Санкт-Петербург,  
Невский пр., 87/2, оф. 19  
тел. + 7 (812) 717-79-54  
e-mail: azn@azn.ru

На правах рекламы

## РЕСТАВРАЦИЯ



**В начале следующего года собор Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка обретет должный центральный купол. Реставраторы собора приступят к установке купольных конструкций в январе. За воссозданием большого купола, по плану города, последует комплексная реставрация Троицкого собора.**

Трагическое событие августа прошлого года – пожар в Троицком соборе – нанесло огромный моральный и материальный ущерб всему городу. Однако, как ни парадоксально, именно после пожара начались реальные подвижки в сторону комплексной реставрации Троицкого собора. Напомним, что реставрационные работы в храме до 25 августа прошлого года тянулись целое десятилетие. Виной такому неспешному темпу работ служило недостаточное финансирование.

Троицкий собор – памятник архитектуры федерального значения, значит, и со-

## Купол вернется в новом году

держать его должно было государство, а не город. Государство его содержало, другое дело, – в каком состоянии. Строительные леса, установленные для реставрации собора, много лет скрывали помрачневшие фасады храма и, более того, к 2006 году уже сами нуждались в обновлении. Однако денег, которые выделяло государство, катастрофически не хватало. По информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), в 2006 году федеральное правительство выделило Троицкому собору 5,7 млн рублей. Для сравнения: сегодня 5 млн рублей стоит только разработка проектно-изыскательских работ на Троицком соборе. В целом, как отмечает вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский, на выполнение комплексной реставрации храма нужно 140 млн рублей. Из них 55 млн рублей уже пожертвованы тюменской нефтяной компанией «ТНК-ВР». Таким образом, меценаты решили полностью профинансировать воссоздание центрального купола.

Откуда будет поступать остальная часть требуемых денег, – пока вопрос будущего. Все зависит в первую очередь от того, как оценят проектно-сметную документацию специалисты Главгосэкспертизы. Городские власти питают надежду на то, что произойдет это в начале следующего года. Между тем председатель КГИОП Вера Деметьева предупредительно замечает, что согласования в экспертизе быстро не пройдутся, поэтому ожидать скорейших про-

движений в этом деле и торопить события пока не следует.

Чиновники и реставраторы сейчас уверены в одном: большой купол Троицкого собора будет воссоздан в 2008 году. Для этого уже проведены все подготовительные работы. Позади один из самых сложных этапов: изготовление и доставка на объект конструкций для купола. Напомним, что в прошлом году среди участников Совета по сохранению культурного наследия разгорелся большой спор по поводу материала, из которого необходимо выполнить купольные конструкции. Одни утверждали, что конструкции нужно делать из металла, другие ратовали за дерево. В результате, после долгих обсуждений, архитекторы предпочли дерево. По мнению многих архитекторов Петербурга, использование конструкций из дерева – практически идеальный вариант



для воссоздания центрального купола. Изначально необычность архитектурного и технологического решения Троицко-Измайловского собора заключалась именно в том, что огромный купол был выполнен из дерева. Собор считался уникальным, поскольку деревянные конструкции держали сами себя.

Подготовкой проектной документации по воссозданию купольных конструкций занималось ЗАО «Акме-дек» совместно с московской компанией «ТВТ Стройинвест», действующей в партнерстве с Центральным научно-исследовательским ин-



ститутом строительных конструкций имени В.А. Кучеренко. Специалисты ЗАО «ТВТ «Стройинвест» утверждают, что дерево превосходит металл по разным параметрам. Как выяснилось, это более прочный и дешевый материал. По крайней мере, как говорит технический директор ЗАО «ТВТ «Стройинвест» Анатолий Боровцев, клееная древесина, обработанная огнеупорным покрытием, противостоит огню на пятнадцать минут дольше, чем металл.

Клееные деревянные конструкции купола были изготовлены на заводе в Нижнем Новгороде и доставлены на объект этой осенью. Монтаж конструкций, по словам специалистов, займет не меньше двух месяцев. После того как православный храм вновь обретет центральный купол, чиновники планируют провести комплексное восстановление Троицкого собора.

МАРИНА ГОЛОКОВА, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



## ВОССТАНОВЛЕНИЕ

## Под видом истории

**В нашем городе как нигде в стране сконцентрировано множество объектов исторического наследия.**

У нас их более 7,5 тысяч, тогда как для сравнения в Москве только 2,5 тысяч. Среди них есть уникальные здания знаменитых архитекторов, представляющие особую ценность не только для Петербурга, они имеют мировое значение, и не секрет, что большинство из них требует в разной степени восстановительных работ – от реставрации до капитального ремонта.

Конечно, год от года изменяется облик Петербурга, в основном в центральной его части. Так, обновились фасады на Вознесенском проспекте, вокруг Исаакиевского собора, на набережной Фонтанки, около Большой и Малой Морских улиц, на некоторых других участках: на Садовой улице, улице Декабристов, на правом берегу Невы, большом проспекте Васильевского острова, Литейном проспекте и т.д. Только в этом году работы проводились примерно на 400 объектах. С 2005 по 2007 год действовала программа «Фасады Санкт-Петербурга». Ясно видно, что многие здания за эти последние годы возродились заново. Но уже в начале реализации программы стало ясно, что за три года возродить центр нашего города, а также многие «нецентральные» здания, невозможно. Поэтому программа реставрации фасадов будет продолжена в следующем году. Ориентировочно будет отреставрировано порядка 250 объектов.

Но понятно, что реставрации одних только фасадов многих исторических зданий недостаточно, большая часть из них требует капитального ремонта. 15 процен-

тов всех зданий находятся практически в аварийном состоянии, только в историческом центре их около 200. Вообще в городе где-то каждый пятый дом дореволюционной постройки, и только у четверти из них произведен капитальный ремонт с заменой кровель, стен, перекрытий, усилением фундаментов и т.д.

Интерес к восстановлению исторических зданий, по словам заместителя председателя КГИОП Алексея Комлева, постоянно повышается. Это и понятно: выгода для фирм, занимающихся реставрационными работами, очевидна.

С начала 2006 года Петербург получил право восстанавливать исторические здания федерального значения, которых особенно в центре – большинство. Раньше на это тратились федеральные деньги, которых было недостаточно. Теперь, в этом году, городской бюджет выделил только на восстановление фасадов примерно трехсот зданий порядка 2 млрд рублей, так что различные строительные фирмы, и не только из нашего города, охотно участвуют в тендерах на реконструкцию. Так, ОАО «Реставрационно-строительная компания «Балтстрой» уже несколько лет выигрывает тендеры на реконструкцию театров. По словам директора компании Александра Кочетова, в прошлом году успешно отреставрировали «Санкт-Петербургскую филармонию», в этом – Михайловский театр (им. М.П. Мусоргского) и уже выиграли два тендера на работы в Академии Русского балета им. А.Я. Вагановой и театре «Зазеркалье». Более того, дома теперь могут восстанавливаться за счет инвесторов, которые заказывают ремонтные организации. Привлекаются средства пользователей зда-

ний – арендаторов и компаний, которым помещения передаются в безвозмездное пользование, или затраченные средства идут в счет уплаты им аренды помещений (например, здание бывшего Министерства просвещения на ул. Зодчего Росси).

Удачных примеров восстановления зданий, по мнению Алексея Комлева, не так уж много. Это, например, завершённая реставрация здания на Английской набережной, 6, которое стало головным офисом «Газпрома», практически отреставрировано здание Сената, продолжатся работы в Доме книги, где уже восстановлен исторический облик на первом этаже.

Обычно инвесторам достаются дома жилого фонда, которые они в будущем смогут приспособить под свои цели. Конечно же, такие здания подвергаются реконструкции, ремонту, но ни в коем случае не сносу. Например, в этом году компания «ПетроСтиль» отреставрировала дом по адресу: Галерная улица, 6. Теперь там будет отделение банка, представительство класса «люкс» и мини-гостиница. Также здание будет частично использовано под просторный жилищный особняк. Сейчас здание выставлено компанией на продажу. По утверждению специалистов компании, во время реконструкции сохранили внешний облик фасадов, внешний вид лестницы, но заменили аварийные деревянные перекрытия на монолитные, а также, с разрешения КГИОП, по утвержденному проекту построили новые стеклянные мансарды.

В основном исторические здания после восстановительных работ становятся представительскими, административными и офисными центрами, в редких случаях жилыми домами. Лицевые корпуса реконструируются до первоначального вида, а вот внутренние реставрационные работы, в том числе и часто востребованный капитальный

ремонт, могут изменить внутренний облик дома, но только по согласованию с КГИОП. Например, по решению специально проведенной историко-культурной экспертизы инвестору может быть разрешена надстройка мансард, изменение формы кровли, применена своеобразная подсветка. Однако четко отрегулировать архитектурные вопросы изменения планировки внутренних помещений, а зачастую и внешнего вида, по словам А. Комлева, не представляется возможным. Влияние закона на архитектурные решения не предусмотрено. Вот и появляются у нас новые гостиницы, офисы, бизнес-центры, не вписывающиеся в облик старых зданий. И если в исторической части города новое строительство не ведется, то в прилегающих к центру районах – это распространенное явление.

В Петербурге имеется большой потенциал для реконструкции не только жилых зданий и зданий, представляющих историческую ценность. В западных странах широкое применение находят старинные промышленные здания, отслужившие свой срок. Они превращаются в офисы, музеи, развлекательные центры. У нас же такой опыт только нарабатывается. Правда, некоторые компании успешно начинают модернизировать бывшие предприятия. Так, по словам председателя совета директоров ООО «Межрегиональная компания «Сплав», организация возвела бизнес-центры, отреставрировав производственные здания на ул. Бумажной, на месте бывшего завода «Заря» по проспекту Непокоренных и на месте здания литейного цеха по Кондратьевскому проспекту. Многие компании предлагают снести старые предприятия и построить на их месте жилье, но пока таких прецедентов не было.

ИГОРЬ КУРНЫГИН

## | КОНКУРС

«Строительный Еженедельник» уже писал о том, что в Петербурге выбран проект застройки микрорайона Юнтолово. Жилую зону в Приморском районе будут возводить по плану шведского архитектурного бюро **Tovatt Architects and Planners**.

Проект-победитель был выбран из семи, представленных на конкурс. Напоминаем, что в состязании архитектурных концепций приняли участие 7 компаний – ЗАО «Петербургский НИПИГрад» (Россия), Busby Perkins + Will (Канада), Diener and Diener Architekten (Швейцария), Evata Finland Oy (Финляндия), John Simpson and Partners Ltd (Великобритания), Tovatt Architects and Planners (Швеция) и West 8 (Нидерланды).

## ЛУЧШЕЕ ИЗ ЛУЧШЕГО

Все члены комиссии, которую возглавляла губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, сошлись на том, что шведский проект больше всего соответствует техническому заданию. В частности, от проектировщиков требовалось создать концепцию



Фото Николая Малышева

**Реализация на практике проекта победителя должно кардинально видоизменить ландшафт Юнтолова**

планировочного и объемно-пространственного решения жилого района, способного конкурировать с лучшими мировыми образцами по характеристикам жилой застройки, общественных пространств и объектов, ландшафту и благоустройству территории; заложить основы создания экологически чистой, безопасной среды обитания, обеспеченной всеми видами инженерной инфраструктуры и необходимыми объектами социального обслуживания: дошкольными, образовательными, спортивными, медицинскими и оздоровительными сооружениями; предложить планировочные решения, позволяющие ограничить антропогенную нагрузку на территорию расположенную рядом государственного природного заказника «Юнтоловский». Кроме того, проект относительно прост в исполнении.

По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, уже само проведение международного конкурса столь разнообразных и одновременно очень хороших проектов по застройке Юнтолова стало знаковым событием, которое продемонстрировало динамичное развитие Петербурга. Кроме того, город получил первый крупный проект комплексной жилой застройки на территории Петербурга. К тому же замысел архитекторов также хорошо продуман и в плане транспортной доступности. Впоследствии по территории комплекса пройдут две трамвайные ветки, туда по планам должны провести линию метро, рядом строят КАД и ЗСД.

Наконец, глава города отметила и важность прихода в Петербург солидных инвесторов. «Главстрой» – это не временщики, а солидные долговременные партнеры», – заметила в связи с этим Валентина Матвиенко. При этом она настоятельно рекомендовала петербуржцам смело записываться в число дольщиков, пообещав, что никто их здесь не обманет.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров сказал, что Юнтолово является ярким примером развития неосвоенных территорий в рамках существующего генерального плана. В свою очередь, глава КГА Александр Викторов заметил: «От конкурса к конкурсу становится все труднее выбрать победителя, потому что уровень подготовки каждого участника очень высокий. Мы предъявляем жесткие

## ШВЕДЫ ВЗЯЛИ ЮНТОЛОВО

требования, и они это понимают. И это нам внушает оптимизм, поскольку мы выбираем лучшее из лучшего».

Наконец, генеральный директор корпорации «Главстрой» Артур Маркарян сказал, что «этот проект позволит задать тон культуре проживания больших групп населения, сформировать новые тренды в области массового жилищного строительства в России. Петербург – символическое для этого место, потому что Петербург во многом был и является локомотивом изменений в стране».

Напомним, что территорию под строительство жилого квартала в Юнтолово дочерняя компания корпорации «Главстрой» – ООО «Главстрой-СПб» – получила на аукционе 28 февраля 2007 года. За право аренды участка в Приморском районе на 49 лет компания заплатила 7 млрд рублей. Основным обременением участка является соседство с охраняемым ЮНЕСКО Юнтоловским заказником. Компания должна обеспечить его сохранность и экологическое благополучие.

## ГЛОБАЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС

Камерон Сойер, председатель Совета директоров компании GVA Sawyer – она являлась официальным консультантом конкурса – отметил: «У городского планирования в России нет традиций – советский подход к данному вопросу утратил актуальность. Сейчас, по сути, формируются традиции российского городского планирования. Очень увлекательно и одновременно страшно быть задействованным в таком историческом процессе, и GVA Sawyer расценивает свое участие в проекте Юнтолово как большую честь и большое событие».

По словам Камерона Сойера, международный опыт – это важная составляющая в поиске лучшего решения подобных глобальных задач. Цель конкурса – понять, сколько разных возможностей существует, чтобы спланировать такую территорию, как Юнтолово. Он считает, что международные архитекторы, действительно профессионалы своего дела, продемонстрировали разнообразные подходы к мас-



**Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга, настоятельно рекомендовала петербуржцам смело записываться в число дольщиков микрорайона Юнтолово**

терпланированию этой сложной территории. Их разработки оказались поразительными и дали четкое видение возможной структуры и лица нового района Юнтолово. Господин Сойер уверен, что проект станет лучшим в своем роде в России и будет крайне успешным для инвесторов и комфортным для жителей.

А эксперт по вопросам рынка недвижимости и управления проектом Эвелина Ишметова отметила, что все архитекторы, работы которых попали в финал, имеют большой опыт в области градостроительства и мастерпланирования. Предложения консультантов явили собой уникальное сочетание фантазии автора и технических ограничений (сама маркетинговая концепция, нормативные документы, требование заказчика и т. д.). В каждом проекте просматривалось желание участников создать не просто архитектурный макет, а действи-



Фото Николая Малышева

**По словам руководителя архитектурного бюро-победителя Tovatt Architects and Planners Йоханеса Товатта, район продуман так, что на его территории оказывается много открытых пространств**

тельно комфортное жилье, соответствующее современным мировым стандартам качества жизни.

## ГИПЕРМАРКЕТОВ НЕ БУДЕТ

В освоение территории общей площадью 455 га – здесь предполагается возвести около 2,2 млн кв. метров жилья, ориентированного на средний класс, в котором будет проживать 60-70 тыс. человек, и порядка 600 тыс. кв. метров объектов коммерческой и социальной инфраструктуры – компания «Главстрой-СПб» вложит порядка \$3 млрд. Полностью проект должен быть реализован до 2017 года.

Между прочим, проект называется «Медвежья лапа», потому что на карте его

авот от крупных гипермаркетов решено отказать. Зато здесь планируется возвести два крупных парка и экологический сад. Эти зеленые массивы соединят через Юнтоловский канал с заказником.

Впрочем, дело будет делаться не сразу. По словам Артура Маркаряна, они выйдут на строительную площадку не раньше 2009 года. К 2011 году планируют закончить строительство инженерной инфраструктуры, а завершить возведение района планируется в 2017 году. Кстати, именно поэтому инвесторы и не могут предположить, сколько будет стоить недвижимость к окончанию строительства. Артур Маркарян уточнил только, что на территории комплекса расположится и элитное, и социальное жилье, которое будет на 10 процентов дешевле, чем в среднем по городу.

## ПОВЕЗЕТ В ДРУГОЙ РАЗ

Наверное, нашим читателям будет интересно узнать, что же представляли собой остальные проекты-финалисты. Что ж, их любопытство можно удовлетворить. Конечно, далеко не в полном объеме.

Изюминкой замысла ЗАО «Петербургский НИПИГрад» была его экологическая направленность. Сохранность Юнтоловского заказника рассматривалась в нем как условие существования нового поселения, залог развития его экономической базы и потенциальный фактор формирования нового образа жизни. Busby Perkins + Will (Канада) также ставил во главу угла создание живой городской среды, тесно связанной со средой природной. При этом район должен был незаметно переходить в более крупную городскую структуру, создавая активизирующее ядро, которое могло бы служить центром будущей застройки прилегающих промышленных земель. При этом в сердце микрорайона должна была располагаться бухта, которая обозначает начало реки Юнтоловки. Она играла бы роль своего рода ворот в Юнтоловский заказник, что усиливало созданием экологического центра и дендрария в прибрежной зоне. Проект Diener and Diener Architekten (Швейцария) предполагал переход от изысканного ландшафта территории к архитектурно выразительному и жизнеспособному современному жилому району, напоминающему архитектурную планировку царских времен, которая является отличительной чертой наследия Санкт-Петербурга. Архитекторы из Evata Finland Oy (Финляндия) хотели через создание очевидных контрастов обеспечить получение обширной непрерывной городской структуры с четким разделением между частным и общественным. Благодаря различной высоте застройки жители смогли бы выбирать, жить ли им в зеленой зоне или любоваться окружающей природой с верхних этажей. При этом достаточная плотность застройки вокруг общественных объектов обеспечивала дополнительную безопасность, что привело бы к росту популярности всей территории микрорайона. John Simpson and Partners Ltd (Великобритания) также хотел соблюсти баланс с природой. В центре предполагалось разместить парк на болотах, а целая четверть от предложенной территории отводилась под открытые зоны. И наконец, West 8 (Нидерланды) делал упор на невысокую плотность застройки вблизи заказника, четкие границы зеленой зоны и достаточное озеленение всего района.

## | КОММЕНТАРИЙ

**Юрий Шевчук, председатель Санкт-Петербургского отделения Международного Зеленого Креста:**

– «Медвежья лапа» – проект сам по себе очень интересный. Но, мне кажется, он не подходит к нашему климату. Предусмотренные проектировщиками мелкие каналы, возле которых планируется поставить коттеджи, зимой будут промерзать до дна, весной станут проводниками талой воды в фундаменты и стены, летом окажутся «детским садом» для комаров, а осенью по ним хлынут воды наводнений. Одно хорошо – во всех проектах соблюдаются ограничения, накладываемые Генпланом, и развития высотного строительства на землях, приближенных к заказнику, не планируется».

## | ОБЛАСТЬ

**Состояние дорог Ленинградской области вызывает серьезные претензии. Об этом на совещании по итогам работы дорожного комплекса за 2007 и перспективам его развития на 2008-2010 годы говорил губернатор области Валерий Сердюков.**

Если в 2000 году в области насчитывалось около 70 тыс. автомобилей, то к настоящему времени их число по данным ГИБДД перевалило за 500 тысяч.

Многие жители области, как показывают социологические опросы, ставят дорожную проблему перед уровнем заработной платы, жилищным строительством, здравоохранением, работой медицинских учреждений и т.д.

Кроме удобства и скорости сообщения между населенными пунктами, качество дорог играет огромную роль в развитии экономики региона.

### ТРАНСПОРТНЫЙ УЗЕЛ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Выгодное географическое положение Ленинградской области, находящейся на перекрестке транспортных путей между Скандинавией, Балтией, северными, центральными и южными регионами России, наличие границы со странами ЕС создает предпосылки для роста международных и межобластных автоперевозок по ее территории.

Рост автомобилизации и повышение деловой активности населения в последние годы привели к увеличению интенсивности движения на дорогах, которая в 2007 году, по сравнению с 2001 годом, увеличилась в среднем почти на 50 процентов. За 2001-2007 годы средние темпы ежегодного роста интенсивности движения составили 7-10 процентов.

Из общего объема грузоперевозок, осуществляемых автотранспортом по Ленинградской области, свыше 60 процентов связано с обеспечением межрегиональных связей.

Областное правительство отмечает большую работу, проделанную в этом году Федеральным дорожным агентством. Впервые на дорожное строительство, содержание и реконструкцию дорог в Ленинградской области было направлено из федерального бюджета более двух млрд рублей. Впервые на федеральном уровне было принято решение об оказании помощи муниципальным образованияам в наведении порядка на дорогах в городах и других населенных пунктах. Раньше действовал запрет на выделение средств для этих работ. В результате асфальтированная дорога доходила до поселка, а дальше жителям приходилось месить грязь в резиновых сапогах.

«Говоря о реализации приоритетных национальных программ, будь то образование, здравоохранение или жилищное строительство, мы подразумеваем, в первую очередь, повышение качества жизни россиян, — отмечает Валерий Сердюков. — То же самое в полной мере относится и к дорогам. Сейчас есть необходимое финансирование, разработаны взвешенные программы, и мы рассчитываем, что в ближайшие 2-3 года асфальтобетонные дороги будут доведены до каждого населенного пункта области и проложены в их границах».

Валерий Сердюков выразил недоумение тем фактом, что значительное число

# Порядок на дорогах



Фото Владимира Тимеса

дорожно-ремонтных и строительных организаций являются убыточными. Он объясняет это плохим управлением и безмерно раздутыми управленческими кадрами, которые доходят до 28-30 процентов от общего числа работающих, при том, что максимальная критическая их численность не должна превышать 12 процентов.

### ДОРОГИ ТРЕБУЮТ РЕКОНСТРУКЦИИ

Многие дороги области были построены давно и не рассчитаны на современные нагрузки, потому требуется реконструкция.

«Мы достаточно часто встречаемся и о положении дел в Ленинградской области осведомлены, — отметил руководитель Федерального дорожного агентства Олег Белозеров. — Действительно, область долгое время была обделена. Еще в прошлом году субсидии в регион были направлены в объеме около 600 млн рублей и их расходование было существенно ограничено. В этом году сумма выросла до 1,7 млрд и есть поручение президента направлять в регион на дорожное строительство ежегодно не менее 1,5 млрд рублей. Принято решение о передаче ряда трасс в федеральное подчинение, что также должно иметь положительные последствия».

До недавнего времени в РФ не существовало закона о дорогах. Около года назад президентом было дано поручение дорожникам, и в прошлом месяце был подписан закон об автомобильных дорогах.

Олег Белозеров высказал надежду, что, благодаря в том числе и принятому закону, дорожная сеть к 2013 году если и не будет расширена, то ее приведут в нормативное состояние.

2004 год Федеральное дорожное агентство начинало с бюджетом в 80 млрд рублей. В этом году бюджет агентства составил 250 млрд, а в будущем году с учетом концессионных соглашений — более 330 млрд. Это позволит больше внимания уделять не только увеличению работ, но, главное, повышению их качества. Отечественные дорожники научились строить с высоким качеством, и по ряду показателей наши дороги зачастую превосходят европейские. Остается

проблема проектирования качественных магистралей. Проектные организации испытывают кадровый голод. На обсуждении, прошедшем недавно на заседании президиума Госсовета, на рассмотрение была предложена программа, предусматривающая выделение в 2010-2015 годах в транспортную инфраструктуру 19 трлн рублей. Ленинградской области планируется выделить на этот период около 40 млн рублей.

На территории области, по словам председателя Комитета по дорожному хозяйству и транспорту областного правительства Михаила Козьминых, пролегает 9818 км дорог, расположено 570 мостов и путепроводов общей протяженностью 21,9 км, около 12 тыс. водопропускных труб общей длиной более 185 км.

По протяженности региональных автомобильных дорог Ленинградская область занимает второе место из десяти регионов СЗФО.

Дорог с твердым покрытием — 9300 км, без покрытия — 449 км.

### ЭХ, ПРОКАТИМСЯ!...

Приоритетным направлением деятельности дорожной отрасли признан принцип максимального сохранения существующей сети региональных автомобильных дорог. Ежегодные затраты на капитальный ремонт и содержание существующей сети предусматривают 70 процентов бюджета Ленинградской области. Реализация целевых программ развития сельских дорог обеспечена гарантированным финансированием в объеме 160-200 млн рублей ежегодно. От 80 до 130 млн рублей предусматривается направлять на проектирование объектов перспективного развития автодорожной сети. Это реконструкция и капитальный ремонт мостов, освещение дорог в населенных пунктах.

С начала декабря нынешнего года была запущена линия уличного освещения по дороге Санкт-Петербург-Сортавала в населенных пунктах Дранишники, Лупполово, Вартемяги, Касимово и Агалатово. Это позволит существенно снизить уровень аварийности на этой дороге.

«Мы считаем, возможно принимать сети линейного освещения дорог на баланс области, включая расходы на их эксплуатацию в бюджет, потому что без этого решить задачу освещения дорог не получится, — замечает Михаил Козьминых. — Для этого была принята соответствующая программа, которую мы и реализуем».

За последнее время построены объездные дороги вокруг ряда городов области: Кингисеппа, Гатчины, Тосно, Лодейного Поля, Подпорожья и Пикалева. В прошлом году ввели в строй дорогу в обход Выборга. Ведутся работы по завершению строительства дороги в обход Луги на трассе Петербург-Псков. Необходимо завершение обхода Волхова с выходом на федеральную дорогу Вологда-Новая Ладога. Комитетом по дорожному хозяйству и транспорту области ведется проектирование объездных дорог вокруг Лесогорского и Святогорска, рассматриваются проекты аналогичных обходов Сортавала, Кировска и Всеволожска. По двум последним рассматривается воз-

можность проведения работ в рамках частно-государственного партнерства. Реализация этих планов позволила бы значительно снизить нагрузку на территории, создаваемую транзитным транспортом, оздоровить экологическую ситуацию, сократить аварийность в городских поселениях.

Средств бюджета не достаточно для решения всех проблем. В связи с этим достигнута, например, договоренность с ОАО «Газпром» о направлении в 2008-2009 годах 401 млн рублей в качестве компенсации за нарушение, ремонт и восстановление дорожных сетей в зоне прокладки Северо-Европейского газопровода. Компенсация ущерба, по инициативе комитета, заложена в сметы строительства ЛАЭС-2, БТС-2. В сумме они составляют около 300 млн рублей.

Исполнительные и законодательные власти области поддержали инициативу Комитета по дорожному хозяйству и транспорту о займе в размере 3 млрд рублей под поручительство бюджета Ленинградской области на покрытие дефицита.

По мнению председателя комитета, эти средства не только вернутся, но и принесут доход, при четком контроле со стороны властей.

С участием органов ГИБДД усилен контроль за провозом крупногабаритных и тяжеловесных грузов, что существенно увеличило поступления в областной бюджет. В 2007 году собираемость этих средств увеличилась почти в шесть раз.

Много, зачастую неразрешимых, проблем создает ситуация «субъект в субъекте». Из Петербурга на областную дорожную сеть, не считая федеральных дорог, выходит 27 так называемых выходов из города, по которым сотни тысяч петербурж-



Фото Владимира Тимеса

цев и жителей области перемещаются на работу и обратно. Финансовую нагрузку при этом несет, главным образом, бюджет Ленинградской области.

В соответствии с региональной целевой программой «Совершенствование и развитие автомобильных дорог Ленинградской области до 2010 года» в 2008-2010 годах планируется построить и реконструировать 41,1 км дорог, отремонтировать — 686,9 км дорог.

Впервые за последние годы на ремонт улично-дорожной сети Ленинградской области дополнительно к муниципальным бюджетам направлено 209,2 млн рублей федеральных субсидий. Это позволит отремонтировать 92 объекта в 38 городских поселениях. Дополнительно к этим средствам из областного бюджета в бюджеты МО направлено 15 процентов транспортного налога.

Разработана программа по строительству дорог, соединяющих населенные пункты с численностью жителей более 100 человек, по дорогам с твердым покрытием с региональной автодорожной сетью. Следующим этапом должны стать населенные пункты с численностью постоянно проживающих от 50 человек.



Фото Владимира Тимеса

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Реализация знаковых квартальных мега-проектов типа «Балтийской жемчужины» может привести к превышению предложения строящегося жилья над спросом. Кроме того, следствием может стать остановка роста и снижение цен на массовое жилье, считает вице-президент Гильдии Управляющих и Девелоперов Александр Шарапов.

– Александр, расскажите, пожалуйста, об основных событиях на рынке управления и девелопмента Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2007 году.

– На рынке недвижимости в 2007 году произошли некоторые изменения. В России в целом, и в Петербурге в частности сейчас происходит инвестиционный бум – это факт. В 2007 году были заявлены крупные проекты качественной офисной недвижимости класса «А», строящиеся и заявленные к строительству за пределами исторического центра.

Происходит укрупнение проектов, девелоперы интересуют освоение больших территорий как в центре, так и за его пределами – квартал на наб. Мойки (компания «Рюрик»), Апраксин двор, квартал Шкапина-Розенштейна и др. В то же время за счет освоения производственных территорий начинают более четко формироваться офисные зоны, как правило, вдоль набережных.

На рынке недвижимости Санкт-Петербурга начинается реализация крупных проектов-миллионников как в жилом, так и в коммерческом сегменте. В течение года шли продажи не только готовых бизнес-центров, но и инвестиционных проектов. На рынок коммерческой недвижимости потянулись не только девелоперы из Москвы, но и из других городов России, ближнего и дальнего зарубежья.

Интерес девелоперов начал смещаться в ближайшие пригороды – строительство бизнес-центров, торговых центров, конгресс-холлов в Петродворце, Пушкине, Всеволожске, Тосно и т.д. Активнее идет освоение промышленных территорий. Некоторые строительные компании Санкт-Петербурга, ранее строившие только жилую недвижимость, начали строительство офисной недвижимости.

– Что является основными причинами задержки сдачи объектов коммерческой недвижимости на первичном рынке. Как с этим борется ГУД?

– Причины задержки сдачи объектов коммерческой недвижимости могут быть самые разнообразные. Это и прекращение финансирования, и слишком оптимистичные сроки сдачи, и задержки строительного процесса, и проблемы с госприемкой объекта и пр. Поэтому в каждом отдельном случае надо рассматривать объект индивидуально.

## Мега-проекты изменяют цену

Гильдия Управляющих и Девелоперов проводит серию мероприятий – обучающих семинаров, конференций, круглых столов, выставок с участниками рынка недвижимости, которые в итоге имеют один результат – повышение профессионального уровня компаний, устойчивости бизнеса и, как следствие, снижение рисков при реализации проектов.

– Когда на рынок массово выйдут предложения жилья в квартальных проектах, как это отразится на нем?

– Квартальные проекты уже присутствуют на рынке Петербурга и никак на нем не отражаются. Обычно квартальными проектами выходит элитное жилье. Например, «Парадный квартал» и «Дом у моря», но у них такие цены, что на общий рынок они не влияют. Сейчас дефицит хорошего нового качественного жилья в центральных районах, поэтому спрос превышает предложение, и жилье все равно покупается по высокой цене.

Если рассматривать этот вопрос с точки зрения гигантских квартальных проектов, таких как «Балтийская жемчужина», то этот проект очень сильно повлияет на рынок недвижимости. Сейчас застройщики начинают бояться, что начало продаж в этом квартале спровоцирует отток покупателей на окраины города. Продажа квартир в «Жемчужине» будет происходить по ценам ниже рыночных, чтобы накопить первоначальный капитал. На элитном рынке это не скажется, но на рынке дешевого жилья отразится.

Кроме того, ввод нескольких подобных мега-проектов может сильно изменить ситуацию на рынке жилой недвижимости.

## ПРИМЕРЫ ПЕРЕПРОФИЛИРОВАННЫХ ПРОМЗОН. ИСТОЧНИК: ВЕСАР

Промзона	Месторасположение	Новый объект
завод «Северная заря»	Выборгская наб., 61	Бизнес-центр «Акватория»
фабрика «Петербургский текстиль»	Б.Сампсониевский просп., 32	Торговый центр «Сампсониевский»
завод «Светлана»	пр. Энгельса, 33	Торговый комплекс «Светлановский»
завод «Навигатор»	ул. Торфяная дорога, д.7	торгово-развлекательный комплекс «Гулливёр»
завод «Русский дизель»	Пироговская наб., 21	бизнес-центр «Нобель»
завод «Вибратор»	Петроградская наб. д.18	бизнес-центр «Сити Центр»
завод «Красная Заря»	Выборгская набережная	Бизнес-центр «Красная Заря», Бизнес-центр «Гренадерский», Бизнес-центр «Гельсингфорский»
Завод «Россия»	Свердловская наб./шоссе Революции	БЦ, ТЦ, жилье

Предложение может превысить спрос, произойдет затоваривание. Последствия могут быть разными – от остановки роста цен до их снижения.

– Как Вы оцениваете реализацию программы расселения ветхого и аварийного жилья?

– В Петербурге программа расселения ветхого и аварийного жилья происходит непродуманно. Чиновники принимают решение и передают его исполнителям, которые выселяют людей из центра на окраину города, что по большому счету является неким воровством. Пока не будет адекватной замены жилья и грамотного юридического



сопровождения сделки, жильцы ветхих квартир никуда не поедут. Конечно, все это перспективно, но государство не должно обманывать граждан и должно давать им квартиры равноценные аварийным.

– На каком уровне сейчас находится архитектура и квартальное планирование. Почему знаковые проекты в Санкт-Петербурге реализуют в основном западные специалисты?

– Дорогое и качественное жилье делает архитектурно грамотным и красивым, чтобы людям было приятно смотреть на

дом, и он не выбивался из общего пейзажа исторического центра города. В результате появляются красивые снаружи дома с ужасной планировкой внутри. Потому что если дом с эркерами и необычной формы, то комнаты получаются нестандартные, с ломаными углами, с неудобными выступами и нишами. Архитектура развивается особенно в среднем и бизнес-классе.

Пока западных специалистов у нас мало и им не доверяют, поэтому если они добиваются строительства какого-либо объекта, они очень громко рекламируют его и себя. Другими способами укрепиться на российском рынке западные компании не могут. Для того, чтобы их знали, они стара-

ются завладеть именно знаковыми проектами.

– Назовите наиболее перспективные территории для застройки объектами коммерческой недвижимости.

– В связи с дефицитом земли в историческом центре города происходит децентрализация, объекты коммерческой недвижимости смещаются в сторону периферии и КАД.

– Насколько острой является проблема перевода сельхозземель в земли поселений?

– Проблема является очень острой, потому что загородный рынок очень быстро развивается. Еще много земли можно купить у администрации, в том числе и земли сельхозназначения, которые уже давно не используются по назначению, и вряд ли будут использоваться. Наиболее привлекательными являются лесные массивы, но их использовать затруднительно, поэтому в основном используют поля. Механизм перевода сельхозземель сейчас еще не налажен и рынок не окультурен, поэтому часто происходят скрытые продажи.

– Основные проблемы реализации крупных девелоперских проектов?

– Проблем при реализации девелоперских проектов, крупных в том числе, очень много. Основными из них являются отсутствие инженерной подготовки территорий, слабые энергетические мощности, трудности с поиском финансирования и пр.

– Каковы основные источники финансирования проектов, и какова цена и доступность ресурсов?

– Основными источниками финансирования проектов сейчас являются западные инвесторы. Сегодня быстроразвивающийся рынок недвижимости Петербурга стал привлекательным для иностранных капиталов. Иностранные банки, которые выдают кредиты застройщикам, все больше завладевают российским рынком финансирования.

– Вывод промышленных предприятий из центра. Куда, по Вашему мнению, их надо выводить, и что строить на освобожденных участках?

– Безусловно, выводить промышленные предприятия из центра надо, и делать это как можно скорее. Территории под действующие промышленные предприятия можно найти в пригородах. А на освобождающихся землях можно возводить недвижимость – жилую, торговую, офисную, гостиничную.

Например, бывшую площадку завода «Пигмент» осваивает корпорация ЛЭК, где построит десять жилых корпусов общей площадью 180 тыс. кв. метров. «Макромир» – структура, аффилированная с ЛЭК, возведет ТРК. Общая площадь пятиэтажного комплекса составит 150 тыс. кв. метров.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## ИМУЩЕСТВО

Законодательное собрание 19 декабря приняло в первом чтении законопроект «О внесении изменений и дополнений в закон «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга».

Как пояснил автор законопроекта депутат Терентий Мещеряков (фракция «Единая Россия»), документ предусматривает возможность установления публичным собственником – городом федерального значения Санкт-Петербургом при приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга ограничений в виде обязанностей нового собственника использовать приобретенное в порядке приватизации имущество по целевому назначению, в том числе под объекты гостиничной инфраструктуры, социально-культурного и коммунально-бытового назначения. «Принятие решения об установлении подобных ограничений необходимо для реализации государственной политики Санкт-Петербурга в определенных сферах, которые не являются высокодоходны-

## Приватизация с обременением



Фото Владимира Тилеса

ми, но социально значимы для города. Даже при переходе в частную собственность гостиница, спортивный или другой социальный объект должны сохранять свой профиль», – считает г-н Мещеряков. Решение о сохранении целевого использования для зданий площадью свыше 7 тыс. кв.

метров будет принимать Законодательное собрание, по объектам меньшей площади – Комитет по управлению городским имуществом.

Также законопроектом предлагается внести изменения в части возмещения расходов на подготовку имущества Санкт-Петербурга к приватизации, так как с 1 января 2008 года в соответствии с Бюджетным кодексом РФ денежные средства, полученные от продажи государственного имущества, будут перечисляться в бюджет в полном объеме, без вычета затрат на организацию продажи имущества. Законопроект устанавливает, что эти расходы возмещаются в порядке, установленном уполномоченным органом, которым является Комитет по управлению городским имуществом.

Напомним, что в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11 июля 2005 года № 1002 «О создании ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» КУГИ было поручено

определить порядок и условия их взаимодействия при подготовке имущества Санкт-Петербурга к приватизации, при исполнении решений об условиях приватизации имущества, а также при осуществлении контроля этого процесса.

Отметим также Положение о порядке планирования приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга и порядке разработки программы приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23 октября 2007 года № 1369. Согласно этому документу, «в программу приватизации включаются сведения о размере предполагаемых доходов от приватизации имущества Санкт-Петербурга и предполагаемых затрат на организацию и проведение приватизации имущества Санкт-Петербурга». Положение вступает в силу с 1 января 2008 года.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

# С Новым годом!



**Геннадий Агиян, генеральный директор ООО «Строймеханизация»:**

– Результатами уходящего года мы вполне удовлетворены. Цифры говорят сами за себя: объемы нашего производства увеличились по сравнению с прошлым годом на 30 процентов. Мы собираемся и дальше развиваться. Так, в 2008 году наша фирма должна увеличить объемы производства еще на 50 процентов. Для этого есть все условия: портфель заказов уже практически сформирован.

Сам я после корпоративной вечеринки буду по традиции отмечать Новый год в кругу семьи, как всегда весело и куражно. Надеюсь, что не будет курьезов, как пять лет назад, когда буквально перед празднованием я сломал ногу и Новый год провел в гипсе, и не смог как следует повеселиться и потанцевать. В сам праздник я не предполагаю, что будут определенные подарки. Жду сюрпризов от всех: от членов семьи, коллег по работе и фирм, с которыми сотрудничаем.

Наша компания, как известно, входит в корпорацию «Водоканалстрой», поэтому мы празднуем Новый год всегда совместно. Это одна из сложившихся традиций. Оргкомитет корпорации всегда заранее планирует многочисленные мероприятия. В своей фирме мы заранее раздаем подарки сотрудникам. Они самые разнообразные и индивидуальные – календари, ручки, ежедневники или даже именные часы с логотипом компании.

Наше застолье – это не просто сидение за столом. Празднование сопровождается танцами, юмористическими конкурсами, викторинами, шуточными спортивными состязаниями. Посложившейся традиции, у нас выступает цыганский ансамбль. Все это снимается на видео, фотографируется, а позже размещается на сайте корпорации.

Вообще мы стараемся в своей компании придумать как можно больше мероприятий, которые сплотили бы коллектив. В основном они связаны со спортом, так, раз в сезон проводим коллективные дни здоровья на базе в Зеленогорске. Зимой мы организуем лыжные походы, занятия сноубордом, некоторые прыгают с парашютом в арендованном нами аэроклубе.

Мы действительно уверенно смотрим в будущее. Об этом косвенно свидетельствует рост численности персонала, расширение номенклатуры и увеличение объемов производства, постоянное участие в выставках, закупка нового оборудования. Например, если на начало года у нас работало 78 человек, то сейчас 108. В следующем году их количество предположительно увеличится на 20 процентов.

**Александр Шинкаренко, генеральный директор группы компаний «АКРОС»:**

– В этом году наша компания заняла лидирующие позиции в России по объему технического парка современной строительной и дорожно-строительной техники.

Так что результатами года я вполне удовлетворен.

Сегодня помимо основного вида деятельности – гражданского и дорожного строительства – мы можем предложить рынку новый для России продукт – аренду новейшей строительной и дорожно-строительной техники лучших мировых брендов с полным комплектом сопровождения, даже большим, чем в западных странах. Поясню: у нас создан специальный арендный центр, где опытные менеджеры дадут необходимую консультацию, предложат оптимальные схемы сотрудничества в зависимости от задач стоящих перед заказчиком. В комплект сопровождения входит доставка техники, работа топливозаправщиков, сервисное обслуживание специалистами, прошедшими подготовку на заводах изготовителей. На Западе не сдают технику с оператором. Там полагают, что различные риски (например, поломки) выгоднее «вбить» в стоимость аренды. Мы поставляем технику с высококлассными операторами, гарантируя, таким образом, выработку заявленную заводом-изготовителем.

Объем аренды увеличился в этом году кардинально – процентов на 60, хотя по плану предусматривалось на 20. Надо полагать, потребность в нашей технике в связи с увеличением объемов строительства будет постоянно возрастать и наши бульдозеры, экскаваторы, дорожные фрезы,



асфальтоукладчики, дорожные катки и многое другое будет востребовано на стройплощадках, и не только в Северо-Западном регионе.

В следующем году наши специалисты предсказывают увеличение объема аренды еще примерно на 60 процентов, поэтому мы будем расширяться численно. Планируется участие в крупных инвестиционных проектах в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, расширение представительств компании в российских регионах. Так что работы будет много. Поэтому от сотрудников в следующем году ожидаем сплоченной слаженной работы; коллектив должен пополниться грамотными и инициативными специалистами, которые привнесут новую позитивную энергетику продвижения.

Традиционно Новый год мы справляем всей компанией. Подводим итоги года, рассказываем о перспективных планах и, конечно же, награждаем отличившихся. За тем, как обычно – застолье, танцы, конкурсы. Приглашаем профессиональ-

**Представителей петербургского стройкомплекса мы попросили рассказать, как они традиционно встречают Новый год, какие подарки дарят и был ли уходящий год щедрым на приятные события?**

ных артистов, причем в их постановках могут принять участие и наши сотрудники.

Конечно же, будут и подарки. Они самые разнообразные, но большинство с нашей символикой. Это так называемая «леопардовая тема». Наша техника легко узнаваема: бульдозеры, экскаваторы и другая техника – желтые с черными пятнами. Среди подарков с символикой помимо обычных канцелярских наборов – модели нашей техники в «леопардовом» оформлении. Конечно же, на празднике отмечаются лучшие работники. Их награждают денежными премиями, а также индивидуальными подарками, например, бытовой техникой, мобильными телефонами и т.д. При этом в выборе подарков стараемся учесть личные вкусы каждого работника.

Наша компания оказывает благотворительную помощь школам города и области, в том числе и школе мебельщиков, обучающей воспитанников детских домов профессии краснодеревщика. Мы помогаем им с ремонтом, со стройматериалами. За эту поддержку петербургские театры приглашают наших сотрудников к себе на спектакли. Это дало начало очень интересному культурологическому проекту. Поэтому в театры наши сотрудники ходят теперь часто.

Что касается планов на следующий год, то думаю, что мы должны стать самым крупным в России предприятием по аренде строительной и дорожно-строительной техники, что, несомненно, даст импульс к дальнейшему развитию наших строительной и дорожно-строительной компаний. Сейчас у нас 200 единиц самой современной строительной и дорожно-строительной техники, для информации – в начале года было около 70. В следующем году поставлена задача увеличить это количество до 600.

**Геннадий Сыромятников, генеральный директор ООО «ДОКА РУС» филиал в Санкт-Петербурге:**

– Успехами фирмы в уходящем году я вполне удовлетворен. Мы увеличили оборот более чем на треть. Это достигнуто в основном за счет того, что начались продажи не так давно изобретенной стеновой опалубки «Framex-X-leaf». Хотя вначале были сомнения, что такие продажи состоятся вообще. Не буду рассказывать, что это за конструкция, специалистам она известна и хорошо себя зарекомендовала. На следующий год у нас уже сформирован портфель заказов. У нас будет собственный склад готовой продукции и офисное здание на недавно приобретенном в собственность участке земли. Ранее мы эти помещения арендовали.

Хотелось бы в следующем году заняться нестандартными проектами опалубки, в обычных нет никакой новизны. А ведь у нас в городе есть ряд новых нестандартных проектируемых объектов, которые требуют необычного подхода. Это и «Охта-Центр», вторая сцена Мариинского театра, «Мост с пилонами» в составе Западного скоростного диаметра и некоторые другие, строительство которых требует разработки и изготовления нестандартной опалубки. Наша компания готова принять в этом участие, квалификация специалистов позволяет это сделать.

Что касается празднования Нового года, то он происходит в основном по стандартной схеме: традиционный Дед Мороз, поход в ресторан или клуб, конечно же, я расскажу об итогах года и перспективах развития, вручу подарки. Самый запоминающийся Новый год был несколько лет назад, который мы

справляли в картинг-центре. Вполне вероятно, что в этот раз мы сделаем то же самое.

Что касается подарков – то они, как всегда, приходят из Австрии. Это символические календари, ручки, ежедневники с логотипом компании. А вот наши поздравления корпоративным клиентам нестандартные, и каждый год мы придумываем что-то новое. Например, один из наших продуктов – особая деревянная строительная балка. И вот уже несколько лет перед Новым годом мы развозим эту балку нашим клиентам и коллегам. Конечно же, в виде торта.

Что касается меня лично, то я традиционно справляю праздник в Швейцарии на горнолыжном курорте. Но мне также запомнился миллиeniuм, который я встретил в Лондоне, проспав его начало, и был разбужен звуками салюта. К подаркам в Новом году я отношусь прохладно. Мои усилия для развития фирмы и хорошие достигнутые результаты – это лучший подарок.



**Сергей Моцак, генеральный директор ЗАО «Нулевик»:**

– Считаю, что этот год прошел удачно. Мы выполнили все поставленные планы, закупили новое оборудование и технику, развиваем новые направления, которые пока являются коммерческой тайной.

Уверен, что в следующем году достигнем также неплохих результатов. Нам нужна стабильность. А она, скорее всего, будет – в стране появится новый президент, но останется старый курс. Строить будут много, но, к сожалению, цены повысятся, ведь стоимость стройматериалов растет. Нашей фирме предстоит много работы. Уже практически сформирован портфель заказов, который постоянно пополняется. Так что я жду от своих сотрудников самоотдачи, разрешения нестандартных ситуаций, повышения качества выполняемых работ.

Обычно мы справляем Новый год в ресторане или устраиваем вечеринку в офисе. Всегда приглашаем Деда Мороза со Снегурочкой, артистов, ди-джеев. Обычно после моего поздравления и награждения отличившихся сотрудников, помимо застолья, устраиваем конкурсы и танцы. Всем вручаем сувениры с логотипом компании. Конечно же, не забываем про детей сотрудников, которым дарим билеты на елку.

Я лично после вечеринки буду отмечать Новый год в кругу семьи – так у нас традиционно принято. Надеюсь, что все пройдет стандартно, как во всех российских семьях, и без курьезов, как было несколько лет назад, когда я встречал Новый год рядом с новой квартирой, так как консьерж куда-то ушел с ключами. Конечно же, я жду разнообразных подарков на праздник от близких, друзей и коллег. Но лучший подарок каждый делает себе сам – он зависит прежде всего от результатов личной работы.

**Анатолий Петров, генеральный директор ООО СК «ДМ»:**

– Результатами работы в этом году я доволен. Как и было запланировано, мы

## | ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

сдали дома общей площадью 50 тыс. кв. метров. Причем работа происходила практически без сбоев.

В следующем году мы собираемся строить два дома. Уже выкупили пятна застройки. Вообще считаю, что проблема с пятнами не такая острая, как часто ее представляют, проблема в основном у тех, кто эти пятна неусердно ищет. Мы уже частично начали подводить коммуникации, проводим многочисленные согласования с ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», Водоканалом и т.д. Так что работы в следующем году у двадцати сотрудников офиса и наших пятисот рабочих будет много. Я ожидаю от них обычной плодотворной работы.

Во время моей молодости предновогоднее время было суматохой. Дело в том, что я военный строитель, генерал в отставке. Именно Новый год был окончанием «всего и вся». Ведь Госкомиссии нужно было сдать построенные военно-морские сооружения, аэродромы, участки железных дорог и т.д., и т.п. Так что какой там Новый год, одна работа.

Сейчас есть возможность расслабиться. Конечно же, я поздравлю своих сотрудников, расскажу им о нашей предстоящей работе, сделаю так, чтобы они получили денежные и вещевые подарки. Затем отпраздную Новый год со своей семьей, где я обычно выступаю в роли Деда Мороза.

**Владимир Ермаков, генеральный директор ООО «Управление строительными проектами»:**

– Прошедший год был замечательным и трудным одновременно. С одной стороны, появились новые интересные заказчики, и в целом работы стало фактически больше, но денег, по ощущениям, становится все меньше и меньше. Это известная закономерность: сначала ты думаешь, что тысяча – это много, а потом понимаешь, что миллион – это сущий пустяк. Также и с детьми: один ребенок – уже много, а трое – еще мало. Однако согласитесь, трое – лучше, чем один. Поэтому в следующем году, надеюсь, тенденция сохранится, и мы будем свидетелями роста: стабилизационного фонда, генофонда, благосостояния каждого отдельного гражданина и общества в целом! Все, как положено: женщины будут рожать, а мужчины – строить – строить семьи, планы, дома, светлое будущее. Поэтому я хочу всем, а особенно своим сотрудникам, пожелать любви к жизни, работе, близким, терпения и смекалки! И чтобы все это сопровождалось радостью!

Самая необычная встреча Нового года у меня была в лесу, в окружении вековых елей и с кружкой ароматного глинтвейна. Отмечать корпоративный праздник в подобных условиях – неосуществимая мечта. Ребята не поймут, если я скажу: «Все в лес!».

Кроме того, подобная «ссылка» лишит наших дам возможности продемонстрировать необычную укладку или шикануть новыми нарядами. Так что праздновать будем классически: в ресторане, с живой музыкой и ведущим. Веселье, конкурсы, танцы и подарки гарантированы. Сувениры и презенты уже готовы, осталось только вручить. Ежегодно устраиваем «мозговой



штурм», чтобы удивить заказчиков-компаньонов и порадовать детей наших сотрудников. Как вы догадываетесь, формула: «бабам – цветы, детям – мороженое» уже не актуальна. Народ избалован всевозможным изобилием, и удивить кого бы то ни было не так-то просто. Открою небольшой секрет: когда у нас иссякнут идеи празднования Нового года, мы отправимся в аквапарк, устроим пенную вечеринку или арендуем самолет и организуем танцпол на высоте птичьего полета.

**Николай Венедиктов, генеральный директор ООО «Геоцентр»:**

– Анализируя итоги уходящего года, я не могу сказать, был ли он в целом успешным или нет. Успешным был по объему: количеству выполненных и сданных объектов. Мы завершили 50 объектов, в то время как в прошлом – около 30. На следующий год у нас ожидается также увеличенные объемы работ. Уже на месяц вперед сформирован портфель заказов (это обычная практика – в основном на большие сроки он не формируется). Наша фирма расширяется. Увеличивается штат сотрудников, число которых достигло 20-ти.

Все бы хорошо, но наши проблемы в основном связаны с неуплатой или со значительными задержками выплат заказчиками. Это, конечно же, тормозит наше развитие, не позволяя в достаточной мере пускать деньги в оборот.

Наша компания довольно молодая, она прошла рубеж в три года, но нам доверяют выполнение работ на значимых для города и области объектах. В частности, мы участвуем в строительстве нового стадиона вместо Кировского, в предпроектных разработках по модернизации Новочеркасского проспекта, в области – в районе поселка Лесное, проводим кадастровую съемку различных объектов во Всеволожском районе, в районе Бугров (объект «Мега»).

Как всегда, мы отпразднуем Новый год в офисе, может быть, в ресторане. Мне лично приходилось его отмечать в разных местах, особенно запомнилось празднование в Антарктиде и на корабле в океане. Сейчас я отмечаю его среди родственников. В Деда Мороза я не верю и считаю, что лучшим подарком для меня и моих сотрудников был бы расчет с нами заказчиков хотя бы за неделю до Нового года.

**Александр Захаров, генеральный директор ЗАО «Лимб»:**

– Годовыми результатами я в целом вполне доволен. Мы увеличили наши объемы работ примерно на четверть. Увеличился также и штат сотрудников примерно



на 70 человек и сейчас у нас работает примерно 500 сотрудников, из которых около 60-ти руководящий состав.

Мы участвуем и будем участвовать в различных значимых для города проектах. Например, в геодезической съемке города. Для сведения – последняя проводилась 15 лет назад, сейчас облик города меняется в связи со строительным бумом, и вот два года назад началась новая съемка города, в которой мы являемся одним из основных участников. В следующем году хотелось бы больше заказов самых разнообразных, ведь мы выполняем работы, начиная с нулевого цикла и заканчивая завершением строительства. Сейчас формируется, и довольно успешно, портфель заказов, и я уверен, что в следующем году мы также достигнем неплохих результатов, будем увеличивать объемы работ и станем расширяться численно и технически.

Обычно мы празднуем Новый год в собственном здании, где имеется уютное кафе. Отмечаем традиционно, с поздравлением руководства, рассказом об итогах года и перспективах, застольем и танцами. Сотрудникам вручаем символические подарки – шампанское, сувениры, иногда с логотипами компании. Корпоративных клиентов поздравляем открытками. Не забываем и детей сотрудников. Правда, мы не дарим им билеты на елку, а выделяем каждому родителю определенную денежную сумму, которую они сами должны потратить на ребенка.

В следующем году мы не ожидаем больших изменений, думаю, будет происходить стандартное развитие и расширение. Но хотелось бы, чтобы наши заказчики рассчитывались с нами вовремя, без задержек, которые тормозят развитие фирмы, не давая пускать

деньги в оборот. Если заказчики в ближайшее время ликвидируют долги перед нами – это и будет самый лучший подарок для нашей фирмы к Новому году.

**Виктор Смирнов, президент Группы компаний «Интарсия»:**

– Новогодняя традиция нашей компании – по возможности отмечать этот праздник в родной и близкой реставратору атмосфере – в исторических зданиях Петербурга и пригородов. Так, например, одно из празднований Нового года прошло в Царском селе. В 2008 году мы решили отметить 15-летний юбилей компании и Новый год в КВЗ «Смолярный собор». Перед празднованием для сотрудников проводится ознакомительная экскурсия, рассказывается история места или здания.

В нашей компании принято дарить достаточно традиционные подарки к Новому



году. Это различные корпоративные сувениры и полиграфия, также предусмотрены и премии сотрудникам.

Уходящий год был очень плодотворным для реставрационно-строительного комплекса Петербурга. Значительно увеличиваются с каждым годом объемы бюджетных средств, выделяемых на реставрацию объектов культурного наследия Петербурга. Это означает, что у нас и коллег появляется больше интересных и социально значимых проектов.

В этом году проводится реструктуризация – выделяются новые компании, входящие в группу. У нас новые амбициозные планы: помимо реставрации и реконструкции, группа компаний предоставляет инженеринговые услуги, выполняет функции заказчика-застройщика. Выделена отдельная строительная компания, которая будет заниматься проектами нового строительства. В наших планах и собственные инвестиционные проекты в сфере недвижимости. Уходящий год был очень интенсивным в плане развития структуры компании. Город доверил «Интарсии» несколько крупных знаковых проектов, таких как реставрация и приспособление Молодежного театра на Фонтанке, Дома Музыки дворца Великого князя Алексея Александровича на Мойке, 122. В качестве профессионального успеха компании могу отметить участие в качестве подрядчика в таком уникальном проекте, как создание кампуса для Высшей школы Менеджмента СПбГУ в ДПА «Михайловская дача». В этом году «Интарсия» выиграла тендер на приспособление Крюковских казарм под нужды Военно-морского музея. Все это крупные проекты, которые являются значимыми

для города и дают их участникам неоценимый опыт. Результаты нашей работы также не заставили себя ждать – компания получила золотой знак «Сделано в Санкт-Петербурге» за качество выполняемых работ по реставрации Георгиевского зала Михайловского замка.

Хочу пожелать всему коллективу, который сейчас растет высокими темпами, верить во все наши начинания. Это самое важное в переходный период жизни компании. С поддержкой наших коллег мы реализуем все наши планы, а все изменения пройдут быстро и эффективно.

**Эдуард Тиктинский, председатель совета директоров холдинга RBI:**

– Уходящий год был насыщенным для нашей компании. Мы сделали многое из того, что позволит нам дальше активно развиваться. В числе знаковых событий 2007 года для компании я бы отметил приобретение нового партнера в лице Morgan Stanley, который привнес с собой колоссальный опыт и знания, а также определенные стратегии компании на ближайшие годы и изменение организационной структуры. У нас большие планы, и каждому, кто работает в RBI, предстоит в наступающем году решить много сложных и амбициозных задач.

Бесспорно, главное событие для страны в наступающем году – предстоящие выборы Президента России. Динамичное развитие ждет Петербург. Строительной отрасли предстоит осваивать новые правила и порядки, которые призваны стать благом во имя развития Петербурга.

Новый год – один из самых любимых праздников в нашей компании. Готовиться к нему мы начинаем заранее, как правило, уже летом. В последние годы мы делаем не просто новогодние вечеринки, а придаем им определенную стилистику. В прошлом году это была Франция XV века, в этом году мы погружаемся в Америку 20-30-х годов. Неотъемлемая часть корпоративного праздника – вручение дипломов по итогам года. Кроме этого награды получают три самых результативных сотрудника по итогам года, а также оглашается имя Идеального сотрудника.

К выбору подарков мы подходим тщательно. Как правило, это целый набор полезных и нужных вещей. Его обязательная составляющая – перекидной календарь, который каждый год посвящен какой-то определенной теме, связанной с деятельностью компании. Тема-2008 пока держится в секрете, иначе какой же это сюрприз?

Первое увлечение, которое объединяет всех нас, – страсть к решению сложных задач и покорению новых вершин. Второе, и, наверное, главное – нам нравится не только вместе работать, но и отдыхать. Мы с удовольствием поем, танцуем, все наши корпоративные мероприятия – это ступок бешеной энергетики и драйва, масса позитива и хорошего настроения!

В этом году впервые за долгое время я буду встречать Новый год в Петербурге, дома с семьей, и поэтому эта новогодняя ночь будет достаточно нестандартной... И, конечно же, я жду подарка Деда Мороза!

ИСК «Отделстрой» в связи с началом работ на объекте «Новый Оккервиль» (50 га жилой застройки) приглашает в свою команду следующих специалистов:

- Главного инженера (нач. участка, руководителя проекта с перспективой на гл. инженера) – внешние сети, ЛОТ
- Зам. начальника (менеджера) Службы Заказчика

ЗП обсуждается с каждым кандидатом на собеседовании

Тел.: (812) 596-59-77 (раб.),  
8-921-408-804-0 (моб),  
факс (812) 596-59-76.



tss@otdelstroy.spb.ru  
personal@otdelstroy.spb.ru  
www.otdelstroy.spb.ru

Реклама

**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**

## | ЗНАКОВЫЕ ОБЪЕКТЫ



Нынешний год стал для петербургских дорожников «богатым» на открытия. Для автомобилистов был открыт 21 объект. И среди них стоит отметить наиболее значимые.

### БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ МОСТ (БЫВШИЙ МОСТ ЛЕЙТЕНАНТА ШМИДТА)

Его открытие состоялось 15 августа. Этот старейший разводной мост после реконструкции горожане увидели таким, каким задумал его инженер Станислав Кербедз. Открытие было зрелищным и красивым. Но стоит отметить, что работа по реконструкции моста была нелегкой для мостовиков и дорожников.

Обновленная переправа стала шире на 13 метров за счет снятия трамвайных путей. В составе комплекса работ также выполнены реконструкция набережных и спусков.

К 2005 году стало ясно, что мост находится в тяжелом техническом состоянии. Поэтому главой города было принято решение: приступить к незамедлительной реконструкции. И вот теперь, через два года, Благовещенский мост перед нами предстал таким, каким его задумал Станислав Кербедз. Наряду с этим обновленный мост может гордиться техническими новинками, которые ранее не применялись нигде в мире. Конструкторы соединили две взаимоключающие задачи в одну, сохранив фундамент 150-летней давности, и вместе с тем запроектировали его под автомобильный вес до 80 тонн. Проезжая часть расширена в полтора раза за счет снятия трамвайных рельсов. При сооружении дорожной одежды применено самое современное асфальтобетонное покрытие, в том числе литой асфальт, который себя очень хорошо зарекомендовал на вантовом мосту. А уникальная гидротехника позволяет разводить пролеты за четыре минуты. Мост шириной 37 метров рассчитан на восемь полос движения (по 3,5 метра каждая), имеет две полосы безопасности и два тротуара.

### МИТРОФАНЬЕВСКОЕ ШОССЕ

10 октября после реконструкции открылось Митрофаньевское шоссе, дублер Московского шоссе. Новая трасса протяженностью около 4 километров значительно улучшила транспортное сообщение центра города и южных районов.

Чтобы магистраль полностью «заработала», дорожникам необходимо было расширить и достроить существовавшее Митрофаньевское шоссе, возвести путепровод над железнодорожными путями Балтийского направления и построить мост через Обводный канал и подземный переход под шоссе.

Главная сложность при строительстве этого объекта – огромное количество инженерных сетей, реконструкцию и перекладку которых необходимо было выполнить в ходе работ. Дорожникам изрядно пришлось попотеть, переключая сети водопровода и теплоснабжения, системы связи и телекоммуникаций, линии газоснабжения и канализации и прокладывая подземный силовой кабель.

Дорожная одежда уложена по самым современным технологиям, прогнозируемая пропускная способность трассы – 60 тыс. автомобилей в сутки.

«Это долгожданное, огромной важности событие для петербургских автомобили-

тов, для всего нашего города, – сказала губернатор Валентина Матвиенко на церемонии открытия Митрофаньевского шоссе. – Современная магистраль соединила единой транспортной связью Обводный канал с Дунайским проспектом, центр города с южными районами. Это прекрасный подарок городу от петербургских дорожников». Митрофаньевское шоссе стало дублером Московского проспекта. Оно позволило перераспределить транспортные потоки и значительно снизить загруженность одной из главных городских магистралей. Кроме того, новая магистраль открывает новые возможности для инвестиционного развития всех южных районов города.

### ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ БОЛЬШОГО ОБУХОВСКОГО МОСТА

19 октября вместе с открытием второй очереди Большого Обуховского моста открыто движение по Муринской развязке на полное развитие и мостовому переходу через реку Утка. Общая протяженность дорог, учитывая развязку, составила 16 км. Этот участок представляет собой более 1,5 км искусственных сооружений, в том числе Муринскую развязку, включающую в себя тоннель длиной до 700 метров, эстакадные участки длиной до 1 км и плоскостные сооружения. На строительство дорожного полотна было положено более 900 тонн асфальта, более 1 млн грунта. В работе принимали участие более 50 коллективов строителей, дорожников из Санкт-Петербурга и Москвы, а это ни много, ни мало – более 20 тыс. человек, задействованных в таком масштабном строительстве.

Большой Обуховский – первый мост, построенный в нашем городе через Неву за последние 40 лет. Губернатор Валентина Матвиенко на церемонии открытия подчеркнула, что если бы не удалось решить вопрос о строительстве второй очереди, он так и оставался бы узким местом, «бутылочным горлышком», который создавал бы проблемы на КАД. Благодаря строительству двух мостов, город получил полное развитие кольцевой автодороги, и к июню 2008 года появится возможность пропуска через мосты до 120 тыс. машин в сутки.

### СИНОПСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

12 ноября открылась еще одна долгожданная магистраль, которую автомобилисты ждали почти полтора года. Участок, который имеет огромное значение для дорожно-



# Долгожданные

транспортной сферы города, позволил улучшить транспортную ситуацию в центре города. До реконструкции по набережной движение для машин было двухполосным. Сегодня по расширенной до шести полос магистрали смогут проехать более 30 тыс. машин в день. Реконструкция Синопской набережной началась в августе 2006 года. За это время были выполнены работы по сооружению участка набережной длиной более 1500 метров, устройство дорожного покрытия проезжей части площадью 53 тыс. кв. метров, устройство тротуаров площадью 15 тыс. кв. метров. Стоимость реконструкции Синопской набережной с учетом удорожания составила примерно 900 млн рублей. Планируется, что весной 2008 года будет уложен верхний слой асфальта и дополнительно будет укреплена набережная.

### ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ

17 ноября горожане увидели новый Лиговский проспект. Дорога, которую реконструировали быстрыми темпами, стала намного шире. Стоимость реконструкции объекта обошлась городу в более чем 700 млн рублей. Стоимость одного погонного метра двухполосного пути – 84 млн рубля. Ширина проезжей части после реконструкции составляет от 18 до 39 метров. Количество полос движения на проезжей части – от 3 до 5 в каждую сторону.

Появились новые павильоны для ожидания автотранспорта, светофорные посты, реконструировано наружное освещение, установлены новые скамейки и урны. Пересажены и ликвидированы деревья, которые попали в зону работ. На совмещенной проезжей части «автобус – трамвай» всего по одной полосе в каждую сторону. (По-видимому, проектировщики сделали это в целях безопасности пассажиров трамваев). Также были выполнены работы по благоустройству прилегающих территорий скверов, садов, замощены дорожки, посажены новые деревья, кустарники, цветы, построены детские площадки.

Новые трамваи, которые впервые пошли по Лиговскому проспекту, хоть и не импортные, но самые современные. ЛВС-2005 будет работать на маршруте №25. Его петербуржцы прозвали трамваем XXI века. До конца 2007 года будет поставлено еще четыре таких вагона. Не менее современные модели – ЛМ-99, ЛВС-86 – будут ходить по маршрутам 49 и 16. Благодаря проведенному ремонту на Лиговском проспекте и в Купчино скорость движения трамваев по выделенной полосе повысится в полтора раза. На линии работают 48 вагонов, которые в часы пик ходят с интервалом в три минуты.

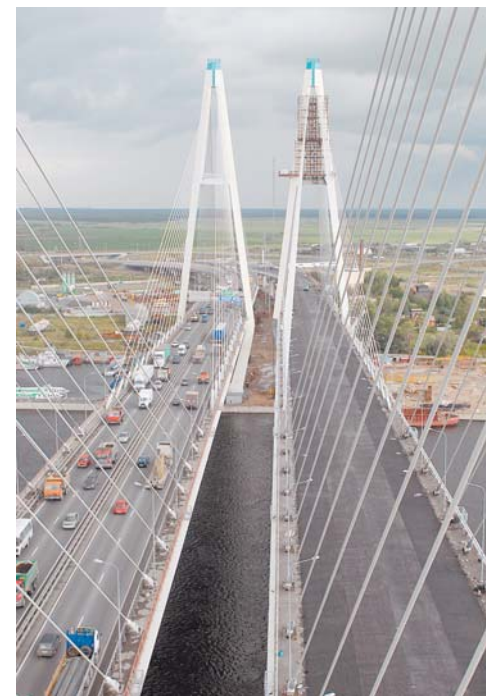
На Лиговском проспекте выполнен большой объем дорожных работ. Проезжая часть расширена до трех полос в каждую сторону, заново уложены трамвайные рельсы, отремонтировано дорожное покрытие, сделано мощение тротуаров, оборудованы парковки.

Но самое главное – выделена специальная полоса для общественного транспорта – трамваев и социальных автобусов. Такой способ организации дорожного движения в

России до сих пор не применялся. С этого дня на Лиговском проспекте начался эксперимент, в ходе которого чиновники решили выяснить, как будет работать выделенная полоса для общественного транспорта. Петербург первый из российских городов решился на этот эксперимент. Весь общественный транспорт пойдет по выделенной полосе посередине проспекта, там, где раньше ходил только трамвай. Поэтому остановки перенесены с тротуаров на выделенную полосу. Изменился состав общественного транспорта: на обновленном проспекте не будет коммерческих маршрутных автобусов малой вместимости (газелей). Появилось 11 новых автобусных маршрутов.

### ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПРОСПЕКТ

Он открылся 21 ноября. Закончена реконструкция Измайловского проспекта от 1-й Красноармейской улицы до набережной Обводного канала. Работы велись в течение



7 месяцев, за это время были демонтированы нерабочие трамвайные пути, расширена проезжая часть и создана разделительная полоса шириной в 2 метра. Теперь на Измайловском четыре полосы по 3,5 метра. Представители подрядчика дают гарантию, что в следующий раз ремонт магистрали потребует примерно через 8-10 лет.

По словам дорожников, Измайловский проспект вместе с Митрофаньевским шоссе станет полноценным дублером Московского проспекта. Участок между двух набережных – Обводного канала и Фонтанки – можно будет проехать за считанные минуты. Также в рамках проекта выполнен ремонт дорожного покрытия проезжей части Измайловского проспекта, ремонт покрытия тротуаров с замощением тротуарной искусственной плиткой, установлен новый гранитный бортовой камень и 30 новых светофорных постов. Нанесена временная дорожная разметка. Это не первый ремонт в истории проспекта. Первый раз магистраль ремонтировали в 1986 году, затем в 1995-1996 годах.

Подрядная организация – ЗАО «Буер» на участке длиной 725 погонных метров выполнила ремонт 26466 кв. метров проезжей части. Тротуары вымостили искусственной плиткой на площади 7643 кв. метра. Демонтировано 1730 погонных метров трамвайных путей. Сооружено 30 светофорных постов. Всего отремонтирована и благоустроена территория на площади 35 441 кв. метров.

### КАД: ОТ МОСКОВСКОГО ДО ТАЛИНСКОГО ШОССЕ

25 ноября открыто движение автотранспорта по второй очереди Кольцевой автомобильной дороги протяженностью 13,8 км от трассы «Россия» до трассы «Нарва», включая Пулковскую развязку. Более 3 тыс. специалистов ОАО «Мостотрест», ЗАО «ВАД» и ОАО «Мостоотряд-19» были

## | ЗНАКОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

# магистралей 2007 года

задействованы на строительстве федеральной трасс, поэтому дорожники выполнили все работы на год раньше намеченного срока. Кроме того, этому способствовали многие факторы, в том числе и перераспределение лимитов 2008 года, которое обеспечило бесперебойное финансирование строительства. Четкий график работ подрядных организаций, грамотная организация процесса работ по стороны заказчика – привели к должному эффекту.

Следует заметить, что пока сквозное движение от автодороги «Россия» до автодороги «Нарва» организовано без возможности съезда с путепровода в створе Дачного проспекта. Пока же основной ход кольцевой автодороги на этом участке будет 8-полосным – по четыре полосы в каждом направлении. При строительстве здесь использовались новые технологические решения, которые раньше не применялись в процессе строительства того же Восточного полукольца. К примеру, армогрунтовые насыпи облицованы сборными стенками из бетонных блоков, применена технология устройства микротоннеля для прокладки новых труб переустройства магис-

трального нефтепродуктопровода в районе Пулковской развязки. Изменилась удерживающая способность барьерных ограждений, увеличился размер и изменился тип пленки для дорожных знаков. Изменились также нормативы на освещенность.

На сегодняшний день протяженность КАД, открытой для сквозного движения, составляет 80,5 км.

## СОФИЙСКАЯ УЛИЦА

27 ноября было открыто движение по участку дороги, которая является продолжением Софийской улицы до магистрали №2 (дорога вдоль северной границы компании «Тойота»), путепроводу через железнодорожные пути и части Софийской развязки на пересечении с КАД. С этого дня Софийская улица стала длиннее на 1,5 километра и соединила южные районы города с Колпинским районом.

Первая очередь Софийской развязки – это часть масштабного проекта по созданию дополнительной связи Санкт-Петербурга и Колпинского района. В перспективе новая дорога возьмет также на себя часть транс-

портного потока, следующего по автодороге Санкт-Петербург – Кировск (Петрозаводское шоссе). Строительство разбито на пять очередей. Первая очередь – строительство подъездных дорог к земельному участку фирмы «Тойота» со стороны продолжения Софийской улицы и улицы Ленина в пос. Шушары – выполнена в 2005 году. Стоимость строительно-монтажных работ составила около 133 млн рублей в ценах 2005 года. Проект строительства второй очереди – продолжение Софийской улицы до пересечения с автодорогой на Колпино с устройством выхода в промышленную зону «Металлострой» предусматривает строительство дороги от транспортной развязки Софийской улицы с КАД до пересечения с автодорогой до Московского шоссе на Колпино протяженностью 9,8 км на шесть полос движения; строительство дороги от примыкания к Софийской улице до железнодорожных путей в районе станции «Металлострой» с устройством путепровода через железную дорогу, протяженностью 3,5 км на четыре полосы движения; строительство мостов через реки Славянка и Кузьминка. Строительство тре-

твей очереди – магистралей № 1, 2, 3 и Северной улицы – позволит поддержать высокие темпы социально-экономического развития района тяготения, в том числе сможет обеспечить подъезд к территории земельного участка строящегося завода «Тойота». Четвертая очередь – строительство автомобильной дороги от путепровода в районе платформы «Металлострой» до Петрозаводского шоссе в пос. Металлострой, строительство продолжения Софийской улицы от пересечения с автодорогой на Колпино до пересечения с Московским шоссе с устройством выхода в промышленную зону Колпино. И, наконец, пятая очередь – подключение продолжения Софийской улицы к кольцевой автомобильной дороге. В настоящее время разрабатывается проектно-сметная документация. Проектирование предполагается завершить в марте 2008 года.

В работе над строительством первой очереди Софийской улицы приняли участие подрядные организации – ЗАО «Пилон», ЗАО «Петербург-Дорсервис», ЗАО «Лендорстрой-2».

Движение по новому участку Софийской улицы открыли автомобили тех марок, которые будут собирать на автопредприятиях промзоны Шушары – Тойота, Сузуки и Шевроле.

МАРИАННА РАХМАН, ФОТО АВТОРА И НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

## | ТОЧНОСТЬ И РАСЧЕТ

**В 2007 году число сделок с участием ипотечных брокеров выросло в два раза. При этом ипотечные программы с нулевым взносом практически ушли с рынка.**

Возможно, именно поэтому члены Ассоциации банков Северо-Запада (АБСЗ) регулярно проводят турниры по бильярду. В этой игре, как и в их работе, требуется максимальная точность и правильный расчет. Об этом рассказал руководитель рабочей группы по ипотеке АБСЗ Игорь Жигунов.

### – Какие новогодние традиции есть у Ассоциации?

– Ассоциация ежегодно проводит заседания профильных комитетов, в рамках которых подводятся итоги года и обсуждаются планы на следующий период. Также проводятся общие собрания Ассоциации по итогам года, где отмечаются самые активные участники АБСЗ, озвучиваются результаты работы комитетов и рабочих групп.

### – Какие подарки в Ассоциации принято дарить на Новый год?

– Каждый Новый год – это ожидание чего-то нового, интересного, поэтому каждый раз подарки – это приятный сюрприз.

### – Есть ли какое-то увлечение, объединяющее сотрудников Ассоциации?

– В АБСЗ постоянно проводятся как спортивные мероприятия – турниры по бильярду, беговым лыжам, футбольные матчи, так и организуются художественные, фотоэкспозиции сотрудников и членов АБСЗ, проводятся культурные мероприятия.

### – Расскажите об основных событиях в сфере ипотеки на рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти в 2007 году.

– 2007 год стал периодом как качественного роста объемов ипотечного кредитования, так и некоторой «переоценки» ценностей и подходов к реализации участниками рынка своих бизнес-стратегий. За первый квартал 2007 года в Петербурге динамика прироста объемов рынка превысила аналогичный период прошлого года почти втрое. Объем выданных ипотечных кредитов за первые девять месяцев превысил весь 2006 год с «запасом».

Однако важно понимать, что это не только кредиты на покупку жилья. Растет популярность потребительских ипотечных кредитов – на различные цели под залог своей недвижимости, и отдельную статистику дают сделки перекредитования – объем кредитов растет, а сделки с жильем не происходят.

Выросло число программ кредитования на первичном рынке. Однако все это – в

## Ипотечные бизнес-стратегии

рамках адресных проектов конкретных банков и застройщиков. Среди основных регионов СЗФО по динамике роста рынка лидерами стали Петербург, Вологодская и Ленинградская области. Интересной тенденцией первого полугодия стало появление программ с минимальным и нулевым первоначальным взносом, развитие программ на загородном рынке, но с учетом ситуации на мировых финансовых рынках с августа 2007 года стали происходить иные изменения.

Усложнение, а порой, и невозможность привлечения долгосрочных финансовых ресурсов вынудило скорректировать свои программы ряд участников рынка. Практически исчезли программы с нулевым взносом, рассмотрение доходов в заявительной форме – таких программ остались единицы, у некоторых участников увеличился срок рассмотрения заявок. За сентябрь-ноябрь в среднем ставки по кредитам на рынке выросли на 0,5-1 процент по валюте и на 1-1,5 процента в рублях. Вполне возможно, что в ближайшие месяцы ставки еще подрастут на 0,5-1,5 процента.

### – В связи с сокращением ипотечных программ без первого взноса, ряд заемщиков не могут получить кредит. Как можно решить этот вопрос?

– Практически полное прекращение программ без первого взноса может быть заменено получением двух кредитов: на покупку жилья и на первый взнос под залог уже имеющегося. Конечно, это далеко не для всех, ведь не у всех есть объект, который можно передать в залог.

### – Как вы оцениваете долю просроченной задолженности по ипотеке в Санкт-Петербурге и Ленобласти в 2007 году?

– Официальной и четкой статистики просроченной задолженности по СЗФО нет. По оценкам вполне можно полагать, что ее уровень не превышает десятых долей процента. Это связано как с еще только формирующимся рынком ипотеки в РФ и его малой историей, так и в основе своей изначально качественным андеррайтингом кредитов основной массы участников рынка. «Нормальный» уровень просрочки, не считающийся критичным, составляет до 1,5-2 процентов. Для сравнения, в настоящее время уровень просрочки в США достигает по отдельным кредитам 13-14 процентов.

### – Какова роль ипотечных брокеров на рынке? Как отличить добросовестного брокера от мошенника?

– Брокеры – действительно важные и интересные участники рынка. При изна-



Фото Владимира Тилуса

чально правильно организованной банками работе с ними – результат будет положительный. На сегодня оценочно можно полагать, что доля сделок по ипотеке с участием брокеров в Санкт-Петербурге составляет до 30 процентов по сравнению с 15-20 процентами в прошлом году. При организации работы с брокером и обращении клиента к нему важно наличие соглашения с банком и аккредитации, уже проведенные сделки и опыт работы на рынке.

Например, в СЗФО появилась первая в РФ системная программа подготовки и работы ипотечных брокеров. Только за первый год ее реализации было подготовлено более 150 брокеров. Их деятельность основывается, в том числе, на соглашениях с кредиторами и соответствует необходимым разработанным стандартам. И еще – именно грамотный брокер сможет подобрать клиенту программу с учетом изменений на рынке и определить правильный вариант.

### – Когда работу ипотечных брокеров будут оплачивать банки, как в США, а не заемщики?

– В части мотивации брокеров сегодня уже есть ряд программ, когда оплата работы идет со стороны кредитора, ведь брокер берет на себя часть работы по предварительной квалификации и т.д.

### – Какие проблемы возникают при реализации ипотечного залога – продажи квартиры?

– Здесь целая масса рисков, как для кредитора, так и для покупателя, связанных

как с возможным неисполнением должником долга после снятия залога, так и не прекращением залога, когда жилье будет приобретено покупателем. Четких рецептов нет, поэтому банки либо не идут на схемы продажи из-под залога, требуя изначально полного погашения кредита, либо изобретаются отдельные схемы.

Это может быть как продажа с разрешением от банка и участием его в договоре плюс аккредитивная схема расчета, и вплоть до варианта продажи закладной покупателю квартиры, который впоследствии и станет полноправным владельцем объекта. Только вот объяснить все это покупателю довольно непросто. Пока такие сделки продажи из-под залога единичны. Однако рост рынка ипотеки, стремление к улучшению жилищных условий постепенно сделают такие сделки все более распространенными.

### – Ваш прогноз стоимости ипотечных кредитов и типового жилья в Санкт-Петербурге в 2008 году в сравнении с 2007 годом.

– В части прогнозов стоимости жилья и развития рынка ипотеки в СЗФО все зависит от конъюнктуры рынка, предложения качественного жилья, роста доходов населения, условий фондирования банками. Только за текущий год в ряде регионов цены на жилье росли на 3-5 процентов в неделю. Если говорить о Санкт-Петербурге, то на жилье низкого качества цены почти не изменились. А вот жилье комфорт-класса, современной постройки подорожало за год в среднем на 10-15 процентов, элитное жилье – на 25-50 процентов в зависимости от локации и «начинки», а порой и вдвое. На сегодня в Санкт-Петербурге уже вполне не удивишь предложением жилья по \$25-30 тыс. за 1 кв. метр.

В части будущего при положительной динамике рынка, стабилизации ситуации на мировых финансовых рынках вполне можно полагать, что объем рынка ипотеки в СЗФО вырастет на 70-80 процентов, а то и более. На рынке уже в первом полугодии 2008 года могут появиться новые участники. Будет дополнительный импульс развития программ по загороду и, вполне возможно, кредитования комнат в рамках программ расселения.

И еще – цены на энергоносители только растут. И один из основных вариантов их направления – инвестиции в недвижимость. В целом вряд ли стоит ожидать снижения цен на жилье. Скорее рост. Как минимум в пределах инфляции, а возможно и более. По итогам 2007 года вполне можно ожидать, что рынок ипотеки в Санкт-Петербурге вырастет не менее, чем на 120-130 процентов по сравнению с прошлым годом.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

# О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

08 февраля 2008 года

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 г. №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 10.03.2006 №42, от 05.09.2006 №205, от 27.06.2007 №210, от 08.08.2007 №263, от 21.09.2007 №338, от 16.11.2007 №522 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации»

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

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

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

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

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

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

**Документы, предоставляемые для участия в конкурсе:**

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистра-

ции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

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

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

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

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

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

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявок на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

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

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

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 24 декабря**

2007 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком.359.

**Срок окончания приема заявок: 31 января 2008 года в 17.00 по местному времени.**

**Определение участников конкурса: 01 февраля 2008 года в 14.00 по местному времени.**

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

Телефон для справок: 570-32-89.

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 08 февраля 2008 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217**

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

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

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

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее пяти дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

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

### ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
<b>Адмиралтейский район</b>			
1	территория ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
2	(участок, расположенный северо-западнее пересечения Бумажной ул. и Нарвского пр.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Калининский район</b>			
3	территория квартала 24 района Гражданского проспекта, ограниченная пр. Луначарского, ул. Карпинского, ул. Руставели	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Колпинский район</b>			
4	г. Колпино, территория ограниченная с запада ул. Севастьянова, с севера – проектной магистралью городского значения, с востока – ул. Приреченской, с юга – проектной магистралью (продолжение дороги на АТП-10)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Курортный район</b>			
5	(участок, ограниченный Каутиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	участок в пос. Белоостров (Дюны), около д.1 по ул. Центральной	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Петродворцовый район</b>			
7	г. Петродворец, территория ограниченная Гостилицким шоссе, улицами Ботанической и Чичеринской	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Пушкинский район</b>			
8	г. Павловск, территория квартала 16274, ограниченная ул. Чернышевского, ул. Обороны, ул. Декабристов	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	Выводы по результатам публичных слушаний:
<p>11 декабря 2007 года Василеостровский район, МО №8</p> <p>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1050) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Камской ул., 17-й линией, Малым пр. В.О. и дополнительной улицей восточнее Смоленского кладбища.</p> <p><b>Организатор подготовки документации: О.А. Григорьева, В.В. Борисов, Г.В. Ермак, А.В. Одинцов, Ю.А. Голубева.</b></p> <p>Организация-разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».</p> <p>После проведения публичных слушаний, состоявшихся 03.12.2007, по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1050) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Камской ул., 17-й линией, Малым пр. В.О. и дополнительной улицей восточнее Смоленского кладбища, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом. Письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступало. В период публичных слушаний по документации с 29.10.2007 по 07.12.2007 проведено:</p> <p>1. Информирование заинтересованных лиц:</p> <p>1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» №42, стр. 33.</p>	<p>1.2. На сайте www.gov.spb.ru.</p> <p>1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии с законом).</p> <p>2. Организация экспозиции документации. Экспозиция документации по Временному регламенту застройки территории (ВРЗ-07/1050) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Камской ул., 17-й линией, Малым пр. В.О. и дополнительной улицей восточнее Смоленского кладбища, была организована по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиции) с 19.11.2007 по 03.12.2007.</p> <p>3. Обсуждение документации состоялось 03.12.2007 в помещении администрации района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., каб. №25.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний:</p> <p>На публичные слушания, состоявшиеся 03.12.2007, был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1050) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Камской ул., 17-й линией, Малым пр. В.О. и дополнительной улицей восточнее Смоленского кладбища. Жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом. В адрес администрации Василеостровского района письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной к обсуждению документации не поступало. Отклоненных замечаний и предложений нет. Подводя итоги слушаний от 03.12.2007, учитывая, что замечаний и предложений от присутствующих не поступило в период проведения слушаний, предложено поддержать и рекомендовать утвердить ВРЗ-07/1050.</p>	<p>Выводы по результатам публичных слушаний:</p> <p>1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант. Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Горским шоссе, Выборгским шоссе, границей отвода кольцевой автомобильной дороги и Выборгским направлением железной дороги, не высказали возражений против утверждения документации.</p> <p><b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний</b></p> <p>6 ноября 2007 года Невский район, МО «Обуховский»</p> <p>Полное наименование объекта: Временный регламент застройки (ВРЗ 07-0206) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Александровский Фермы, ул. Кибальчича и восточной границей земель Московского направления ж\д.</p> <p><b>Заказчик: ООО «Гатчинская нефтяная компания».</b></p> <p>Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступало.</p> <p>Перечень проведенных общественных слушаний:</p> <p>1. 29.10.2007 года. Присутствовало 05 человек общественности.</p> <p>В период общественного обсуждения документации с 08.10.2007 по 29.10.2007 проведено:</p> <p>1. Информирование общественности: в газете «Строительный Еженедельник» от 08.10.2007 №39 (280), стр. 26; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 15 по 29 октября 2007 года с 9.00 до 18.00 в помещении администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской</p>

Обороны, 163, корп. 2, информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о документации с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование №50); размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: 29 октября 2007 года в 16.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В ходе слушаний все присутствующие одобрили высказались за Временный регламент застройки территории.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний

6 ноября 2007 года  
Невский район, МО №50

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки (ВРЗ 07-0196) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная бульваром Красных Зорь, ул. Седова, Ивановской ул. и Белевским пр.

**Заказчик: ООО «Гатчинская нефтяная компания».**

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступало.

Перечень проведенных общественных слушаний:

1. 29.10.2007. Присутствовало 05 человек общественности. В период общественного обсуждения документации с 08.10.2007 по 29.10.2007 проведено:

1. Информирование общественности: в газете «Строительный Еженедельник» от 08.10.2007 №39 (280), стр. 26; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции с 15.10.2007 по 29.10.2007 года с 9.00 до 18.00 в помещении администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2; информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о документации с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование №50); размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: 29.10.2007 в 16.00 в актовом зале администрации Невского района. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В ходе слушаний все присутствующие одобрили высказались за Временный регламент застройки территории.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний

4 декабря 2007 года  
Приморский район, МО «Озеро Долгое»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0466) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный улицами: Полевой Сабировской, Рубежной, 408-й и 409-й дополнительными.

**Организатор подготовки документации: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».**

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

В период публичных слушаний по документации с 22.10.2007 по 03.12.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном еженедельнике» №41 от 22.10.2007.  
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.  
2. Организация экспозиции документации: с 08.11.2007 по 23.11.2007 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.  
3. Обсуждение документации: 26.11.2007 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, красный зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0466) квартала, ограниченного улицами: Полевой Сабировской, Рубежной, 408-й и 409-й дополнительными, – состоявшимися.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний

30 ноября 2007 года  
Адмиралтейский район, МО «Сенной округ»

Градостроительное решение: реконструкция здания под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 51.

**Заказчик: ООО «Легион».**

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 15.10.2007 по 22.11.2007 проведено:

1. Информирование общественности:  
1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» от 15.10.2007 №40 (281);

2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга с 15.10.2007 по 14.11.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10.

3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикаций в газете «Строительный еженедельник» от 15.10.2007 №40 (281); 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 15.11.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях проект реконструкции здания под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, 51, лит. Б. ООО «Легион» рассмотреть замечания и предложения, поступившие в ходе проведения публичных слушаний.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний

23 ноября 2007 года  
Петроградский район, МО «Чкаловское»

Полное наименование объекта: Документация (ВРЗ-07/0713) Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Песочной набережной, ул. Профессора Полова, наб. реки Карповки и границей утвержденного ВРЗ-1365К.

**Организатор подготовки документации: ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».**

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 08.10.2007 по 17.11.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
О проведении общественных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный еженедельник» от 08.10.2007 №39 (280). Осуществлено информирование заинтересованной общественности путем размещения объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с МО «Чкаловское», направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С.Макарову, в МО «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре. В отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений.  
2. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе кинозала здания администрации Петроградского района Санкт-Петербурга с 29.10.2007 по 12.11.2007 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 17-19.  
3. Обсуждение документации проведено 12.11.2007 в 18.00 в помещении Красного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 17-19.

Замечаний и предложений не поступило.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Предложенный вариант градостроительного решения: Документация Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0713) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Песочной набережной, ул. Профессора Полова, наб. реки Карповки и границей утвержденного ВРЗ-1365К, доведена до сведения заинтересованных лиц, обсуждена и одобрена участниками публичного обсуждения.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний

10 декабря 2007 года  
Фрунзенский район, МО №71

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный красными линиями наб. Обводного канала, Лиговского пр., Курской ул. и Воронежской ул. (ВРЗ-07/0663).

**Организатор подготовки документации: ГУП «Петербургский метрополитен».**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: за период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 12.11.2007 по 26.11.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Строительный еженедельник» от 22.10.2007 №41 (282).  
1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №71, на сайте администрации Фрунзенского района <http://www.gov.spb.ru>; произведена адресная рассылка информационных сообщений от 17.10.2007 №1700 №71 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А.Башкиреву, в Муниципальное образование.  
2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 12.11.2007 по

26.11.2007 на первом этаже здания администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пискаревская, 46.

Обсуждение документации проведено в кинозале администрации 26 ноября 2007 года в 13.30.

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

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

Выводы по результатам публичных слушаний: поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный красными линиями наб. Обводного канала, Литовского пр., Курской ул. и Воронежской ул. (ВРЗ-07/0663).

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний

22 августа 2007 года  
Красносельский район, МО «Сосновая Поляна»

Полное наименование объекта: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе севернее п. Володарский (часть базисного кв.8501 (разработан ЗАО «Петрополис-Архитектура» в 2007 году).

**Организатор подготовки документов: ООО «Балт-проком».**

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

В период публичных слушаний с 03.07.2007 по 22.08.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Красносельский район» от 03.07.2007 №26 (65), размещена на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru) в разделе Красносельский район, произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации.  
2. Организация экспозиции документации: с 09.07.2007 по 15.08.2007 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.  
3. Обсуждение документации: 15.08.2007 в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступали.

Выводы по результатам публичных слушаний: публичные слушания по документации проектов планировки и межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Петергофское шоссе севернее п. Володарский (часть базисного кв.8501) признать состоявшимися. При дальнейшем проектировании и строительстве учесть вышеуказанные замечания и предложения.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний

18 декабря 2007 года  
Адмиралтейский район, МО «Адмиралтейский округ»

Полное наименование проекта документации: проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный наб. реки Мойки, Исаакиевской пл., Большой Морской ул., Горюховой ул.

**Организатор подготовки документации: ООО «Лето и Ко».**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: 1. Письмо АА Покровского от 07.12.2007 №20-754/07 на 1 л.

В период публичных слушаний проекта документации с 05.11.2007 по 12.12.2007 проведено:

1. Информирование общественности:  
1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» от 05.11.2007 №43 (284).  
2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района с 12.11.2007 по 05.12.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10.  
3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикаций в газете «Строительный еженедельник» от 05.11.2007 №43 (284); размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; размещения объявлений на информационных досках жилых домов; рассылки писем администрации Адмиралтейского района в адрес МО Адмиралтейский округ, Законодательного собрания Санкт-Петербурга и КГА.

2. Публичные слушания проведены 06.12.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Малый зал.

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

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный наб. реки Мойки, Исаакиевской пл., Большой Морской ул., Горюховой ул.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний

6 ноября 2007 года  
Пушкинский район, МО пос. Шушары

Наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Колпинским шоссе, дорогой №1 Детскосельский, ул. Центральная в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, Временный регламент застройки (ВРЗ 07/0926) территории, ограниченной Колпинским шоссе, дорогой №1 Детскосельский, ул. Центральная в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

**Заказчик ООО «Старп-Строй».**

Проектная организация ОАО «НИИП Градостроительства».

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

В период публичных слушаний по документации с 22.09.2007 по 02.11.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газетах «Строительный еженедельник» от 22.09.2007, «Невское время» от 13.10.2007, «Царскосельская газета» от 18-24.10.2007.  
1.2. Адресная рассылка депутатам ЗАКС Санкт-Петербурга, главе администрации Пушкинского района, главе МО пос. Шушары.  
1.3. Организация экспозиции документов по адресам: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Школьная, 5 и Санкт-Петербург, пос. Шушары, Детскосельский, ул. Центральная, 13.

Обсуждение документации: 29.10.2007 в 16.00 в помещении Дома культуры СПК «Племзавод «Детскосельский» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Детскосельский, ул. Центральная, 13.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний:  
1. Согласовать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Колпинским шоссе, дорогой №1 Детскосельский, ул. Центральная в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

2. Согласовать Временный регламент застройки (ВРЗ 07/0926) территории, ограниченной Колпинским шоссе, дорогой №1 Детскосельский, ул. Центральная в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

##### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1458 от 13.11.2007

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1457.**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «47 ТРЕСТ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1457 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Оборонная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул.Трефолева)», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 02.10.2006 №05/ЗК-03818 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1457 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Оборонная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул.Трефолева)» следующие изменения:

4.1. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«1. Передача закрытым акционерным обществом «47 ТРЕСТ» (далее – Инвестор) в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений общей площадью не менее 1540 кв. метров не позднее сентября 2008 года в многоквартирных домах нового строительства, а также в других многоквартирных домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованным с жилищным комитетом, для переселения граждан, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 8393 кв. метров, кадастровый номер 78:8020:4, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Оборонная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул.Трефолева) (далее – объект)».

4.2. В пункте 4 приложения к постановлению слова «в течение 22 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в сентябре 2008 года».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1575 от 04.12.2007

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1991.**

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 «Арт-Строй» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1991 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Зои Космодемьянской, участок 1 (западнее дома №9, лит. А, по ул. Зои Космодемьянской (между домами №9 и 13 по ул. Зои Космодемьянской)», 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 06.05.2005 №05/ЗК-03657 (далее – Договор).
  - 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменение 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. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.
4. Внести изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1991 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Зои Космодемьянской, участок 1 (западнее дома №9, литера А, по ул. Зои Космодемьянской (между домами №9 и 13 по ул. Зои Космодемьянской)», заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в декабре 2007 года».
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1611 от 11.12.2007

**О проектировании и строительстве многофункционального комплекса по адресу: Невский район, ул. Крылен-**

**ко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.).**

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ДОНК» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве многофункционального комплекса в составе торгового центра и бизнес-центра на закрепленном земельном участке площадью 23900 кв. метров, кадастровый номер 78:12:6303:18, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Крыленко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. Заключить с Инвестором в месячный срок договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
  - 2.2. Пресмотреть в Договоре:
    - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
    - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
  - 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 №1611**

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и строительстве многофункционального комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Крыленко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.).

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ДОНК» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 191 400 тыс. рублей, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с законом Санкт-Петербурга

«О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве многофункционального комплекса в составе торгового центра и бизнес-центра на закрепленном земельном участке площадью 23 900 кв.метра, кадастровый номер 78:12:6303:18, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул.Крыленко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.) (далее – объект).

2. Установление сроков:
  - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
  - 1-я очередь (торговый центр): начало строительства – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства – в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу;
  - 2-я очередь (бизнес-центр): начало строительства – в течение 17 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства – в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.
3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1612 от 11.12.2007

**О проектировании и строительстве общественно-делового центра по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Крыленко, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр.Большевиков).**

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ДОНК» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве общественно-делового центра в составе торгового центра и бизнес-центра на закрепленном земельном участке площадью 18 200 кв.метров, кадастровый номер 78:12:6304Б:4, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул.Крыленко, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр.Большевиков) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. Заключить с Инвестором в месячный срок договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
  - 2.2. Пресмотреть в Договоре:
    - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
    - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

- 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 №1612**

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и строительстве общественно-делового центра по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул.Крыленко, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр.Большевиков).

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ДОНК» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 154 630 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве общественно-делового центра в составе торгового центра и бизнес-центра на закрепленном земельном участке площадью 18 200 кв. метров, кадастровый номер 78:12:6304Б:4, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул.Крыленко, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр.Большевиков) (далее – объект).
2. Установление сроков:
  - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
  - 1-я очередь (торговый центр): начало строительства – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства – в течение 27 месяцев со дня вступления постановления в силу;
  - 2-я очередь (бизнес-центр): начало строительства – в течение 17 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства – в течение 34 месяцев со дня вступления постановления в силу.
3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного наб. реки Фонтанки, Московским пр., 1-ой Красноармейской ул., Державинским пер, и продолжением Державинского пер.

Заказчик: ООО «ИК«Балтстрой».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 86, лит. К, 2 этаж., тел./ф.: 320-01-71,622-06-71. Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

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

Экспозиция открыта с 24.12.2007 по 23.01.2008.

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 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, каб. № 205, тел./факс 251-22-06.

Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся 24.01.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

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

№п/п	Адрес земельного участка
1	Невский район территория, ограниченная ул. Кржижановского, ул. Чудновского, Товарищеским пр., Российским пр.

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

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

№п/п	Адрес земельного участка
1	Фрунзенский район Территория, ограниченная Волковским пр., ул. Солова, перспективным продолжением Белградской ул., Октябрьской железной дорогой и Бухарестской ул.

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

Администрация Невского района информирует жителей района о проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории квартала 13 нежилой зоны «Степанный городок», ограниченной Фаянсовой ул., Хрустальной ул., ул. Книпович, 2-й Луч. Срок проектирования 2007 год.

Заказчик: ЗАО «ГЕОСТРОЙ». Юридический адрес: 191180, Санкт-Петербург, Загородный пр., 27/21  
Генеральный проектировщик: ЗАО «Петербургский НИПИГрад»

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в администрации Невского района с 24.12.2007 года в течение 20 дней по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (холл возле актового зала). Время работы экспозиции – с 10.00 до 18.00. Срок подачи предложений – до 31 января 2008 года.

Публичные слушания по данной документации состоятся 28.01.2008 в актовом зале администрации Невского района: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Тел. для справок 568-01-85 (отдел строительства и землепользования).

Администрация Кронштадтского района Санкт-Петербурга приглашает принять участие в публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, квартал, ограниченный дорогой к дамбе, северным берегом северного участка дамбы, дорогой к форту и Кронштадтским шоссе.

Заказчик: ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад» Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А. Тел. 449-30-91.

Разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция по Временному регламенту застройки территории выставлена в администрации Кронштадтского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 36, каб. 26.

Время работы экспозиции с 28.12.2007 по 05.02.2008 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00.

Доступ к экспозиции свободный.

Срок подачи запросов и предложений – 30 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Запросы и предложения принимаются в администрации Кронштадтского района по адресу:

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 36, каб. 20.

Дата проведения публичных слушаний данной документации – 11.02.2008 в 16.00 в администрации Кронштадтского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 36, каб. 26.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1025) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная р. Кузьминка, восточной границей земель Витебского направления ж.д., границей земель предприятия «Ленсоветское», ш. Подбельского, северной границей земель ж.д. от ст. Детское Село до Московского шоссе и западной границей земель Витебского направления ж.д.

Функциональное зонирование квартала:

ТИЗ – зона объектов железнодорожного транспорта;

ТР2\_2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции;

ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.

Ориентировочные сроки реализации: 2008 год.

Заказчик: ОАО «Российские железные дороги, филиал «Октябрьская железная дорога».

Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Островского, 2. Тел. 718-66-77.

Разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

С документацией можно ознакомиться с 21.01.2008 по 11.02.2008 в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 107.

Срок подачи запросов и предложений: до 15.02.2008.

Публичные слушания состоятся 11.02.2008 в 16.00 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233 (актовый зал).

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1615 от 11.12.2007

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, пр.Большевиков, ул.Крыленко, Искровским пр., в Невском районе.**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул. Крыленко, Искровским пр., в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул. Крыленко, Искровским пр., в Невском районе в составе:
  - 1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул. Крыленко, Искровским пр., в Невском районе (красные линии) согласно приложению №1.
  - 1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул. Крыленко, Искровским пр., в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул. Крыленко, Искровским пр., в Невском районе согласно приложению №3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул.Крыленко, Искровским пр., в Невском районе в составе:
  - 2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул. Крыленко, Искровским пр., в Невском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению №4.
  - 2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул. Крыленко, Искровским пр., в Невском районе (границы земельных участков) согласно приложению №5.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко



Приложение №3  
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 №1615

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, пр.Большевиков, ул.Крыленко, Искровским пр., в Невском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул. Крыленко, Искровским пр., в Невском районе (далее – территория) являются:

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1.	Площадь квартала	кв.м	90110
2.	Площадь формируемого земельного участка	кв.м	18200
3.	Площадь земель общего пользования	кв.м	71910
4.	Коэффициент плотности застройки	-	1,5
5.	Коэффициент застройки	-	34

3. Характеристика планируемого развития территории.

п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Общая площадь, кв.м	Этажность
1.	1	Объект общественно-делового назначения, встроенная трансформаторная подстанция	18200	28665	2-15

на северо-западе – ул. Евдокима Огнева, на северо-востоке – пр. Большевиков, на юго-востоке – ул. Крыленко, на юго-западе – Искровский пр.

Территория проектирования на основании решения Исполкома Ленсовета от 30.12.1988 №1045 «Об утверждении границ объединенных зон охраны памятников истории и культуры в центральных районах Ленинграда» находится в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры в центральных районах Санкт-Петербурга.

2. Параметры застройки.

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусмотрено устройство открытых стоянок легкового транспорта на 334 машиномест.

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

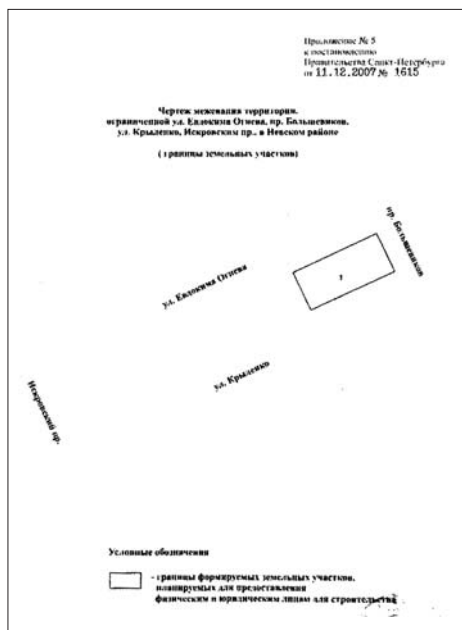
Водоснабжение – 38,4 куб.м/сутки предусматривается от существующих коммунальных сетей водоснабжения.

Водоотведение – 47,3 куб.м/сутки предусматривается в общесплавную коммунальную канализацию.

Теплоснабжение – 3,2 Гкал/час предусматривается от существующих сетей централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 1632 кВтА. предусматривается от существующих сетей централизованного электроснабжения.

Предусматривается строительство встроенной трансформаторной подстанции.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1616 от 11.12.2007

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул.Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе.**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул.Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул.Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе в составе:
  - 1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Евдокима Огнева, Искровским пр., ул. Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе (красные линии, линии связи) согласно приложению №1.
  - 1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул.Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого

размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул. Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе согласно приложению №3.

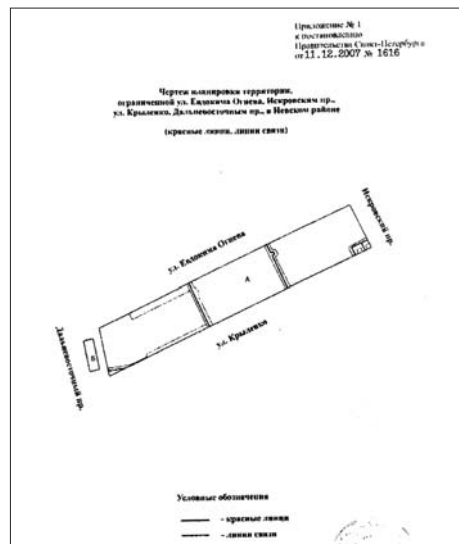
2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул.Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе в составе:

- 2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул.Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению №4.
- 2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул.Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе (границы земельных участков) согласно приложению №5.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко



Приложение №3  
к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 №1616

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул. Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе.

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул.Евдокима Огнева, Искровским пр., ул.Крыленко, Дальневосточным пр., в Невском районе (далее – территория) являются: на северо-западе – ул. Евдокима Огнева; на северо-востоке – Искровский пр.; на юго-востоке – ул. Крыленко; на юго-западе – Дальневосточный пр.

Территория проектирования на основании решения Исполкома Ленсовета от 30.12.1988 №1045 «Об утверждении границ объединенных зон охраны памятников истории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1.	Квартал А (За СУН)		
1.1.	Площадь квартала	кв.м	77711
1.2.	Площадь формируемого земельного участка	кв.м	23900
1.3.	Площадь земель общего пользования	кв.м	53811
2.	Квартал Б (6303-А-1)		
2.1.	Площадь квартала	кв.м	1725
2.2.	Площадь застроенного (сформированного) земельного участка	кв.м	1725
3.	Коэффициент плотности застройки	-	1,4
4.	Коэффициент застройки	-	41

3. Характеристика планируемого развития территории.

п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Общая площадь, кв.м	Этажность
1.	1	Объект торгового назначения, две встроенные трансформаторные подстанции	23900	33810	2-15

и культуры в центральных районах Ленинграда» находится в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры в центральных районах Санкт-Петербурга.

2. Параметры застройки.

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусмотрено устройство открытых стоянок легкового транспорта на 398 машиномест.

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 48,42 куб.м/сутки – предусматривается от существующих коммунальных сетей водоснабжения.

Водоотведение – 61,29 куб.м/сутки –предусматривается в общесплавную коммунальную канализацию.

Теплоснабжение – 5,24 Гкал/час – предусматривается от существующих сетей централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 2622,27 кВтА – предусматривается от существующих сетей централизованного электроснабжения.

Предусматривается строительство двух встроенных трансформаторных подстанций.



**Администрация Московского района Санкт-Петербурга** информирует население о начале работы градостроительной экспозиции по проекту «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс».

Заказчик: **Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.**

Адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный, 6-й подъезд, каб. 206, тел. 576-72-90.

Проектная организация: **ОАО «Ленинпротранс».**

Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., 143. Тел.: 333-12-33, доб. 313; 388-93-88, факс 388-93-88.

Государственная управляющая компания: **ОАО «Наземный экспресс».**

Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 81А. Тел. 449-28-49, факс 449-70-53.

Экспозиция выставляется в здании КДЦ «Московский» с **09.01.2007 по 23.01.2008** по адресу:

Санкт-Петербург, Московский пр., 152. Доступ к экспозиции свободный.

Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 129, каб. 235 — приемная граждан, каб. 227 — приемная по работе с организациями.

Публичные слушания по проекту «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс» состоятся **24.01.2008 в 17.00** в малом зале КДЦ «Московский». Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, 2-й этаж, вход с Рощинской ул..

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «ИСК «Корпорация РосПолиТехПроект»** информирует население о разработке Временного регламента застройки, проекта планировки и проекта межевания территории квартала 43 района севернее Мурунского ручья, ограниченной ул. Учительской, ул. Демьяна Бедного, Светлановским пр. и пр. Луначарского.

Заказчик: ЗАО «ИСК «Корпорация РосПолиТехПроект». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Верейская, 9. Тел. 317-87-53.

Проектная организация: **по ВРЗ – ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга».** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2. Тел. 310-26-11;

по проекту планировки и проекту межевания – **ООО «Архстудия».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Учительская, 3, корп. 2. Тел. 592-63-17.

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

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

Публичные слушания по документации состоятся **28 января 2008 года в 18.00** в Малом зале здания администрации (Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «АННА НОВА»** информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала 58 района севернее Мурунского ручья, ограниченной пр. Луначарского, Гражданским пр., Северным пр. и Светлановским пр.

Заказчик – **ООО «АННА НОВА»**, 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 21, лит. А, пом. 20Н, тел. 579-85-86.

Проектная организация – **ООО «Петроград»**, 193318, Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 15, корп. 2, офис 88, тел. 528-39-00.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района с **21.01.2008 по 04.02.2008, включительно с 9.00 до 18.00**, по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., каб. №96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по документации состоятся **04.02.2008 в 17.30** в Малом зале здания администрации по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга** информирует население о проведении повторных публичных слушаний по измененному проекту строительства жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Сибирская ул., участок 1 (южнее дома №14 по пр.Мечникова), Сибирская ул., участок 2 (южнее дома №14 по пр.Мечникова).

Заказчик – **Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Ленинградскому**

**Военному округу**, 191194, Санкт-Петербург, Литейный пр., 4.

Инвестор: **ЗАО «Стройкомплекс ХХ»**, 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 15А.

Проектная организация – **ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»**, 197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3.

Экспозиция документации будет представлена в помещении муниципального образования Пискаревка с **28.12.2007 по 24.01.2008** включительно по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 52 – и в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1 (на третьем этаже). Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. 96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по проекту состоятся **24.01.2008, в 19.00** в помещении ГОУ Гимназия № 159 «Бестужевская». Адрес: Санкт-Петербург, пр. Мечникова, 16.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Северный универсам»** информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Тимуровской ул., ул. Ольги Форш, пр. Просвещения и ул. Демьяна Бедного.

Заказчик – **ОАО «Северный универсам»**, 195239, Санкт-Петербург, пр. Просвещения, 74, тел.: 558-51-18.

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 набережная, 13/1, 3-й этаж

с **14 по 28 января 2008 года** включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29.

Публичные слушания по документации состоятся **31 января 2008 года в 17.00** в Малом зале здания администрации по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж.

**Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленэнерго»** информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства новой распределительной трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 17 (участок 1) на основании разрешительных писем Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.05.2007 №14-10819/4, 26.11.2007 № 1-4-48893/4.

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

Генеральный проектировщик и подрядчик: **ЗАО «МИН».**

Трансформаторная подстанция обеспечивает повышение надежности электроснабжения района и существующих потребителей, а также абонента театрального комплекса ООО «Лицей Библинг Корпорейшн».

Информацию о градостроительном решении можно получить по адресу:

Санкт-Петербург, Площадь Конституции, 1, тел. 494-35-99.

Запросы и предложения могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19

(в администрацию Петроградского района).

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0819) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный продолжением Долгоозерной ул., Планерной ул., Камышовой ул. и продолжением Елагинского пр.

Заказчик: **ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад»**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., 10, тел. 335-97-76.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 335-97-76.

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

**Экспозиция документации работает с 10.01.2008 по 01.02.2008 с 9.00 до 17.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по 08.02.2008 по адресу:

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

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района **04.02.2008 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж.

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

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0659): Санкт-Петербург, Колпинский и Пушкинские районы, территория, ограниченная юго-зап. границей земель Московского направления ж.д., дорогой в Рыбацкое, вост. границей земель ж.д. «ВСМ» (перегон 13-19 км), правым берегом водохранилища на р. Кузьминке, рекой Славянка, Московским шоссе, территорией по канаве между с/х предприятями «Шушары» и «Ленсоветское», границей между Пушкинским и Колпинским р-ми, дорогой южнее ТЭЦ и рекой Мурзинка

Заказчик: **ООО «Ленагропром»**. Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, 5. Тел.: 273-32-66, 272-74-82

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

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 576-16-04

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

Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Павловская, 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг».

Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 17.01.2008 по 27.01.2008.**

Публичные слушания по данному проекту состоятся **28.01.2008 в 17.00**, по адресу:

Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Павловская, 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг».

Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее четырех

дней после проведения обсуждения документации.

Тел. 461-23-49; e-mail: zso@rukop.gov.spb.ru

**Администрация Кировского района** приглашает жителей района и общественные организации на градостроительную экспозицию по проекту Планового положения трассы сооружения линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс»: участок от территории многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» до железнодорожной станции «Обухово», участок от ул. Пионерстроя до пос. Стрельна (Дворец Конгрессов)

Заказчик: **Комитет по инвестициям и стратегическим проектам:**

Адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный, 6-й подъезд, каб. 206, тел. 576-72-98

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ОАО «Ленинпротранс»**

Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., 143. Тел.: 333-12-33, доб. 313, 388-05-20, факс 388-93-88.

Государственная управляющая компания: **ОАО «Наземный экспресс».**

Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 81 А. Тел. 449-28-49, факс 449-70-53.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **26.12.2007** в здании администрации района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 [в холле 3-его этажа, у каб. 369].

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

Публичные слушания по данной документации состоятся **28.01.2008 в 17.00** по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, большой зал 3-го этажа.

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

Тел.: 252-26-00 (отдел строительства и землепользования администрации Кировского района), 449-28-49

(ОАО «Наземный экспресс»), 576-72-98 (Комитет по инвестициям и стратегическим проектам),

333-12-33, доб. 313 (ОАО «Ленинпротранс»).

**Администрация Выборгского района и А.А.Медведев** информируют население о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Ушковской ул., Поклоногорской ул., Большой Озерной ул.

Заказчик: **А. А. Медведев**. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, 85, кв. 1.

Организация, ответственная за разработку проектной документации:

**Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Экспозиция будет представлена с **24.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

Публичное слушание по данной документации состоится **21.01.2008 в 15.00** по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0190) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная Филитовским шоссе, Тярлевским ручьем и Садовой ул. Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности – автозаправочная станция. Ориентировочный срок реализации проекта – 2008 год.

Заказчик – **ООО «Гатчинская нефтяная компания».**

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

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

Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2. Тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться с **15.01.2008 по 04.02.2008** в помещении муниципального Совета

МО г. Павловска по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16.

Срок подачи письменных запросов и предложений – **до 08.02.2008.**

Публичные слушания по данной документации состоятся **04.02.2008 в 16.00** по адресу:

Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16.

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0845) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Тярлево, квартал, ограниченный Московским шоссе, 2-м ручьем, Тярлевским ручьем, проездом № 10, Новой ул., южной границей земель Пушкинского водоканала и Филитовским шоссе. Месторасположение объекта градостроительной деятельности, функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Санкт-Петербург, пос. Тярлево, Филитовское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 3, лит. А по Филитовскому шоссе). Ориентировочные сроки реализации проекта: 2008 год

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

(190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А; тел.: (812) 449-30-91, (812) 335-97-76).

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

(190000, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2).

С документацией можно ознакомиться с **15.01.2008 по 04.02.2008** в помещении Муниципального совета

МО г. Павловск по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16.

Срок подачи запросов и предложений: **до 08.02.2008**. Публичные слушания состоятся **04.02.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16 (2 этаж, актовый зал).

**Администрация Красносельского района совместно с ООО «ЭВРИКА-ИНВЕСТ»** информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: Проект Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0969 по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Красное село, квартал, ограниченный Красногвардейской улицей, пр. Ленина и Стрельнинским шоссе.

Заказчик: **ООО «ЭВРИКА-ИНВЕСТ».**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, 32, пом. 1Н, тел. 718-61-30

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0822) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Шуваловским пр., Командантским пр., ул. Шаврова, продолжением ул. Шаврова и территорией утвержденного ВРЗ № 1237.

Заказчик: **ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад»**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., 10, тел. 335-97-76.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 335-97-76.

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

**Экспозиция документации работает с 10.01.2008 по 01.02.2008 года с 9.00 до 17.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по **08.02.2008** по адресу:

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

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района **04.02.2008 в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж.

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

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного пр. Обуховской Обороны, ул. Ткачей, ул. Бабушкина, ул. Ольги Берггольц. Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ольги Берггольц, участок 1 (напротив дома №5, корп. 1, лит. К, по ул. Ольги Берггольц). Срок разработки проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: **ООО «ЛЕНОРД»**, 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 10, пом. 16-Н, тел. (812) 312-21-00. Проектировщик: **ЗАО «Петербургский НИПИГ рад»**, 191023, ул. Зодчего Росси, 1/3.

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

**Экспозиция открыта с 28.12.2007 года с 9.00 до 18.00.**

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района **28.01.2008 в 16.00.** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в здании администрации Невского района в течение 4-х дней после слушаний по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 122.

**Администрация Невского района** приглашает жителей на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории, ограниченной ул. Бабушкина, ул. Седова, Железнодорожным пр., ул. Фарфоровской, разработанного с целью дальнейшей реконструкции территории ОАО «Трубопосталь» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Железнодорожный, 16. Сроки проектирования: 2008 год. Планируемые сроки реализации проекта: 2009 год.

Заказчик: **ООО «Фэстэй»**. Адрес: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 23, тел. (812) 346-90-50. Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Роспроект»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, 6, пом. 9Н. Тел. (812) 273-80-60.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 25.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (здание администрации Невского района). Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **28.01.2008 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале администрации.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 122 администрации Невского района в течение четырех дней после слушаний. **Тел. для справок: 568-01-85, 367-32-79, отдел строительства и землепользования администрации района.**

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0581) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, квартал, ограниченный просеккой административной границы Санкт-Петербурга, Черной Речкой, Пограничной ул. и Белоостровским шоссе.

Организатор подготовки документации: **ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А; тел.: (812) 449-30-91, (812) 335-97-76. Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

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

**Градостроительная экспозиция выставляется с 21 января 2008 года по 11 февраля 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: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района, 3-й этаж, каб. 355, тел. 437-26-56).

Публичные слушания состоятся **11 февраля 2008 года в 18.00** в здании муниципального образования поселка Песочный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, ул. Советская, 6.

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории. Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб. и территорией утвержденного ВРЗ-1065. Сроки проектирования: 2008 год. Планируемые сроки реализации проекта: 2008-2009 годы.

Заказчик: **ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А. Тел: (812) 449-30-91, факс: (812)449-30-82. Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

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

**Экспозиция открыта с 28.12.2007 с 9.00 до 18.00.** Публичное слушание данного проекта будет проходить **29.01.2008 в 15.00** в актовом зале здания администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в администрации Невского района в течение 4-х дней после слушаний по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 122.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Железнодорожным пер., пр. Энгельса, Перфильевой ул. и Зеленогорской ул.

Заказчик: **А.С. Кобицкий**. Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский район, д. Дранишники, ул. Сосновая, 2. Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре**, Санкт-Петербург, ул.Зодчего Росси, 1-3, лит.А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Выборгского района **с 14.01.2008 по 28.01.2008**, включительно с 9.00 до 18.00 по рабочим дням по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около кабинета 303. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете №409, тел. 576-56-29. Публичные слушания по документации состоятся **28.01.2008 в 15.00** в актовом зале здания администрации. Адрес: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

**Администрация Фрунзенского района и ООО «Объединение 45»** информируют о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ - 07/1560) по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Софийской ул., южной границей земель Южного полукольца ж.д., продолжением Бухарестской ул., продолжением Балканской ул., западной границей подъездных путей ж.д. через Карпатскую ул. и северозападной границей земель соединительной ветки жд. Купчино-Обухово.

Заказчик: **ООО «Объединение 45»** (Санкт-Петербург, ул. Крыленко, 8). Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре** (Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41).

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пражская, 46, 1 этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67. **Экспозиция открыта с 14.01.2008 по 28.01.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.** Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются **по 02.02.2008** в письменной форме в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пражская, 46, каб. 419, тел. 576-84-67. Обсуждение градостроительной документации ВРЗ - 07/1560 будет проходить **28.01.2008 в 13.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пражская, 46.

**ООО «ПК «Электронмаш»** информирует население и организации о публичных слушаниях по реконструкции принадлежащего ему отдельно стоящего 2-этажного здания (надстройки 3-го этажа) без уплотнительной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., 14, корп. 1. Публичные слушания состоятся **28 декабря 2007 года в 17.00** в актовом зале ГУЖА Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, 31.

**Администрация Выборгского района** информирует население о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Б. Сампсониевским проспектом, Гренадерской ул., Выборгской наб. и М. Сампсониевским проспектом.

Заказчик: **Департамент строительства, энергетики и ЖКХ Вологодской области и Представительство Вологодской области в СЗФО**. Адрес: Санкт-Петербург, М. Сампсониевский пр., 4, оф. 3А 301, тел. 324-86-64. Разработчик проектной документации: **ООО «Институт строительных проектов»**. Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, оф. 500

Градостроительная экспозиция по данной градостроительной документации будет проводиться **с 28 декабря 2007 года** в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3 этаж. Публичные слушания состоятся **04 февраля 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3 этаж.

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного Садовой ул., Вознесенским пр., Большой Подъяческой ул., наб. реки Фонтанки.

Заказчик: **ООО «Аврора-Строй»** (Санкт-Петербург, 25-линия, 8, лит., А, пом. 3 Н, тел. 940-49-83). Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района). **Экспозиция открыта с 14.01.08. по 31.01.08.** Время работы экспозиции: 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 (Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **31.01.2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Зал заседаний на третьем этаже).

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Малодетскоевским пр., Рузовской ул., набережной Обводного канала и Можайской ул.

Заказчик: **ООО «Росинвест»**. Адрес: Санкт-Петербург, Верейская ул., 1/62, тел.444-74-49) Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района). **Экспозиция открыта с 14.01.08. по 31.01.08.** Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 – с понедельника по четверг, с 9.00 до 17.00 – пятница. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **31.01.08. в 17.30.** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

**УТОЧНЕНИЕ**

В опубликованном информационном сообщении в газете «Строительный Еженедельник» от 17.12.2007 №49, стр. 26 администрация Красногвардейского района и ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад» уточняют, что градостроительная экспозиция будет размещена с 17.12.2007 по 17.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

## Пришло время подписаться

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

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

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

Редакционная подписка

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

## | ОБЗОР

# Офисы: потребность и предложение

**Рынок офисной недвижимости Санкт-Петербурга в настоящее время активно формируется. Каково его состояние на сегодняшний день и в чем основные тенденции его развития в следующем году?**

Рынок продажи офисных площадей находится в стадии формирования. На сегодняшний день интерес инвесторов к покупке офисных помещений довольно высок, что отражается в возрастающем спросе.

## ПРОДАЖА ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ

За 2006 – II квартал 2007 года полностью реализованы площади в таких бизнес-центрах, как: «Статус», «Нововладимирский», «Содружество» (1 и 2 очередь), «Голлицы», «Stels», «Норд Хаус», «Лесной пр., 65».

В основном предложение продажи офисов сформировано за счет долевого участия инвесторов при сооружении бизнес-центров, которые в будущем планируют сдавать собственные площади.

Уровень доходности от вложения денежных средств в офисную недвижимость в Санкт-Петербурге довольно высокий (минимальный уровень дохода 8-10 процентов, средний уровень – 10-16 процентов) и привлекает множество инвесторов.

Это объясняется растущим спросом на качественные помещения. К тому же рынок офисной недвижимости остается одним из самых стабильных сегментов коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга. Предложения по продаже площадей класса А от-

щадью 151,5 тыс. кв. метров, инвестор «Невский Альянс». Общая высота здания будет составлять 24 этажа. Три подвальных этажа будут отведены для паркинга.

Другой проект, в котором также будут осуществляться продажи офисных площадей, – «Удельный парк», общая площадь проекта 50 980 кв. метров и офисная площадь 39000 кв. метров, компанией-застройщиком выступает «ЛенСпецСМУ». В составе комплекса предусмотрено размещение филиала банка площадью 975 кв. метров, офисных помещений – 39 тыс. кв. метров, ресторана, кафе – 700 кв. метров, фитнес-центра – 1760 кв. метров (2-я очередь строительства), конференц-залов – 970 кв. метров, паркинга – 5925 кв. метров, технических помещений – 1125 кв. метров. Количество этажей – 23.

Обе эти компании специализируются на рынке строящегося жилья и, скорее всего, выбрали такой способ реализации объектов коммерческой недвижимости с использованием договоров долевого участия, который быстрее окупается и схемы уже отработаны при продаже жилой недвижимости.

## АРЕНДНЫЕ СТАВКИ...

Самое дорогое предложение аренды офисных помещений составляют бизнес-центры класса А, расположенные в Центральном районе. Причем все они располагаются во вновь реконструируемых или строящихся зданиях. Каждый новый вводимый бизнес-центр качественно лучше офисных площадей, вводимых ранее.

Это постепенно приводит к понижению классности объектов в связи с моральным «старением» здания и технологий. Развитие

для предотвращения убытков на разнице курсов валют, что также способствовало незначительному приросту цены.

В Центральном районе города (Центральный, Василеостровский, Петроградский и Адмиралтейский районы) по мере увеличения качества офисных помещений растет разброс диапазона арендных ставок. Так, например, цена вакантных арендных

**ТАБЛИЦА 4. ЦЕНА АРЕНДЫ ВАКАНТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ В БИЗНЕС-ЦЕНТРАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО РАЙОНАМ ГОРОДА (НА АВГУСТ 2007), \$ / КВ. М В ГОД**

Район / Класс БЦ	A	B+	B	C
Адмиралтейский		602-1362	317-566	325-366
Василеостровский		420-602	234-507	280-351
Выборгский	715	561-690	366-608	300-561
Калининский		421	398-467	241-327
Кировский		419-452	374-496	210-300
Красногвардейский		500-748	580	234-496
Московский		366-425	300-654	234-463
Невский		421	374-414	318-353
Петроградский	500-935	617	421-617	327-608
Приморский		421-514	388-421	240-374
Фрунзенский			324-413	234-444
Центральный	600-2209	421-701	374-935	254-420

\*Пересчет ставок аренды осуществлен по курсам ЦБ РФ: 1\$=25,67 руб., 1 EURO=34,97 руб

ставок для офисов А класса может отличаться на \$1609.

В спальных районах города диапазоны арендных ставок по классам бизнес-центров В и В+ практически перекрываются. Бизнес-центры высокого качества (класса В+) только начинают появляться в спальных районах, поэтому при естественной конкуренции девелоперам приходится ориентироваться на объекты В-класса. На сегодняшний день бизнес-центры класса В+ располагаются только в Выборгском, Красногвардейском, Московском и Приморском районах, общая площадь которых порядка 100 тыс. кв. метров. Тогда как в группе Центральном районе, в состав которых вошли четыре района, площадь бизнес-центров В+ класса составляет около 210 тыс. кв. метров.

## ПО РАЙОНАМ ГОРОДА

Арендная ставка одного кв. метра вакантных офисных площадей Приморского района для объектов категории В+ составляет 1100-900 рублей в месяц, для объектов категории В – 800-900 рублей в месяц, для объектов класса С уровень ставок составляет 675-800 рублей в месяц.

Если говорить о динамике арендных ставок в Приморском районе, то прирост с декабря 2006 по всем классам бизнес-центров составил 2 процента. Изменение цены вакантных арендных ставок с августа 2006 года по классам дифференцировано. На офисные помещения класса С прирост составил 3-4 процента, на помещения класса В и В+ – от 4 до 7 процентов. Опережающий рост ставок на качественные площади может говорить о большей востребованности таких площадей в районе и большую уверенность арендодателей в том, что бизнес-центр будет заполнен.

Уровень вакантных офисных площадей в Приморском районе на III квартал 2007 года составил 97 процентов. Это связано с естественной ротацией арендаторов. При этом уровень заполняемости бизнес-центров класса В+ и С – 100 процентов, а уровень заполняемости бизнес-центров класса В – 94 процента, главным образом, за счет вывода новых площадей на рынок.

## ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Наиболее динамично развивающимся районом в сегменте офисной недвижимости является Приморский район. Здесь можно выделить несколько зон, в которых будет формироваться деловая активность в ближайшие годы.

Одна из самых крупных зон формируется вдоль Коломяжского пр: в 2008 здесь (помимо первой очереди бизнес-центра «Содружество» уже введенного в эксплуатацию) будет открыто еще четыре крупных бизнес-центра общей площадью 88 тыс. кв. метров.

Также достаточно активно продолжают свое развитие территории недалеко от станции метро «Черная речка» – это строительство многофункционального комплекса на бывшей территории завода «Прогресс» и строительство многофунк-

ционального комплекса «Clover House» на Ушаковской набережной. Суммарная площадь строящихся офисных помещений в этой зоне составляет – 134 тыс. кв. метров. Кроме того, эту территорию можно назвать уже сложившейся в плане деловой активности, ведь здесь уже действуют девять бизнес-центров общей площадью 55 тыс. метров. При этом заполняемость в действующих бизнес-центрах этой территории составляет 100 процентов.

Еще одно направление сегодня только начинает развиваться – это территория вдоль Торфяной дороги возле станции метро «Старая Деревня». Здесь также уже действуют три бизнес-центра площадью 24 тыс. кв. метров, и еще три будут открыты до конца 2008 года (суммарная офисная площадь 40 тыс. кв. метров). Заполняемость бизнес-центров «Приморский» и «Гулливвер» на уровне 100 процентов, заполняемость бизнес-центра «Лакта», открытие которого состоялось в июне 2006 года, составляет 80 процентов.

Территория возле станции метро «Комендантский проспект» развивается с деловой точки зрения не столь активно, и понятно, ведь это самый центр спального района, и инвесторам интереснее строить жилье и торговую недвижимость, хотя уже сегодня здесь ведется строительство двух бизнес-центров, площадь офисного пространства в которых будет составлять 43 тыс. кв. метров.

Постепенно инвесторы начинают осваивать и более отдаленные от станций метрополитена места под строительство офисных площадей.

Одним из самых отдаленных от метро объектов можно назвать проект компании «Атлантик» – многофункциональный комплекс «Atlantic-city».

На участке площадью 46 тыс. кв. метров между улицами Беговой, Савушкина, Туристской и Приморским пр. разместятся высотная башня бизнес-центра (высотой более 100 метров) и торгово-развлекательный комплекс общей площадью 117 тыс. кв. метров. Открытие торгово-развлекательной части комплекса общей площадью 46,232 тыс. кв. метров состоится в конце 2007 года. В проекте предусмотрено создание подземного паркинга на 700 машиномест и наземного на 800 машиномест; планируемая площадь офисного пространства составит 53 тыс. кв. метров. Планируемый срок окончания строительства всего объекта – IV квартал 2008 года.

На пересечении Мебельной ул. и Яхтенной ул. ЗАО «Арсенал-Недвижимость» в октябре 2007 года начинает строительство многофункционального комплекса, в состав которого войдут: офисная часть 30 тыс. кв. метров, торговая часть 30 тыс. кв. метров, складская часть – 3 тыс. кв. метров, культурно-развлекательная часть – 18 тыс. кв. метров, кафе, рестораны, бары – 2200 кв. метров. Окончание строительства объекта намечено на декабрь 2009 года.

**ТАБЛИЦА 2. ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ В БИЗНЕС-ЦЕНТРАХ НА ПРОДАЖУ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА (НА АВГУСТ 2007).**

Бизнес-центр	Район	Цена, у.е / кв м	Цена, \$ / кв. м
БЦ в ЖК «Чкаловский»	Петроградский	3000 евро	4087
ДЦ Форум	Петроградский	3000 евро	4087
Фрегат	Кировский	6000 руб	2337
Илюшина, 5	Приморский	56700 руб	2209
Лидер	Московский	71300 руб	2778
9-я линия 76	Василеостровский	2300 у.е (у.е по 28)	2509
Каховского пер., 12	Василеостровский	66000 руб	2571

\*Пересчет цены продажи осуществлен по курсам ЦБРФ: 1\$=25,67 рублей, 1 EURO=34,97 рублей.

**ТАБЛИЦА 3. САМЫЕ ДОРОГИЕ ОФИСНЫЕ АДРЕСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (НА АВГУСТ 2007).**

Бизнес-центр	Класс	Арендная ставка для вакантных площадей \$ / кв. м в год	Срок сдачи
Беринг	A	935	2кв 2007
Дом Зингера	A	993	3кв 2007
Невская плаза	A	913	1кв 2008
Лиговский пр, 94	A	1144	1кв 2008
Аполо	A	817-834	Сдан февр 2007
Атриум	A	995	Сдан 1997
Сенатор (Садовая ул, 10)	A	848	Сдан 2006

\*Пересчет ставок аренды осуществлен по курсам ЦБ РФ: 1\$=25,67 руб, 1 EURO=34,97 руб

сутствуют. Предлагаемые офисные площади, реализуемые по схеме долевого участия, относятся к категории В и В+.

Цена предложения различается в зависимости от локации бизнес-центра, местоположения офиса внутри самого здания, этажа, размера приобретаемого помещения, видовых характеристик офисного пространства, срока завершения строительства и способа оплаты.

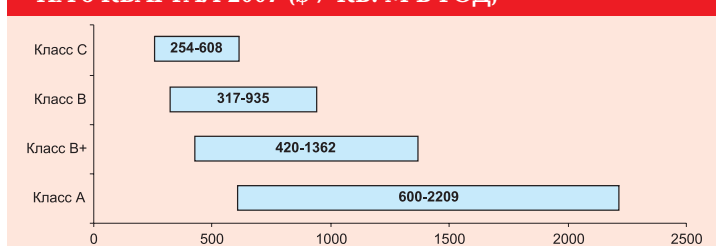
Диапазон цены продажи на офисы в бизнес-центрах – от \$2209-2337 за кв. метр в Приморском и Кировском районах, \$2509-2778 за кв. метр в Василеостровском и Московском районах, до \$4087 за кв. метр в Петроградском районе.

В 2007-2008 годах на рынок продажи офисных площадей в Приморском районе будут выведены такие крупные бизнес-центры, как «SOKOL CITY» общей пло-

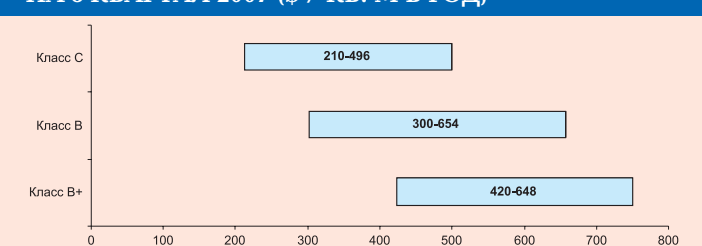
новых технологий, применяемых при строительстве бизнес-центров, постоянно повышает планку, характеризующую качественные офисные площади. Управляющие компании должны постоянно улучшать оснащение офисного здания. Несвоевременное внедрение новых технологий будет приводить к снижению уровня бизнес-центра на общегородском уровне, а в дальнейшем к сокращению инвестиционной прибыли здания.

Для рынка аренды офисных площадей характерно поступление нового предложения с непрерывным приростом цены. 2007 год не стал исключением, и вводимые объекты повышали не только уровень качества помещений, но и уровень вакантных арендных ставок. При этом для уже существующих арендаторов прирост ставок был – на уровне инфляции. Часть собственников поменяли валюту индексации оплаты

**ГРАФИК 1. 4 ДИАПАЗОН АРЕНДНЫХ СТАВОК В БИЗНЕС-ЦЕНТРАХ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНОВ НА 3 КВАРТАЛ 2007 (\$ / КВ. М В ГОД)**



**ГРАФИК 1. 5 ДИАПАЗОН АРЕНДНЫХ СТАВОК В БИЗНЕС-ЦЕНТРАХ СПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДА НА 3 КВАРТАЛ 2007 (\$ / КВ. М В ГОД)**



| ОБЗОР

# Настоящее и будущее гостиниц

**На конец 2007 года обеспеченность жителей Санкт-Петербурга качественными гостиничными номерами (3-4-5 «звезд») составляет 2,28 на 1 тысячу жителей. Среднеевропейский уровень в 14 номеров на 1 тысячу жителей пока не достигим.**

На сегодняшний день на долю гостиниц класса три «звезды» приходится 63 процента качественного номерного фонда в Санкт-Петербурге, на отели четыре «звезды» и четыре+ – 25 процентов, а на отели высшей категории – 12 процентов.

Аналитики указывают на наличие дефицита как раз в самом обширном сегменте: наибольший дефицит гостиниц ощущается в сегменте отелей три-четыре «звезды», предлагающих комфортные условия проживания по доступным ценам. В целом гостиницы Санкт-Петербурга характеризуются высокой стоимостью размещения, особенно в сезон белых ночей, по сравнению с другими крупными городами Европы. Высокая стоимость при недостатке объектов среднего класса является препятствием для роста туристического потока. В центре города ощущается недостаток пятен под новое строительство, а международные операторы редко соглашаются на реконструкцию старых объектов. Таким образом, расположение гостиниц за пределами центра Петербурга, но в местах с хорошей транспортной доступностью, позволяет строить качественные объекты при сравнительно невысоких ценах на размещение.

Если в 2008 году будут введены все заявленные проекты (см. таблицу), то качественный номерной фонд увеличится на 3383 номера, а обеспеченность, таким образом, возрастет до 3,01 номеров. Предполагается, что в 2009 году показатель обеспеченности не превысит 3,6 номеров на 1000 человек, а в 2010 – 3,8 номеров.

Среднегодовая заполняемость большинства качественных отелей Петербурга близка к европейским показателям (60-70 процентов). Однако основной проблемой является ее выраженная сезонность, которая постепенно сглаживается, однако до сих пор является очень заметной. Стимулирование делового и событийного туризма, развитие прочих туристических направлений в Санкт-Петербурге будет постепенно приводить к выравниванию загрузки. Так, по прогнозам, к 2010 году количество туристов, посещающих Санкт-Петербург, возрастет до 5 млн человек ежегодно, а Ленобласть будет посещать до 2,5 млн человек.

## ЧТО УХОДЯЩИЙ ГОД ПРИНЕС?

В 2007 году появилось множество многофункциональных проектов, включающих в себя гостиничную составляющую. Среди таких проектов наиболее популярно совмещение офисной и гостиничной функций. Развитие делового туризма и увеличение числа проводимых конференций, форумов в Санкт-Петербурге способствует росту прибытий с деловыми целями, а администрацией города проводится ряд мер по дальнейшему стимулированию бизнес-туризма.

Появилось несколько проектов апарт-отелей с удобным местоположением, за счет которого после реализации они будут соответствовать сегменту премиум. По-прежнему переносятся сроки ввода большинства заявленных проектов, что вызвано длительными сроками согласования проектной документации, трудностями в осуществлении инженерно-энергетических работ и т.д.

Аналитики отмечают, что льготные инвестиционные условия распространяются на все гостиничные проекты, таким образом, делая сегмент привлекательным для потенциальных вложений. Для гостиничных проектов предполагается специальная инвестиционная оценка передаваемых объектов, которая в два раза ниже рыночной, но бюрократические сложности



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

оформления льгот могут являться препятствием. Таким образом, необходимо корректировать данные программы с целью более активного участия инвесторов в развитии сегмента.

В III квартале 2007 года была закончена реконструкция гостиницы «Москва». В ходе реконструкции был добавлен мансардный уровень на 90 номеров, проведен комплексный ремонт коммуникаций, всего номерного фонда, ресторана, во всех номерах установлены кондиционеры. Звездность отеля в ходе реконструкции не была повышена, так как здание изначально построено по другим стандартам.

Отель под брендом Ibis французского оператора Accor открылся в ноябре 2007 года на Лиговском проспекте. В новом 9-этажном здании отеля располагаются 222 номера, пять конференц-залов общей площадью 170 кв. метров, ресторан «Sud & Cie» и бар «Rendez Vous».

Инвестфонд «White Days Development» завершил реконструкцию бутик-отеля на Гангутской улице, 4. Но принимать постояльцев новая гостиница намерена только с марта следующего года. В отеле есть два небольших конференц-зала, салон красоты со SPA-кабинетами, ресторан и бар. Небольшой внутренний двор практически весь преобразован в атриум, часть его как раз и занимает ресторан на 70 мест. Открытая парковка примерно на 15 автомобилей будет организована вдоль Гангутской ули-

Петербургский опыт развития гостиничного рынка повторяет московский. На данный момент доля деловых туристов в столице достигает 80 процентов. Развитие рынка идет по следующему сценарию: если в центре города расположены и продолжают открываться гостиницы высокого класса, управляемые ведущими операторами, то на окраинах города также идет развитие сегмента. Новые отели открываются в непосредственной близости от важных транспортных объектов – аэропортов, расположенных на окраинах. Большие пассажиропотоки, проходящие через подмосковные аэровокзалы, приводят к необходимости создания дополнительных средств размещения поблизости. Гостиницы имеют вблизи аэропортов Шереметьево, Внуково, Домодедово. В Петербурге отмечается аналогичный процесс, в зоне аэропорта активно развивается коммерческая недвижимость, в том числе и гостиничный сегмент. Существующие отели среднего класса дополняются масштабными комплексными проектами, которые будут введены в ближайшей перспективе и включают в себя многофункциональные центры. В качестве примера приведем развитие общественно-деловой зоны «Пулков-3», где уже начато строительство отеля четыре «звезды» и двух бизнес-центров.

В 2008 году продолжится выход на петербургский рынок международных операторов, не представленных на рынке:

## НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТКРЫТЫ В 2008 ГОДУ

Название	Класс	Адрес	Оператор	Номерной фонд
W hotel	5 «звезд»	Вознесенский пр., 6 а	Starwood hotels	186
Северная Корона	5 «звезд»	Наб. Карповки, 31	Starwood hotels	322
Гостиница	4 «звезды»	Почтамтская ул., 3а		90
Гостиничный комплекс	4 «звезды»	Пулковское ш.		300
Гостиничный комплекс	4 «звезды»	Репино, Вокзальная ул., 1		166
Sokos Olympic Garden	4 «звезды»	Батайский пер., 3а	Sokos	348
Sokos Hotel Vasilievsky	4 «звезды»	8 линия, 11-13	Sokos	255
Ibis Saint-Petersburg Moskovskiy Vokzal	3 «звезды»	Лиговский пр., 54-56	Accor	222
Невский Колизей	3 «звезды»	Поселок Бугры		100
Пальмира	3 «звезды»	Ленинский пр., 154		80
Гостиница	3 «звезды»	3 Советская ул., 3		70
Гостиница	3 «звезды»	Московский пр., 73-75		150
Гостиница	3 «звезды»	Серпуховская ул., 2/68а		70
Гостиница	3 «звезды»	Конногвардейский бул., 5 (Галерная ул., 6)		235
Гостиница	3 «звезды»	Санкт-Петербургское шоссе		110
Пальмира	3 «звезды»	Ленинский пр., 154		80
Гостиница	3 «звезды»	Лиговский пр., 61-63		120

цы. Официальное открытие гостиницы намечено на март. Ожидается, что проживание в номере будет стоить в среднем около \$350 в сутки.

## ПРОГНОЗЫ И ТЕНДЕНЦИИ

Ожидается дальнейшее увеличение числа проектов, совмещающих офисную и гостиничную недвижимость. Это связано с ростом делового туризма и развитием города как экономического и культурного центра. Программы администрации по стимулированию МICE туризма увеличат потоки бизнес-туристов. Гостиницы бизнес-уровня будут появляться не только в центре города, но и на окраинах, вблизи необходимых для деловой активности объектов инфраструктуры. Перспективным считается формат бизнес-парка, пока не развитый на территории города и области, однако уже существуют проекты строительства таких объектов.

InterContinental Hotels Group: три отеля Holiday Inn, два отеля Crowne Plaza; Starwood Hotel&Resort: Le Meridien и W-hotel; Domina Hotels&Resorts; Four Seasons Hotel&Resorts; Hilton Hotels Corporation.

А также будут представлены новые бренды операторов, работающих на рынке: Marriott International (бренд Courtyard).

Продолжится тенденция роста количества проектов, в которых гостиницы войдут в состав многофункциональных комплексов, например: San Gally Park Center (четыре «звезды», 200 номеров); Невская ратуша (три «звезды», 250 номеров); Clover Plaza (четыре «звезды», 150 номеров).

## ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ

В ближайшие шесть лет оператор Sokos планирует построить еще шесть гостиниц в центре Санкт-Петербурга. В течение ближайших двух-шести лет Sokotel намерен пополнить гостиничный фонд города как

минимум еще на 1 тыс. номеров. В настоящее время Sokotel строит в Петербурге три отеля – Sokos Hotel Vasilievsky, открытие которого запланировано на II квартал 2008 года, Sokos Hotel Olympic Garden (январь 2008) и пятизвездочный отель Holiday Club (конец 2007 года).

Компания Intercontinental Hotels Group планирует открыть четырехзвездочный отель под маркой Crowne Plaza в здании бывшего Никольского рынка, а также две гостиницы Holiday Inn, на Московском и Лиговском проспектах. Вот примерные характеристики этих объектов: Holiday Inn St Petersburg-Moskovsky Prospect (Московский, 97а, рядом с метро Московские ворота). Четыре ресторана, шесть баров, бассейн, и бильярдная комната, а так же 3000 кв. метров конференц-площадей (шесть конференц-комнат), а так же большая парковка для машин; Holiday Inn St Petersburg-Ligovsky Prospect - Лиговский проспект 67/22 на 129 номеров. Новая гостиница, расположенная в здании бывшего офисного центра, предложит гостям ресторан, бар, фитнес-центр с сауной, три конференц-комнаты, а также парковочные места.

Компания Starwood Hotels & Resorts открывает отель под брендом Le Meridien 4+ в здании гостиницы «Северная корона» (наб. реки Карповки, 37), которая должна быть достроена в 2008 году. Началось строительство в 1988 году. Общий объем инвестиций в отель, по оценкам участников рынка, достигнет \$75 млн. В отеле на 322 номера планируется создание конференц-залов площадью 2,1 тыс. кв. метров, двух ресторанов, бассейна и SPA площадью 1,3 тыс. кв. метров. Для доставки гостей из центра города по воде будет организована лодочная служба. «Северная корона» – одна из немногих гостиниц, которая строилась с нуля, а потому предусмотрены большие номера по 28 кв. метров и развитая инфраструктура.

До 2010 года норвежский фонд Linstow построит три гостиницы в Санкт-Петербурге. Компания «Осло Марин» увеличила объем инвестиций в строительство SPA-отеля в Санкт-Петербурге до \$250 млн. Принято решение о достройке двух дополнительных корпусов и нескольких дополнительных блоков для SPA-процедур. Гостиничный комплекс разместится на территории бывшего рыболовецкого колхоза им. Ленина площадью 38 га в Серово. Будущий элитный комплекс, состоящий из четырех корпусов и дополнительных блоков, разместится на берегу реки Сестры в 200 м от Финского залива.

В первом квартале 2008 года Северо-Западная финансовая группа начнет реконструкцию дворца великого князя Михаила Михайловича на Адмиралтейской набережной, 8. Еще через два года здесь откроется гостиница уровня «пять звезд плюс» на 104 номера. В мансарде разместятся 12 видовых апартаментов, ниже – ресторан, минимальный набор необходимых для гостиниц такого уровня помещений (бутики, ресепшн и т.п.).

## | ПОДСВЕТКА

Для праздничного оформления витрин, фасадов, всевозможных музыкальных и театрализованных мероприятий на открытом воздухе широко используются светодиоды, пришедшие на смену обычным лампам накаливания.

С помощью светодиодной иллюминации одинаково легко и успешно можно украсить как отдельные стационарные объекты (городские ели и другие деревья, здания), так и создать эффектные светодинамические композиции.

## ВОЛНЫ СВЕТА

Для декоративного освещения на смену неоновым лампам, которые сами еще сравнительно недавно воспринимались как прогрессивная новинка, почти повсеместно пришли гибкие светодиодные линейки. Изготавливаются они, как правило, на основе гибкой печатной платы из изоляционного материала (чаще всего стеклотекстолита). При этом линейки обладают весьма малыми габаритами, благодаря чему вариантов их использования – великое множество. Например, при толщине изделия в 0,5 мм его можно смело размещать по самым сложным контурам, так как радиус допустимого изгиба составляет не менее 30 мм. Сейчас популярны линейки с шириной платы 5 мм и высотой (со светодиодами) в 10-12 мм. Ширина определяется диаметром светодиода и вместе с фланцем составляет как правило не более 6 мм. Кроме «антропометрических» преимуществ перед неоновыми трубками, светодиодные линейки привлекают тем, что имеют меньшее энергопотребление и больший срок службы. Плюс к этому – легкость монтажа и высокая механическая прочность делают их достойной альтернативой неоновым

## Гибкость и динамизм

трубкам в различных светотехнических проектах как рекламного, так и декоративно-праздничного назначения. За рубежом светодиод уже давно занимает лидирующие позиции. Светодиодные осветительные устройства имеют преимущества и перед люминесцентными лампами, так как они более просты, надежны в эксплуатации и обслуживании, не боятся импульсного режима и минусовых температур. По отзывам специалистов, светодиоды на гибких печатных платах (гибкие светодиодные линейки) весьма удобны для использования в качестве так называемых «открытых» светодиодов. Раньше технология установки предполагала вклеивание одиночных светодиодов в отверстия основы, затем между светодиодами производился монтаж проводов и балластных резисторов. При этом основа была подвержена повреждениям, так как могла находиться на монтажном столе весьма долго из-за трудоемкости процесса. Да и надежность старого способа монтажа оставляла желать лучшего. При современном способе отверстия в основе располагаются с шагом 1 (1,67 или 2) см. Затем готовая линейка вставляется в отверстия, закрепляется в нескольких точках, например, термоклеем, и устройство готово к работе. Монтаж между светодиодами выполнен заранее (по технологии печатного монтажа) и имеет высокую надежность. Вероятность повреждения основы – минимальна, так как время пребывания на монтажном столе несколько минут. Естественно, при этом и сроки работ резко уменьшаются, не говоря уже о стоимости. Пока стоимость светодиодных линеек и других светодинамических изделий несколько превышает осветительные аналоги прошлого поколения. Однако, благодаря экономичному режиму



Фото Владимира Тилеса

энергопотребления, по наблюдениям специалистов, затраты на светодиодную подсветку окупаются, в среднем, уже после года эксплуатации. При устойчивом росте стоимости электроэнергии требования к энергосбережению также растут, как и интерес к энергосберегающим технологиям, в том числе и к светодиодной подсветке.

## И СВЕТИТСЯ, И ВЕРТИТСЯ

Для воплощения праздничных проектов в стиле «театрализованного шоу» наиболее подходят светодинамические конструкции (электрофейерверки), обладающие весьма эффектными светодинамическими характеристиками. С их помощью можно создавать ассоциативные тематические видеоряды, например, в виде фейерверка, фонтана, цветка, пальмы, вращающегося колеса

и т.п. Основным элементом подобных светодинамических конструкций выступает электрическая светящаяся часть, изготовленная в виде многолучевого каркаса, на который крепятся трубки с диуралайтом и разноцветные яркие лампочки. Многопрограммная светодинамика обеспечивается входящим в состав конструкции контроллером. Светящаяся часть электрофейерверка устанавливается на вертикальную трубную опору, которая изготавливается с учетом веса светящейся части и ветровой нагрузки по месту размещения. Существует также конструкция электрофейерверка с опорой. Размеры светящейся части могут колебаться от 1,2 до 6 метров в зависимости от модификации светодинамической конструкции. Максимальная потребляемая мощность не превышает 6 кВт. Энергообеспечение производится подключением к сети 220 В. В современных светодинамических конструкциях вместо ламп накаливания используются яркие цветные светодиоды. Их использование дает ряд важных преимуществ: малое энергопотребление, ресурс работы до 100 000 часов, высокая яркость, разнообразие и насыщенность цветов. Размещенные в престижных местах новогоднего вечернего города, переливающиеся светом светодинамические конструкции способны поднять настроение петербуржцам и гостям нашего города. Благодаря разнообразию форм и размеров подобные светодинамические конструкции являются замечательным украшением площадей, скверов, парков, крыш зданий и мест народных гуляний. Например, электрофейерверк диаметром 6 метров, имеющий 52 луча и установленный на опоре высотой порядка 10 метров, привлекает к себе внимание на расстоянии нескольких сотен метров.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ПРОКСИТЕХНИКА», «ГИБКИЙ СВЕТ»)

## | ПРАЗДНИК

## Город в огнях



Фото Владимира Тилеса

Все ближе и ближе Новый 2008 год. В Санкт-Петербурге уже прошла торжественная церемония встречи главного Деда Мороза России. Город с каждым днем становится все краше. Одним из главных «изобразительных средств» для создания праздничной картины традиционно выступает светотехника.

Оформлением Санкт-Петербург к встрече Нового 2008 года и Рождества занимались специалисты ГУП «Городской центр размещения рекламы» (ГЦРР), после этого ГУП «Ленсвет» обеспечил питание всем праздничным объектам.

## ЭВОЛЮЦИЯ КОНЦЕПЦИИ

Если в прошлом году город украшали по принципу доминант, в качестве которых рассматривались, прежде всего, знамени-

тые памятники архитектуры и исторические символы города, то при оформлении Санкт-Петербурга к Новому 2008 году победил комплексный подход. Во всяком случае, адресная программа объектов иллюминации была значительно расширена, а освещение городских магистралей постарались выполнить более масштабно. По мнению специалистов ГЦРР, световые украшения улиц и проспектов удалось сделать многоярусными благодаря тому, что после демонтажа рекламных перетяжек освободилось пространство для творческого маневра. В итоге, например, над Садовой вырастет лес из елок, над Вознесенским проспектом полетят кометы, а над Университетской набережной закрутятся звездные туманности. Сами декоративные композиции разместились как непосредственно над улицами, так и на осветительных столбах. Например, на Невском проспекте смонтированы 117 световых композиций, в том числе 37 подвесов на тросовых конструкциях и 80 консольных элементов. По задумке дизайнеров, все они выполнены в яркой цветовой гамме, которая включает в себя белые, желтые, зеленые и красные огни. Кроме этого, при оформлении Санкт-Петербурга к Новому и Рождественским праздникам в текущем году ставка была сделана на расширение спектра композиционных и технических решений. Для создания новых ярких элементов и композиций использовались самые современные материалы и технологии. В частности, на площади Растрелли и Исакиевской площади «выросли» декоративные карусели с фигурами Деда Мороза и оленей. Фонтан в Александровском саду украсили гирляндами из разноцветных лампочек, имитирующих биение водных струй. На пляже Петропавловской крепости должна появиться 90-метровая открытка «С Новым годом», а стены и шпиль Петропавловки подсвечиваются мощными прожекторами. Мастера-высотники выполнили уникальные работы по украшению здания Городской Думы на Невском проспекте. В целом на новогоднюю иллюминацию и декорирование Санкт-Петербурга из городского бюджета было выделено более 200 миллионов руб-

лей. При этом около четверти миллиона пойдет на охрану елок. Всего их будет 75. Главная «елочка» (высотой около 25 метров), живьем доставленная из Всеволожского района, традиционно «прописана» на Дворцовой площади и украшена с особым пристрастием. По городским районам в качестве ее виртуальной свиты установлены еще 74 искусственных ели (каждая высотой в 14 метров). Их ненатуральность с лихвой компенсируется современными средствами светотехники: многоцветными светодиодными гирляндами, стробоскопами, светящимися игрушками. Для искусственных новогодних деревьев дизайнеры ГЦРР разработали 17 видов украшений в виде колокольчиков, свечей, снежинок, ромбов, кристаллов и др.

## ПРАЗДНИК ПО РАСПИСАНИЮ

Ответственность праздничного момента требует от чиновников разработки четкого регламента с тем, чтобы горожане знали где, что и когда можно увидеть и как повеселиться. Например, в ночь с 31 декабря этого года на 1 января 2008 года (с 23.30 по 04.00 (4,5 часа) намечено провести действо «Танцующие ангелы в новогоднюю ночь». Эта праздничная развлекательная программа развернется на трех мобильных и трех стационарных сценических площадках. Главная стационарная сценическая площадка разместится перед Казанским собором, две другие – перед Аничковым дворцом и около Гостиного двора. Сценическое действие, декоративно-художественное и техническое оформление на площадках решено в едином художественно-образном ключе с использованием новейших современных средств, в том числе – светотехнических. По задумке, тематика оформления мобильных площадок будет перекликаться со стационарными дизайнерскими находками. В музыкальном отношении концепция сводится к организации новогодней дискотеки 21 века. То есть на каждой из мобильных площадок будет представлен один из популярных стилей танцевальной музыки (Hip Hop, Techno, современная эстрадная российская музыка, популярная эстрадная зарубежная музыка, хиты конца прошлого века и т.д.). На каждой из стац-

онарных площадок планируется представить один из популярных телевизионных музыкальных проектов («Народный артист», «Секрет Успеха» и «Фабрика звезд»). Одновременно с этим мероприятием (с 23.00 по 04.00 часов) на Стрелке Васильевского острова анонсировано проведение еще одного праздничного музыкального новогоднего шоу по мотивам сказки «Снежная Королева» с оригинальным сценарием и участием популярных петербургских артистов. Сценическое пространство будет оформлено трансформирующимися декорациями, изображающими тот или иной эпизод сказки. Действие программы строится по мотивам этапов сказки «Снежная королева» (Эпизоды: «Замок Короля», «Разбойники», «Замок Снежной Королевы»). Справа и слева от сцены расположатся два светодиодных видеоэкрана, на которые в процессе программы будут транслироваться крупные планы происходящего на сцене, прямые включения телевизионных каналов и специально подобранные видеоклипы. Кроме этого будет организована интерактивная зона, которая представит собой небольшую площадку с комплектами профессионального светового и звукового оборудования. Здесь с пришедшими на праздник будут работать опытные ведущие, проводящие разнообразные конкурсы и вручающие новогодние подарки. Однако, какими бы масштабными не были работы по украшению города к празднику, это все-таки «сезонные» хлопоты. Долгосрочные перспективы развития наружного освещения Санкт-Петербурга обозначены планом мероприятий «Светлый город» на 2008-2011 годы (в развитие аналогичного плана на 2004-2007 года). Он был принят на заседании правительства Санкт-Петербурга еще летом и задает такие ориентиры: установку более 12250 новых опор, замену более 21 тысячи светильников, прокладку более 764 км кабеля, установку более 25 тысячи светильников для художественной подсветки. На реализацию этих мероприятий из бюджета Санкт-Петербурга планируется направить почти 4 млн рублей.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ГЦРР)

## | СВЕТОТЕХНИКА

**Необходимость в освещении ночных улиц и площадей объясняется не только заботой о комфорте и безопасности горожан. С помощью архитектурно-художественного освещения можно активно формировать эстетический облик мегаполиса в темное время суток.**

Грамотно спроектированная система освещения позволяет, во-первых, продлить время «экспонирования» шедевров зодчества, а во-вторых, усилить эмоциональный и эстетический эффект от игры светотеней.

**ВЫХОД ИЗ ТЕНИ**

Такие всемирно известные архитектурно-исторические памятники и ансамбли, как Эрмитаж и Дворцовая площадь, Адмиралтейство и Стрелка Васильевского острова, Исаакиевский и Казанский соборы – с помощью средств светотехники обретают в темное время суток «вторую жизнь». В праздничные дни художественная иллюминация также активно используется в оформлении Невского проспекта и основных городских магистралей. Поэтому современная светотехника выступает одной из важнейших составляющих в палитре средств, служащих для функциональной и эстетической организации городской среды. Более того, мастерски осуществленное освещение архитектурных объектов в ночное время зачастую способно резко повысить выразительность того или иного архитектурного ансамбля за счет контраста с окружающей его темнотой ночи. Таким образом, с помощью искусственного освещения можно активно формировать визуальную структуру городской среды. Специалисты отмечают, что можно использовать два принципиально разных творческих подхода при разработке вечернего светового образа. Один предполагает максимально возможное воссоздание «дневного» образа объекта. Такой алгоритм считается органичным, если решается задача художественной подсветки известных памятников архитектуры, истории, культуры и монументального искусства. Дело в том, что у большинства горожан и гостей города уже сложились устойчивые зрительные стереотипы от объектов, растиражированных в книгах, на открытках и т.д. Поэтому

**Пластика света**

Фото Владимира Тилеса

нет смысла шокировать и провоцировать сознание граждан, обманывая их ожидания от созерцания классических шедевров зодчества. Установка на создание авангардно-специфического ночного, декоративно-театрализованного эффекта, который изначально призван контрастировать (или как минимум не соотносится с дневными стереотипами) лежит в основе еще одного подхода к освещению. Его целесообразно применять для современных сооружений, многие из которых нуждаются прежде всего в подчеркивании функциональных и коммерческих акцентов, носящих зачастую рекламный подтекст. Например, это актуально для привлечения внимания к торгово-развлекательным комплексам и прочим образцам бетонно-стеклянного современного зодчества. Как бы там ни было, развитие современных светотехнических средств позволяет решать как высокохудожественные, так и рекламно-коммерческие задачи по созданию имиджа объекта и привлечению клиентов. Для того чтобы соблюсти баланс между эстетическими и сугубо функциональными требованиями к освещению объектов городской среды, требуются не только современные технические средства. Не менее важны и специальные знания, на-

практического применения принципов светотехники. Поэтому для определения оптимальной системы освещения различных функциональных зон эксплуатируемого или проектируемого участка застройки необходимо сотрудничество квалифицированных инженеров-светотехников с архитекторами, инвесторами и строителями. При этом прорабатываться данные вопросы, по мнению специалистов, должны еще на стадии разработки планировочной документации.

**ЦЕЛИ И СРЕДСТВА**

В принципе, все современное городское освещение условно можно разделить по направлениям. Например, общее уличное освещение, акцентированная подсветка мощными прожекторами каких-либо специфических объектов, архитектурная подсветка и «сезонная» праздничная иллюминация. Соответственно, исходя из категории решаемых задач, различаются и сами осветительные приборы. При этом, по наблюдению специалистов, наиболее динамично обновляется парк светотехники, который используется для архитектурно-художественных и праздничных целей. Светильники прошлого поколения были

снабжены отражателями специальной формы, профилирующими шторками и рамками для светофильтров. Сейчас активно внедряются более новые приборы, оборудованные самой современной электроникой и высококачественной оптикой. Они обладают высокой мощностью (от 575 Вт до 4000 Вт), работают на газоразрядных лампах, имеющих более высокую цветовую температуру, чем галогенные. Кроме этого, они позволяют получить на выходе любой цвет благодаря применению цветового миксера. Такие приборы, как правило, имеют еще и диммерустройство регулирования яркости и обладают ручной или дистанционной фокусировкой. Такие прожекторы работают по заранее заложенной программе, которая находится либо во встроенном контроллере, либо во внешнем пульте управления и могут объединяться в синхронно работающие группы. В качестве примера использования современной осветительной техники можно рассмотреть свежее решение по архитектурно-художественной подсветке здания Московского вокзала. Проектом организации его иллюминации была предусмотрена подсветка внешних фасадов – как обращенных на площадь Восстания, так и на Лиговский проспект. Для подсветки фасада применяются прожекторы типа Radius, Maxi Woody и люминесцентные светильники Linealuce итальянской фирмы iGuzzini, а также прожекторы Mach 3 итальянской фирмы Fael Luce, располагающиеся вдоль карниза между первым и вторым этажами здания, а также между окнами первого этажа и на крыше. Прожекторы устанавливаются на специальных кронштейнах, окрашенных в цвет элементов фасада по порошковой технологии. Прожекторы Mach 3 устанавливаются у оснований и над колоннами и служат для подсветки колонн. Для подсветки межколонных проемов и арочных окон центральной части фасада применяются прожекторы типа Radius. Подсветка часовой башни с флагом осуществляется с помощью прожекторов Maxi Woody, устанавливаемых на крыше здания и на опорах наружного освещения. Прожекторы, устанавливаемые на опорах наружного освещения, подключаются к электрическим сетям СПб ГУП «Ленсвет».

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ СПБ ГУП «ЛЕНСВЕТ»)

## | ГИРЛЯНДЫ

**Елочка, зажгись!**

**Из разнообразного ассортимента декоративной светотехники некоторые светильники имеют самое прямое отношение к новогодним торжествам. Используя, например, разноцветные гирлянды, можно превратить не только елки, но и обычные городские деревья или кустарник в эффектную россыпь «ночных бриллиантов».**

Широко распространенными украшениями деревьев, кустов и новогодних елок считаются низковольтные уличные светодиодные гирлянды. Они могут быть как немигающими (так называемые Клип Лайт), так и светодинамичными.

**ПЛОДЫ СВЕТА НА ВЕТКАХ**

Гирлянда Клип Лайт представляет собой общий провод, на котором последовательно расположены влагозащищенные миниатюрные лампочки накаливания или светодиоды. В зависимости от модификации гирлянды шаг между лампочками (светодиодами) может составлять 7,5 см, 10 см, 15 см и 30 см. Благодаря шунтированию гирлянда продолжает сверкать даже при выходе из строя нескольких лампочек (светодиодов). Гирлянда Клип Лайт имеет, как правило, 2-х жильный общий провод и работает в режиме непрерывного свечения. Лампочки накаливания обычно бесцветные и обладают рабочим ресурсом от 25 тысяч часов, тогда как светодиоды всегда цветные и могут «пахать» до 100 тысяч часов. Гирлянды Клип Лайт выпускаются

в виде бухт или готовых к использованию комплектов. Традиционное исполнение Клип Лайт в бухтах содержит лампочки накаливания, но возможен и светодиодный вариант. В готовых комплектах Клип Лайт всегда используются только яркие цветные светодиоды. При работе с бухтой (обычно по 100 метров) Клип Лайт нарезается на лучи длиной 20-25 метров, которые объединяются в электрическую цепь и подключаются к влагозащищенному по-



Фото Владимира Тилеса

нижающему трансформатору 220В/24В или 220В/12В необходимой мощности (максимум – 700Вт). Готовые комплекты Клип Лайт уже содержат лучи длиной 20 метров с разъемами. К ним прилагаются понижающий влагозащищенный трансформатор, выпрямитель и необходимые коннекторы. Комплекты Клип Лайт, в зависимости от модификации, могут иметь три или пять лучей длиной по 20 м. На каждом луче последовательно располагаются 200 ярких светодиодов с шагом в 10 см. Светодиодные модификации Клип Лайт кроме ярких декоративных достоинств обладают еще и малым энергопотреблением и долговечностью. Некоторым недостатком является разве что отсутствие светодинамического режима «подмигивания». Впрочем, этим качеством могут похвалиться другие модификации светодиодных гирлянд, работающих в так называемом, режиме «чейзинг». Они комплектуются многопрограммным контроллером. Традиционно популярны влагозащищенные светодиодные гирлянды, которые можно использовать как на улице, так и в интерьере. К примеру, на влагозащищенных уличных гирляндах длиной 20 метров могут уместиться до 200 разноцветных светодиодов. Подобные уличные гирлянды могут быть как непрерывного свечения (работа в режиме «фиксинг»), так и светодинамическими (с входящим в комплект контроллером). Особенно технологичны и удобны при монтаже, по отзывам специалистов, готовые к использованию комплекты из трех или пяти уличных гирлянд (лучей) длиной по 20 метров с 200 светодиодами на каждом.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГИБКИЙ СВЕТ»)

## | АНОНС

**КАДР ЗА КАДРОМ**

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена актуальным вопросам обучения персонала в строительной отрасли.

В последние годы проблема дефицита квалифицированных рабочих кадров остается весьма острой. На фоне динамичного роста объемов строительства нехватка специалистов целого ряда основных строительных специальностей особенно настораживает. Без решения кадрового вопроса строителям наивно рассчитывать на то, что возводимым зданиям и сооружениям удастся обеспечить должное качество. Кроме этого повышаются риски по срыву сроков сдачи объектов.

Между тем остро ощущаемый дефицит квалифицированной рабочей силы не только сохраняется, но и с каждым годом продолжает расти. 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. Повышение качества трудовых ресурсов руководители строительного комплекса также связывают с созданием СРО и введением профстандартов. Одним из них может стать оценка кадрового потенциала.

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

## | КОНКУРС

# Богиня Афина сама награждает победителей!

14 декабря 2007 года в ресторане Редиссон Сас Ройал Отель прошла торжественная церемония награждения победителей Конкурса профессионалов загородного рынка «АФИНА», проводимого Ассоциацией «Загородная Недвижимость».



Конкурс довольно молодой – проходит только в третий раз, но уже приобрел значимость и популярность среди фирм, работающих на загородном рынке.

Респектабельный и уютный зал ресторана превратился на этот вечер в греческий: картины с видами древней Греции, амфоры, убранство в оливковых цветах, элементы греческой кухни в меню, национальные греческие танцы и, наконец, сама богиня Афина, пожелавшая лично наградить победителей конкурса!

Под продолжительные аплодисменты гостей вечера на сцену вышла богиня Афина (роль Афины великолепно исполнила главный бухгалтер Ассоциации – Елена Каликсон), поздравила участников и пожелала им достойных побед.

Исполнительный директор Ассоциации «Загородная Недвижимость» Владимир Майоров поблагодарил участников, информационных спонсоров и спонсоров вечера, вручив им Почетные Дипломы спонсора Конкурса.

Информационные спонсоры: журналы «Загородное Обозрение», «Пригород», «Капиталь», газета «Строительный Еженедельник», «Большой Сервер Недвижимости».

Спонсоры конкурса: «НеваИнвестПроект», «Агентство Недвижимости «Модерн», спонсор торжественного приема – «ПулЭкспрессГрупп».

**Победителями конкурса «АФИНА – 2007» в номинациях признаны:**

– «Лучшая риэлторская фирма года по оказанию услуг на рынке загородной недвижимости» – «Агентство Недвижимости «Александр»;

– «Лучший девелоперский проект» – коттеджный поселок «Румболово» (ООО «ПулЭкспрессГрупп»);

– «Лучшее комплексное обеспечение энергосберегающих технологий рынка загородной недвижимости» – «Термоклинкер»;

– «Лучшая риэлторская фирма года на рынке загородной недвижимости» – «Русский Фонд Недвижимости»;

– «Лучший девелоперский проект в Лоносовском районе Ленинградской Области» – «Агентство Недвижимости «Модерн»;

– «Лучшая девелоперская компания» – «Инвестиционно-строительная компания «Константа»;

– «Лучшая инвестиционно-строительная компания» – «Инвестиционно-строительная компания «НеваИнвестПроект»;

– «Лучший менеджер фирмы» – руководители отдела загородной недвижимости АН «Александр» Анна Анатольевна Демиденко, Маргарита Адольфовна Драль;

– Специальная номинация «Лучший пример сотрудничества власти и бизнеса по улучшению качества жизни населения» – «Инвестиционно-строительная компания «НеваИнвестПроект»;

– ГРАН-ПРИ Конкурса – Группа компаний «ПулЭкспресс».

Вечер прошел в дружелюбной и теплой обстановке с выступлением артистов разного жанра, сопровождался живой музыкой, розыгрышами и конкурсами гостей.



Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Спачек, 4 / метро «Нарвская»

**АЛЕКСАНДР И ГРУППА «КАБРИОЛЕТ»**  
**МАРЦИНКЕВИЧ**

**2 января**  
19:00  
ЦЕНТР

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru  
и по телефону: 975-1707

**на сцене**  
**ДК им. Горького**

**2 января**  
Александр Марцинкевич

**5 января**  
«Джексон моей жены»

**7 января**  
Сергей Захаров

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07,  
тел. кассы 252-53-30

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Спачек, 4 / метро «Нарвская»

**ЕЛЕНА ВОРОБЕЙ**  
5 января  
19:00  
ЦЕНТР

**«ДЖЕКсон МОЕЙ ЖЕНЫ»**  
ПРЕМЬЕРА!

ЕЛЕНА ЗАХАРОВА, ИННА МИЛЛРАДОВА,  
АНАТОЛИЙ ЖУРАВЛЕВ, ЖАН ДАНИЭЛЬ, ГРИГОРИЙ ПЕРЛЬ

По пьесе Х.Варгера «Ваш садик Джексон, или Парибор», перевод Михаила РУДИНКОГО  
Режиссер-постановщик – Е.Милорадова  
Художник – Нина БАРАБАШ, Продюсер – Наталья БЫКОВА

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru  
и по телефону: 975-1707

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Спачек, 4 / метро «Нарвская»

**7 января**  
19:00  
ЦЕНТР

**Сергей ЗАХАРОВ**

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru  
и по телефону: 975-1707

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Анна Ковальчук и Аня Мигицко в спектакле «Night and day»

### Репертуар на январь 2008 года

Число	Основная сцена (19.00)
2	Р. Куни «Смешные деньги» ДК Ленсовета (19.00) В.Набоков «Король, дама, валет»
М. сцена	М.Мак-Донах «Королева красоты» ПРЕМЬЕРА
3	А.Н.Островский «На всякого мудреца довольно простоты»
М. сцена	У. Гибсон «Сотворившая чудо»
4	Дж. Кэндер, Ф. Эбб «Кабаре»
М. сцена	Л.Н.Толстой «Каренин. Анна. Вронский»
5	Астрид Линдгрен «Малыш и Карлсон, который живет на крыше» (11.00) Т. Уильямс «Трамвай «Желание»
М. сцена	У. Гибсон «Сотворившая чудо»
6	Астрид Линдгрен «Малыш и Карлсон, который живет на крыше» (11.00) У. Шекспир «Мера за меру»

М. сцена	К. Браун «Американские мечты» ПРЕМЬЕРА
7	Г. Ибсен «Гедда Габлер»
М. сцена	Л. Н.Толстой «Каренин. Анна. Вронский»
8	Б. Шоу «Поживём - увидим!»
М. сцена	Л. Керролл «Пикник с Алисой»
10	Ж. Ануй «Приглашение в замок»
11	М. Павич «Кровать для троих»
12	Б. Срблянович «Night and day» ПРЕМЬЕРА
М. сцена	М.Мак-Донах «Королева красоты» ПРЕМЬЕРА
13	Р. Куни «Смешные деньги»
М. сцена	У.Гибсон «Сотворившая чудо»
17	Э.-Э. Шмитт «Оскар и Розовая Дама»
18	Б. Срблянович «Night and day» ПРЕМЬЕРА
19	А.Николаи «Любовь до гроба»
М. сцена	А. П.Чехов «Душечка»
20	А. Журбин, В. Вербин «Владимирская площадь»
М. сцена	К. Браун «Американские мечты» ПРЕМЬЕРА
23	Ж. Ануй «Приглашение в замок»
24	Исаак Башевис Зингер

«Фокусник из Люблина»	
25	Б. Срблянович «Night and day» ПРЕМЬЕРА
М. сцена	У. Гибсон «Сотворившая чудо»
26	Г. Ибсен «Гедда Габлер»
М. сцена	К. Браун «Американские мечты» ПРЕМЬЕРА
27	М.Горький «Варвары»
М. сцена	М. Мак-Донах «Королева красоты» ПРЕМЬЕРА
29	Э.-Э. Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
30	Э.-Э.Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
31	Б. Срблянович «Night and day» ПРЕМЬЕРА

Начало спектаклей на основной сцене в 19.00.  
На малой сцене – в 19.30.  
Цена билетов от 100 до 500 рублей.

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

От всей души поздравляем коллег, друзей и всех читателей газеты «Строительный Еженедельник» с наступающим Новым годом!

**Дорогие друзья!**

Уходящий год был для всех нас полон интересных событий. В Санкт-Петербурге развивается множество проектов строительства жилья, коммерческих зданий, транспортных магистралей. В 2007 году началась реализация ряда проектов международного уровня, в числе которых новый стадион на Крестовском острове, Орловский тоннель, здание конгресс-центра в Стрельне.

Новый год обещает всем нам большие перспективы в градостроительной сфере, и в строительстве метро, в частности. В декабре 2008 года ОАО «Метрострой» планирует открыть новую ветку петербургской подземки, Фрунзенский радиус.

Мы искренне желаем всем вам, дорогие коллеги, читатели газеты «Строительный Еженедельник», в новом году добиться больших успехов на профессиональном поприще! Пусть работа радует вас, а в ваших семьях все складывается благополучно!

**Крепкого здоровья вам, мира, добра и огромного счастья!**

С наилучшими пожеланиями, коллектив ОАО «Метрострой» и генеральный директор Вадим Николаевич Александров



**МЕТРОБЕТОН**



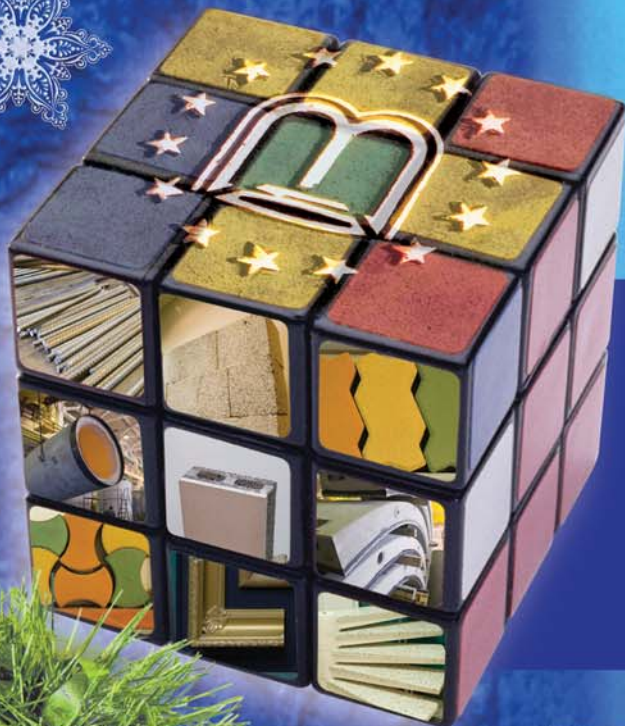
Поставка гидротехнического бетона и сложных арматурных каркасов – Комплекс защитных сооружений от наводнений (г.Кронштадт) – 2006-2007 год



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



Поставка плит перекрытий для строительства жилого дома по безригельной технологии КУБ 2,5 -2006 год



**Качество. Ответственность. Развитие.**

**Дорогие коллеги, партнеры, друзья!**

**От всей души поздравляем вас с Новым годом!**

Пусть в 2008 году реализуются все начатые проекты и откроются новые перспективы! Желаем вам творческих, профессиональных успехов, больше заказов, больше доходов! Пусть работа приносит радость! Желаем всем крепкого здоровья, удачи и благополучия в Новом году!

С наилучшими пожеланиями, коллектив компании «Метробетон»

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



# Дорогие друзья!

*От всей души поздравляем вас с самыми сказочными и прекрасными праздниками — Новым годом и Рождеством!*

Желаем вам весело проводить год уходящий и с оптимизмом и добрыми надеждами встретить год наступающий. Пусть он будет щедрым на счастливые события и интересную работу! Пусть в новом году исполнятся все загаданные под бой кремлевских курантов желания, пусть все цели будут достижимы, пусть поддержка коллег и партнеров, любовь и благополучие в семье будут сопутствовать вам все 366 дней в году!

От имени коллектива  
генеральный директор  
ЗАО «Управление сваябойных работ «Нулевик»  
Сергей Михайлович Моцак



**ООО «ГидроМон»**  
Добавки в бетоны и растворы

**МОДИФИКАТОРЫ ДЛЯ БЕТОНОВ ВЭС**

Фибра: стальная, базальтовая, модифицированная нанотехнологиями, полипропиленовая, полиэфирная

Гидроизоляция: битумная, для бассейнов, для гражданского и промышленного строительства

Сухие строительные смеси промышленного назначения

Сухие строительные смеси класса Премиум ARDEX (Австрия) для строительства, ремонта и реставрации

Системы дренажа и укладки для отвода воды с проезжих площадей, фасадов, террас и балконов

**ДОБАВКИ В БЕТОНЫ И РАСТВОРЫ**

**Поздравляем коллег, партнеров и друзей с Новым годом и Рождеством!**

(812) 449-88-92  
(812) 449-88-93  
e-mail: gidromon@gidromon.ru  
www.gidromon.ru

**ГИДРОМОН**

**ЗАО «НП ЦМИД»**

- Комплексные модифицирующие добавки в бетоны и растворы группы ЦМИД-4
- Комплекс материалов ЦМИД для гидроизоляции и ремонта
- Строительная лаборатория

- Подбор составов бетона;
- Контроль качества бетонной смеси на стройплощадке;
- Мобильная лаборатория;
- Организация лабораторного поста;
- Определение свойств бетона в лаборатории (R, F, W и проч.)
- Диагностика состояния бетона в конструкциях и сооружениях: неразрушающими методами контроля; испытанием образцов-кернов.

**Поздравляем с Новым годом!**

Тел./факс:  
(812) 535 2102  
535 6478  
535 4721  
[www.np-cmid.ru](http://www.np-cmid.ru)

Аттестат испытательной лаборатории № SP01.01.066.043

## Уважаемые коллеги!

От всего сердца поздравляем вас с Новым годом и Рождеством!

Пусть веселая череда первых новогодних дней подарит вам заряд оптимизма и энергии на весь год, который будет насыщен интересной работой, новыми проектами, счастливыми событиями! Желаем вам здоровья, благополучия, достижения всех поставленных целей!

Коллектив ЗАО «Чифко плюс»

**ЧИФКО ПЛЮС**  
195027, Россия  
Санкт-Петербург  
пр. Энергетиков, 9  
+7 (812) 33-22-0-66



## НОРД МИКС

поздравляет коллег и партнеров с наступающим Новым Годом! Желаем, чтобы предстоящий год принес новые успехи, дарил улыбки на лицах и теплоту в сердцах!



ООО «Норд Микс»  
производство бетонов и растворов, доставка, услуги бетононасосов  
(812) 540-7725; 334-4686  
[www.nordmix.ru](http://www.nordmix.ru)





**BalticBuild**  
12-я Международная выставка  
**Балтийская Строительная Неделя**  
10-13 сентября 2008, Санкт-Петербург, Ленэкспо

*С Новым Годом!*



*Успехов! Процветания! Удачи!*

Организаторы: тел.: +7 812 380 60 04/05, факс: +7 812 380 60 01, e-mail: build@primexpo.ru, www.balticbuild.ru

Примексо ITI Конкурс проводится при содействии: Петербургский Строительный Центр

**Дорогие друзья!**  
**От всей души поздравляем вас с наступающим Новым годом!**

*В преддверии Нового года каждый из нас верит в то, что в жизни очень скоро произойдут перемены. Мы искренне желаем, чтобы все эти перемены происходили только в лучшую сторону! Пусть 2008-й год принесет вам удачу, новые достижения в работе, творчестве, семье! Желаем, чтобы все успехи ваши только приумножались!*

**Здоровья вам и счастья!**

*С наилучшими пожеланиями, коллектив компании*

Общество с ограниченной ответственностью  
**СТРОЙТРАНС-13**

**МОНИТОРИНГ\* И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА.**

*С Новым годом, друзья!*

**Строй-Эксперт - компания с человеческим лицом!**

**СТРОЙ ЭКСПЕРТ**  
Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д.1  
Тел.: 314-74-23, 314-11-96, 320-15-38  
E-mail: expert@teoc.ru  
www.teoc.ru www.strexpert.ru

\*Monitoring - от лат. Monitor - "предостерегающий"  
Мониторинг - специально организованное, систематическое наблюдение за состоянием объектов, явлений, процессов с целью их оценки, контроля или прогноза.  
Монитор - название дано от ящерицы монитор, будто бы предвещающей о близости крокодила"  
В.И. Даль, "Толковый словарь живого великорусского языка"

**KIG KRAFT INVEST GROUP**

*С Новым годом!*

**Дорогие друзья!**

От имени всего коллектива Группы КРАФТ ИНВЕСТ поздравляем вас с наступающим Новым 2008 годом!

Желаем вам уверенно строить будущее своими руками и никогда не останавливаться на достигнутом.

Удачи, здоровья и благополучия вам и вашим близким!



**2008**

**Поздравляем коллег и партнеров с наступающим Новым годом!**

**МИНИРАДИО**  
www.miniradio.ru

Связь – как воздух: когда она есть, ее не замечаешь, а когда нет, – задыхаешься

**РАДИОСТАНЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ И ЛЮБИТЕЛЬСКИЕ ДЛЯ РАБОТЫ И ОТДЫХА. ПРОДАЖА. РЕМОНТ**

Санкт-Петербург, Лесной пр., 37, тел./факс: (812) 973-84-39, 327-10-58  
СПб, промзона «Парнас», ул. Домостроительная, 4, тел. 8-911-262-61-58



Генеральному директору Треста № 42  
С.А. Цейлину

### Дорогой Самсон Аронович!

От имени 476 компаний – членов «Союзпестростроя» – и от нас лично примите самые искренние поздравления в связи с 50-летием Треста № 42.

За эти годы Трест прошел большой и славный путь. Практически нет ни одного крупного предприятия, построенного Главзапстроем, в котором Ваш коллектив не выполнял бы комплекс сантехнических работ, причем в краткие сроки, с высоким качеством и любой технической сложности. Вами смонтированы десятки котельных, систем вентиляции и кондиционирования, инженерных сетей, пожаротушения и т.п. Для Вашего треста нашлось применение и в объектах сельского хозяйства Ленинградской области, и в жилых домах, детских учреждениях, школах и т.д. Трест №42 выдержал испытание реформами 90-х годов, став в 2002 году закрытым акционерным обществом и сохранив свои лидерские позиции до настоящего времени.

Мы особенно ценим то, что с апреля 2001 года трест № 42 является членом «Союзпестростроя», и надеемся на дальнейшее сотрудничество и дружескую поддержку. Желаем Вам и Вашему коллективу удачи, здоровья, благополучия! Полет продолжается!

С искренним уважением,  
Президент «Союзпестростроя»,  
депутат Законодательного собрания  
Санкт-Петербурга В.М. Гольман

Вице-президент,  
директор «Союзпестростроя»,  
проф., д.э.н. Л.М. Каплан

# 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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810318757-005579-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

# КРАСПАН®

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

С наступающим  
Новым годом!

ФИБРОЦЕМЕНТНЫЕ ПЛИТЫ (ГЛАДКОКРАШЕННЫЕ, С НАТУРАЛЬНОЙ КАМЕННОЙ КРОШКОЙ)  
МЕТАЛЛОСАЙДИНГ, МЕТАЛЛОКАССЕТЫ, КЕРАМОГРАНИТ, НАТУРАЛЬНЫЙ ГРАНИТ,  
АЛЮМИНИЕВЫЕ КОМПОЗИТНЫЕ ПАНЕЛИ



ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

КРАСПАН СПб  
тел./факс 375-1112, тел. 972-4868, 966-0936, kraspanspb@mail.ru

www.kraspan.ru

ООО «Творческая мастерская Архитекторы» ООО «Архитекторы» ООО «Цифровая архитектура»

Разработка документации по планировке территории — проектов планировки территории и проектов межевания территории

Разработка временных регламентов застройки территории и градостроительных регламентов

Выполнение функций заказчика-застройщика

Разработка документов территориального планирования — генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства

196084, Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. 88, тел.: 944 55-11, 944-56-19, 973-48-80

Indau Timber

# Дубовые полы по цене линолеума

тел. (812) 635-74-57

Уважаемые  
коллеги-строители!

От всей души поздравляем вас с Новым годом и Рождеством! Желаем вам и вашим семьям хорошего настроения, крепкого здоровья и большого счастья. Пусть Новый год принесет вам удачу, благополучие и радость трудовых побед.

TIKKURILA

Коллектив ООО «Тиккурила»



**BETONEKS-**  
Saint-Petersburg, Ltd.

**ООО «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург»**

**От кубометра бетона до многоэтажного дома**

**Реализуем любые идеи  
архитектора и заказчика  
в железобетоне**

индивидуальные и типовые  
железобетонные, бетонные изделия:  
панели с встроенной проводкой  
трехслойные панели  
наружные стеновые панели с фактурой  
товарные бетоны и растворы  
арматурные изделия  
услуги

196650,  
г. Санкт-Петербург,  
г. Колпино,  
ул. Финляндская, 36  
тел. (812) 461-20-98,  
факс (812) 461-20-09  
www.betoneks.ru  
e-mail: betoneks@rambler.ru,  
betoneks-kom@mail.ru  
коммерческий директор тел. 8-960-285-78-98

*Дорогие наши коллеги,  
друзья!*

Уходящий год принес немало успехов:  
построены новые жилые дома, объекты  
инфраструктуры, которые будут служить  
горожанам многие годы. Значительно  
укрепилось и наше строительное  
сообщество.

От всей души желаем вам в наступающем  
году профессионального роста, высокого  
качества в строительстве, надежных  
партнерских отношений, ведь только вместе  
мы сможем решать самые сложные задачи  
на благо нашего города. Пусть новый год  
будет для вас лучше, чем прошлый!

*Здоровья, успехов, любви и счастья!*



ООО «Бетонэкс-Санкт-Петербург» –  
Завод по изготовлению железобетонных  
изделий по финской технологии

*Дорогие друзья,  
поздравляем вас  
с наступающим  
Новым годом!*

Пусть 2008 год будет светлым и  
радостным, настроение – прекрасным,  
а дела идут в гору день ото дня.  
Желаем вам исполнения желаний,  
трудовых успехов, счастья в жизни и,  
самое главное, здоровья!

От коллективов компаний  
«ПромБурСтрой»  
и «Промышленное бурение»

**ООО «Дор-Приз»**

Инженерные изыскания  
Проектирование,  
паспортизация автомобильных дорог  
Разведка карьеров  
Проектирование горных производств  
Маркшейдерское обслуживание

**С НОВЫМ 2008 ГОДОМ!**

**ДОРОГИ, КОТОРЫЕ МЫ ИСПРАВЛЯЕМ**

Тел. (812) 7853710

Тел./факс (812) 7853709

ГС-2-781-02-26-0-7810143881-006409-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖКХ

**ООО «ВОЛСПЕЦСМУ»**

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
ИЗГОТОВЛЕНИЕ  
МОНТАЖ**

**АНГАРОВ, СКЛАДОВ  
ИЗ  
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ**

**ТЕЛ. (812) 332-30-00**



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Курантов бой под звон бокалов,  
И вихрей снежных хоровод,-  
Ведь время праздника настало.  
Ждем в Петербурге Новый год!

Мы всем, всем, всем добра желаем-  
Строителям и их родным!  
И от Союза поздравляем  
С Новым 2008-м!



*Поздравляет Вас с Новым Годом!*

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытом аукционе

## Старо-Петергофский пр., д. 6

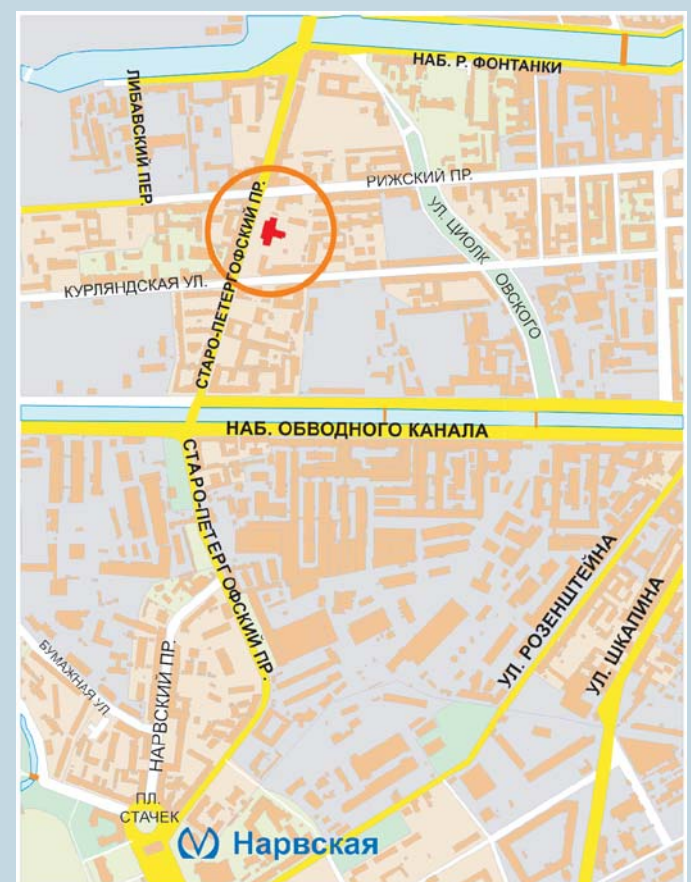
Здание совместно с земельным участком



**13**  
февраля  
2008 года



Площадь здания – 2 046,3 кв. м  
Площадь земельного участка – 2 176,0 кв. м  
Начальная цена – 50 000 000 руб.



*Петербургский строительный центр  
сердечно поздравляет Вас с наступающим  
Новым годом!*



Пусть успехи, достигнутые Вами в уходящем году, в следующем умножатся многократно. Пусть все намеченные планы претворятся в жизнь, а все проблемы решатся сами собой.

В новом году мы по-прежнему будем с вами, оперативно информируя о наиболее значимых событиях и достижениях в инвестиционно-строительном комплексе.

*Счастья Вам, удач и исполнения  
всех желаний!*



Генеральный директор  
ЗАО «Петербургский строительный центр»  
И.И. Белинская

*С Новым годом!  
Счастливого Рождества!*

*Дорогие друзья!  
От всей души желаем вам в следующем году:*

- И**нтересных идей
- Н**овых полезных контактов
- Т**ворческих успехов
- Е**жегодного участия в выставках
- Р**азвития
- С**табильности
- Т**епла
- Р**еализации самых смелых планов
- О**правданных ожиданий
- И**сполнения желаний
- Э**кспозиций привлекательных
- К**онтрактов перспективных
- С**вершений
- П**роцветания
- О**тличного настроения.

*Коллектив Международного строительного  
форума «Интерстройэкспо»*



**ДО ВСТРЕЧИ В АПРЕЛЕ!**  
[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://WWW.INTERSTROYEXPO.COM)

**С 01.12.2007 по 31.01.2008 новогодняя акция:**

# ГОД ДВЕ ТЫСЯЧИ ВОСЬМОЙ С ТЕХЭКСПЕРТ<sup>ОМ</sup> — ЗОЛОТОЙ!

**нормативно-технические документы**  
(ГОСТ, ГОСТ Р, СНиП, СП, ГЭСН, ФЕР, ТЕР, ГН, СанПиН и др.)

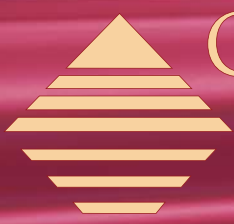
**нормативно-правовые акты**  
различных органов государственной власти Российской Федерации

**технологическая и справочная информация**  
(типичные технологические карты, типичные проекты производства работ и материалы, формы строительной документации, словари определений, практика разрешения споров и многое другое)

**ПРИБРЕТАЙТЕ ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ**

**с скидкой 20%**

Российская сеть  
центров нормативно-технической документации  
**ТЕХЭКСПЕРТ**  
(812) 34-784-34 • SPB@CNTD.RU • WWW.CNTD.RU



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## 15 лет СТРОИМ ГОРОД

### НОВОГОДНЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! ТОЛЬКО В ДЕКАБРЕ СКИДКА ДО 10%!

• Гибкая система оплаты • Первый взнос от 5 % • Фиксированная стоимость договора • Все рассрочки без увеличения стоимости

ул. БЕРИНГА, 27, 25



Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, построен кирпичный разноэтажный дом. В 5 мин. от станции метро "Приморская". Прекрасный вид на залив и историческую часть города. Видовые квартиры от 150 кв. м. 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, 63**

**ПРОДАЖА МЕСТ  
В ПАРКИНГЕ:**

**пр. Просвещения  
Коломяжский пр., 15  
ул. Беринга, 27**



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА

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**

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 на 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, кор. 4  
часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

**331.2000, 331.2050**

WWW.STROYTREST.SPB.RU