



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№4(295)

4 февраля 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

## Планируемый НОЛЬ



Тихо и незаметно прошло 24 января заседание комиссии Законодательного собрания по вопросам правопорядка и законности, где обсуждался проект ФЗ 487983-4 «О техническом регламенте «Общие требования пожарной безопасности», принятый Государственной думой РФ четвертого созыва в первом чтении 13 ноября на предпоследнем пленарном заседании. (Продолжение на стр. 6).

### 8 | НАИБОЛЬШИЙ ЭФФЕКТ

Основная часть доходов городского бюджета поступила от налогов с физических лиц – на 8,2 млрд рублей больше запланированного.

### 19 | ИПОТЕЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

В Петербурге 7 февраля пройдет конференция «Рынок ипотечного кредитования: актуальные вопросы и проблемы развития».

### 20 | ОКРУЖЕННЫЙ ВОДОЙ

О планах развития самой обособленной части Санкт-Петербурга рассказал глава Кронштадтского района Александр Горошко.

### 22 | ХОЧЕТСЯ, КАК ЛУЧШЕ

В течение пяти лет ООО «Главстрой СПб» должно создать новую среду Апраксина двора в рамках охранных ограничений.

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ** ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
т. 325-82-55 (доб. 6167)

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

**УЧАСТИЕ** В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ

www.lstspb.ru Лич. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

Бак 300 л. [www.bioec.ru](http://www.bioec.ru)  
**БИОЭКОЛОГИЯ**

**АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ**  
Туалетная кабина Poly Portables (США) (812) 334-89-40

подтвержденный срок службы 9 лет!

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ**  
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

**КРАСПАН**  
www.kraspan.ru

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ  
отраслевая производственно-внедренческая группа

**ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[ОПАЛУБКА КОЖУХА]  
[РАЗБОРНО-ПЕРЕСТАВНАЯ ВЕРТИКАЛЬНАЯ ОПАЛУБКА СТЕН И КОЛОНН]  
[ОПАЛУБКА ПЕРЕКРЫТИЙ]  
[ОПАЛУБКА КРУГЛЫХ КОЛОНН SKIN ИЗ ПЛАСТИКА]  
[ОПАЛУБКА ШАХТ]  
[КРУПНОЦИТОВАЯ СТЕНОВАЯ ОПАЛУБКА]  
[МЕЛКОЦИТОВАЯ ОПАЛУБКА ДЕКА]  
[ОПАЛУБКА JIGGER]

+7 (812) 449 5216  
+7 (812) 449 5214  
WWW.CAPITALSTROY.COM

**Бик**™ ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

ПЕНОБЕТОН,  
ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА,  
ТОВАРНЫЙ БЕТОН, ПЕСОК И ДРУГИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

8 (81371) 45-378, 44-460, 44-147, Лен. обл., Гатчинский р-н, пос. Сиверский, промзона «Бик»

стальные деликатесы

**МЕЧЕЛ**  
черный и нержавеющей металлопрокат  
193230, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15,  
тел. (812) 380-42-42 www.mechel.ru

**МАЯК** ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

334-15-15, 949-47-49  
WWW.PRIMMAYAK.RU  
СПб, ул. Караванная, 1, лит. А.

**ОТЛИЧНЫЕ КВАРТИРЫ ЭКОНОМ КЛАССА "ПОД КЛЮЧ" в Санкт-Петербурге**

"ПРИМОРСКИЙ МАЯК" - угол Богатырского пр. и Туристской ул.  
Сроки сдачи: блок Б - сдан, блок В - I квартал 2008, блок А - IV квартал 2008

**ИПОТЕКА +**

СПб-РЕГИОН ИПОТЕКА, ВТБ 24, КИТФинанс, СЕБЕРБАНК РОССИИ

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

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

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

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



Бетон, доставка, прокачка.  
320-42-14, 777-06-09

www.metrobeton.ru




market@metrobeton.ru



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



■ За пределами квадрата

**SetlCity**

DEVELOPMENT

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-7-781-20-27-0-7810212880-006542-1 от 20.09.2004



ООО  
**«ПЕРЕПЛАНИРОВКА»**

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

Квартиры, кафе, магазины, салоны  
Отдельно стоящие здания  
Перевод в нежилой фонд

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

197374, г. Санкт-Петербург,  
Торфяная дорога, 7,  
Б/Ц «Гулливёр», офис 712,  
тел. 441-2-441,  
e-mail: mail@superplan.ru

ГС-2-781-02-28-0-7801371909-010260-1 от 20.06.2008 ФАС и ЖЖХ

**ООО «Компания «Град-Инвест»**  
архитектурная мастерская  
Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстроя РФ от 01.03.04  
ГАП - Лансере Н.А.



**Проектирование под ключ**

информированность  
точность  
надежность

объектов жилищного и коммерческого строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм



**сварные сетки**

**кладочные сетки** **арматурные сетки**

любых линейных размеров

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



**ИТЦ ЭНЕРГОНАДЗОР**

**Наполни жизнь энергией!**

**ИСПЫТАНИЯ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК ЗДАНИЙ**

- сертификационные;
- приемосдаточные (инструментальный контроль);
- периодические;
- техническое освидетельствование;
- консультации перед допуском в эксплуатацию

194044, г. Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, д. 5, оф. 7, 8; тел. 323-45-75, факс 328-69-90

[www.conon.ru](http://www.conon.ru) [ntc-en.nadz@mail.ru](mailto:ntc-en.nadz@mail.ru)



**ЗАО «Паркон Плюс»**  
ПРОИЗВОДСТВО ПЕНОПОЛИСТИРОЛА

- Листовой пенопласт различных марок
- Плиты формованные из пенополистирола, выполненные по схеме «паз-гребень»

**НОВИНКА**

Размеры 1200x1000 мм, толщиной 20, 50, 100 мм

По техническим характеристикам, аналогичные экструдированному пенопласту **С улучшенными свойствами теплопроводности и низким водопоглощением**

Цены от 2400 руб. за куб. м.

- Изделия формованные из пенополистирола и пенополипропилена

[www.parkon-penoplast.spb.ru](http://www.parkon-penoplast.spb.ru) [info@parkon-penoplast.spb.ru](mailto:info@parkon-penoplast.spb.ru)

Санкт-Петербург, п/з «Парнас», ул. Домостроительная, 10, лит. Д  
Тел.: 327-62-96, 493-40-47

### ОБЪЯВЛЕНИЕ

#### о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в лице А.И. Орта, действующего на основании Положения о Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 №1747, объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

- личное заявление;
- собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;
- копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);
- документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность гражданина, документы о профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);
- справку из органов государственной налоговой службы о доходах и принадлежащем гражданину на праве собственности имуществе, являющихся объектами налогообложения, об обязательствах имущественного характера;
- документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин осуществляет медицинское обследование за счет собственных средств).

Условия прохождения государственной службы, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Конкурс проводится методом индивидуального собеседования.

Прием документов от претендентов на замещение вакантной должности осуществляется в течение 30 дней со дня опубликования объявления с 9.00 до 17.00 по адресу: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, 6 подъезд, 6 этаж, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, кабинет 615.

Справки по телефону 571-27-49.

*Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга А.И. Орта*

**главный специалист отдела конструкций Управления государственной экспертизы**  
Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство» или по специальности «Прикладная геология», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 2 лет или стаж работы по специальности не менее 4 лет, опыт работы в проектных организациях не менее 4 лет.

**главный специалист отдела инженерного обеспечения Управления государственной экспертизы**  
Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 2 лет или стаж работы по специальности не менее 4 лет, опыт работы с проектами ПОС (в проектных или строительных организациях).

**начальник отдела комплексной экспертизы Управления государственной экспертизы**  
Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальности «Промышленное и гражданское строительство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 2 лет или стаж работы по специальности не менее 4 лет, знание федеральной и региональной законодательной и нормативной документации в области градостроительства, опыт работы с базами данных.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации и соответствующие квалификационным требованиям к вакантной должности государственной гражданской службы.

Для участия в конкурсе необходимо представить документы:

**Alcotek – панели европейского качества**

Весь комплекс услуг по устройству вентилируемых фасадов:

- Поставки алюминиевых композитных панелей Alcotek, керамогранита, фиброцементной плиты, подконструкций «Олма», U-коп.
- Выполнение дизайн-проекта, подготовка рабочей документации.
- Производство деталей из композита по чертежам заказчика.
- Монтаж вентилируемых фасадов любой сложности и этажности.



**ALCOTEK**  
ГРУППА КОМПАНИЙ «ТАШИР»

Алюминиевые композитные панели производство г. Калуга

e-mail: [tdalcotek@mail.ru](mailto:tdalcotek@mail.ru), [www.alcotek.ru](http://www.alcotek.ru)

**Fasadiz**  
ФАСАДНЫЕ СИСТЕМЫ

ООО «ФасаДиз» – официальный дилер компании «Алкотек»

ООО «ФасаДиз»  
ООО «ФасаДиз Строй»  
195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, 22  
тел./факс (812) 600-13-98  
тел.: 972-48-78, 970-21-72, 8-911-760-18-75  
E-mail: [fasadiz@mail.ru](mailto:fasadiz@mail.ru), [info@fasadiz.ru](mailto:info@fasadiz.ru)  
[www.fasadiz.ru](http://www.fasadiz.ru)

**КРУПНЕЙШИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
ВЫСТАВКИ РОССИИ**

**2008** 15-19 апреля  
Санкт-Петербург  
Ленэкспо

**международный форум строительный**  
**интерстройэкспо**

Оргкомитет:  
тел.: +7 (812) 325 7570,  
факс: +7 (812) 325 7572  
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su  
**WWW.INTERSTROYEXPO.COM**

Деловой партнер: СТРОЙМАРКЕТ  
Генеральный информационный спонсор: Стройматериалы  
Генеральный информационный партнер: ВЕСТНИК  
Креативный партнер: ПОЛЬБЕЖИЦА

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru  
office@metallobaza-spb.ru

**ТРУБЫ**

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

**МЕТАЛЛОПРОКАТ**

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:  
Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52  
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

## Больше света и воздуха

ООО «Керапласт» обеспечивает поставку на российский рынок систем естественного дымоудаления и светопрозрачных конструкций, производимых крупнейшим производителем этой продукции в Скандинавии, финской компанией KERAPLAST OY.

KERAPLAST OY занимается производством люков дымоудаления и светопрозрачных куполов более 30 лет, продукция фирмы соответствует европейским нормам, сертифицирована по категории ISO 9001:2000, имеет пожарные и гигиенические сертификаты РФ. Люки и фонари фирмы «Керапласт» установлены на зданиях российских филиалов компаний «Филипп Моррис Ижора», Wreegley, Gilet, пивного завода «Вена», Ладожского вокзала, Гостиного двора, торговых комплексов «Икеа», «О Кей», «Карусель» и «Сенная площадь», автосалонов BMW, «Тойота-Лексус», «Мультимоторс», автомобильных заводов «Форд», «Тойота», «Джен-

рал Моторс» и на целом ряде других объектов в городе и области.

«Концерн KERAPLAST OY уверенно лидирует на северо-западном рынке Российской Федерации, — отмечает генеральный директор ООО «Керапласт» Юрий Перец. — Поставляемые в Россию системы естественного дымоудаления и светопрозрачные конструкции сертифицированы по категории ISO 9001:2000, имеют пожарные и гигиенические сертификаты РФ, отвечают всем требованиям, предъявляемым в Евросоюзе, подтверждены правом маркировки продукции знаком CE (CE-marking)».

До настоящего времени сертификация оборудования для естественного дымоудаления не является обязательной в России. Однако люки компании KERAPLAST, имеющие пожарный сертификат РФ, выгодно отличаются от аналогичной продукции других производителей, а знак CE становится

дополнительной гарантией качества продукции. Люки дымоудаления выполняют также функцию проветривания помещения и дополнительного естественного освещения.

KERAPLAST уже поставляет люки дымоудаления в Ярославль, Екатеринбург, Петрозаводск, Апатиты, Нижний Новгород, Пермь, а в 2007 году они появились в Краснодаре, Ростове-на-Дону, на Урале.

В настоящее время KERAPLAST выпускает 7 типов люков дымоудаления до 15 типоразмеров каждый. Люки могут быть как прозрачные, так и непрозрачные с различными вариантами открывающих устройств, дополнительно могут быть оснащены антивандалными конструктивными решениями.

ООО «Керапласт» поставляет на российский рынок зенитные светопрозрачные фонари и стеклоалюминиевые конструкции производства KERAPLAST OY. Световые фонари обеспечивают естественное освещение находящихся под ними помещений. Оснащенные различными открывающими

механизмами, они также могут служить для проветривания.

Продукция марки KERAPLAST уже имеет прочную репутацию на российском строительном рынке. Компания «Керапласт» активно сотрудничает с рядом петербургских строительных организаций, налажены прочные деловые связи, как с российскими, так и зарубежными клиентами. В 2006-2007 годах компания «Керапласт» выполнила масштабные поставки люков естественного дымоудаления для ТПК «Мега» в п. Кудрово и п. Карабельки Ленинградской области, в Ростов-на-Дону и Краснодар.

**KERAPLAST**

Санкт-Петербург,  
ул. Ворошилова, 2, оф. 522  
тел.: 326-00-22, 326-00-65  
e-mail info@keraplast.ru  
www.keraplast.ru

На правах рекламы

**SetiCity**  
DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ

РАССМОТРИМ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ  
ОТ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ  
И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

- Земельных участков под строительство жилой и общественно-деловой недвижимости
- Инвестиционных проектов (в т.ч. реконструкция)
- Имущественных комплексов
- Объектов незавершенного строительства

SetiGroup info@seticity.ru Тел.: 33-55-111  
(доб. 3363)

ООО «ГИПРОПРИБОР»

**ООО «Гипроприбор»**

- Разработка проектов планировки и проектов межевания
- Выполнение функций заказчика-застройщика
- Поиск и подбор земельных участков под застройку
- Выполнение проектно-изыскательских работ

Малоохтинский пр., 68  
Тел.: 333-17-47, 333-17-54, тел./факс 333-17-58

**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 **Мария Дроздова**  
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалова**  
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 Мальшев,  
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Редутто, 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: zayavka@spr.spb.ru

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

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

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

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

Заказ № 83.68. Подписано в печать 01.02.2008, в 16.00  
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

постоянный информационный партнер



**ФОТОФАКТ**



фото Владимира Тилеса

На площади Ленина прошел митинг, приуроченный к Международному дню единых действий. Уже традиционно поводами для гражданского недовольства стали ситуация с обманутыми дольщиками, уплотнительная застройка, вырубка зеленых насаждений

**КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...**

Первые выплаты из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства поступят в субъекты РФ в первом полугодии 2008 года. На сегодняшний день от регионов поступило 75 заявок на получение средств из фонда. 35 из них удовлетворяют всем условиям закона о фонде, остальные отправлены на доработку. Уже в феврале планируется определить четыре-пять регионов, куда будут перечислены первые выплаты. В настоящее время утверждены лимиты предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда: минимальный объем составит до 500 млн рублей, максимальный – до 8 млрд рублей.

Стали известны участники тендера на реконструкцию восточного крыла здания бывшего Главного штаба. Заявки подали два консорциума – ООО «Интарсия» и ЗАО «ПО Возрождение», а также ООО «Петр Великий», ЗАО «Климат Проф» и ООО «ВЕСК». Реконструкция Главного Штаба будет финансироваться ММРР и Правительством России. Затраты составят около \$220 млн. Предполагается ремонт и реставрация помещений восточного крыла, интерьеров и фасадов, усиление арки Главного штаба, заглубление дворов и подвалов, усиление существующих фундаментов и закрепление грунтов несущего слоя основания, замена покрытий, прокладка газопроводов среднего давления. Реконструкция должна быть завершена в 2014 году.

Банковское сообщество выступает против недавнего решения Высшего арбитражного суда (ВАС), который признал незаконным обязательное требование о страховании жизни и трудоспособности заемщика при получении ипотечного кредита. Решение было вынесено коллегией из трех судей ВАС 25 января и обжалованию не подлежит. По мнению главы петербургского АИЖК Владислава Назарова, в противном случае это может привести к повышению рисков и увеличению процентных ставок.

**БЭСКИТ®**

15 лет  
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

**CRE**  
Commercial Real Estate  
**ST. PETERSBURG AWARDS**

28 марта 2008 | С. Петербург  
www.cre-awards.ru  
+7(495) 540-73-40

Наше время  
**НАШЕ МЕСТО**  
Наш рынок

Премия в области  
коммерческой недвижимости.  
Санкт-Петербург

Забронируйте себе место!

При поддержке commercial Real Estate

Генеральный партнер: **МОРСКОЙ ФАСАД**

Партнеры: **ГАРС ТЕЛЕКОМ**, **Praktis**, **JONES LANG LASALLE**

Спонсоры номинации: **макроMUP**, **СТРОЙМОДА**, **CBRE**, **DLA PIPER**

Генеральный медиа-партнер: **ВЕЛОВАЯ ПРАКТИКА**

Генеральный интернет-партнер: **АКВЕНАТОР.RU**

Ведущий интернет-партнер: **Помощь юристу**

Медиа-партнеры: **ВЕДОМОСТИ**, **The St. Petersburg Times**, **СПб ПУТЕШЕСТВИЕ**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

## | БЕЗОПАСНОСТЬ

Члены комиссии поддержали законопроект и поправки Сахалинской Областной думы к нему. В частности, депутаты одобрили предложение снизить высоту зданий до 18 метров (6 этажей и более) для обеспечения при проектировании подъезда пожарных автомобилей с двух продольных сторон (сейчас в проекте ФЗ значится 28 метров – более 9 этажей).

Проект закона «О техническом регламенте «Общие требования пожарной безопасности» устанавливает обязательные для применения и исполнения требования пожарной безопасности: при проектировании поселений и городских округов; при проектировании и строительстве зданий и сооружений; к производственным объектам; к пожарной технике и продукции общего назначения и другой в целях защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества от пожаров.

Это первый технический регламент в стране, который прошел общественные слушания и все необходимые подготовительные этапы. По словам специалистов, законопроект позволит внедрить систему гибкого нормирования. Также он устанавливает оптимальные обязательные противопожарные требования. «Собственник сможет выбрать подходящий ему вариант противопожарной защиты своего объекта, а процедура государственного надзора и контроля становится прозрачной», – отмечают в МЧС России. Предполагается, что этот законопроект – первый шаг в направлении существенной модернизации и реформирования нормативной базы в области пожарной безопасности. В дальнейшем МЧС планирует продолжить работу по снятию излишних административных барьеров, упрощению и упорядочению процедур выполнения требований пожарной безопасности.

Речь в законопроекте, в частности, идет о создании совершенно новых независимых экспертных органов, в том числе негосударственных, которые лишат пожарных инспекторов разрешительных функций. Так, по новому закону рассчитывать параметры безопасности и отвечать за безопасность объектов, сооружений и людей, работающих на этих объектах, будут сами владельцы.

При нарушении правил безопасности, гибели людей и разрушении объектов собственности будут отвечать по Уголовному кодексу. Как заявил министр РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Сергей Шойгу, Правительство России выделяет 164 млрд рублей на реализацию новой федеральной целевой программы по пожарной безопасности, рассчитанной на 5 лет. По принадлежности вопроса разумно было бы проект данного ФЗ обсудить в комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, но проект пришел не из Госдумы, а от начальника главного управления МЧС по Санкт-Петербургу Леонида Беяева с просьбой рассмотреть его в максимально сжатые сроки, и председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов направил проект в комиссию по вопросам правопорядка и законности, курирующие силовые структуры.

## Планируемый ноль



Фото Владимира Тилеса

А зря! Данное мероприятие могло бы стать проверкой, насколько «территориальные строительные нормы «Жилые и общественные высотные здания» ТСН 31-332-2006 Санкт-Петербурга соответствуют проекту государственного стандарта, и некоторые положения этого пока рекомендательного документа могли бы быть предложены в новый технический регламент. Как пояснили в комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, в ближайшее время вопрос о пожарной безопасности высотных домов готовится как тема депутатских слушаний, на которых предполагается обсудить не только вопросы обеспеченности служб МЧС противопожарным оборудованием, но проблемы стандартизации в строительстве.

Отметим, что правительством Санкт-Петербурга накануне, 23 января, принято постановление «О мерах по совершенствованию системы гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности в Санкт-Петербурге». Документ предусматривает оптимизацию этой системы с тем, чтобы исключить в нашем городе дублирование функций федеральных и местных органов. МЧС и правительство города договорились о передаче друг другу части полномочий и заключили соответствующее соглашение.

Главное управление по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга будет включено в структуру Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности. Кроме того, в ведение этого комитета передаются пожарно-спасательные отряды районов, а также ряд других инженерно-технических служб ГО и ЧС. Таким образом, нормативно-правовая база Петербурга по вопросам ГО и ЧС будет приведена в соответствие с действующим законодательством РФ.

Реорганизация МЧС обеспечит оптимальное управление силами и средствами гражданской обороны, а также единую поли-

тику оснащения пожарной службы Петербурга и рациональное расходование средств городского бюджета на эти цели. Нормативно-правовая база Петербурга по вопросам ГО и ЧС теперь будет приведена в соответствие с действующим законодательством.

Процесс реорганизации должен быть закончен до 1 апреля 2008 года. Губернатор тогда подчеркнула, что новое постановление объединит городские службы ГО и ЧС, пожарной безопасности. «Необходимо как можно скорее оптимизировать эту структуру, сделать ее боеспособной и эффективной», – считает губернатор Валентина Матвиенко.

Дело, конечно, важное и нужное, так как не может быть в городе несколько противопожарных служб. Весь вопрос в том, насколько городские власти поддерживают проект Федерального закона «О техническом регламенте «Общие требования пожарной безопасности», который будет принят не раньше первого полугодия 2008 года и вступит в силу в 2009 году.

Вот это и удивило, что на одной неделе две ветви государственной власти обсуждали проблемы пожарной безопасности, но не пересеклись. А вопросов здесь предостаточно. Например, согласно городскому бюджету расходы на содержание подразделений государственной противопожарной службы в Санкт-Петербурге в 2008 году составят 1 218 805,9 тыс. рублей, в том числе расходы на приобретение пожарной техники спасения с высот – 99 750 тыс. рублей, 2009 год всего – 1 323 019,7 тыс. рублей, техника спасения – 99 270 тыс. рублей, 2010 год – всего 1 444 146,2 тыс. рублей, на технику спасения с высот – 000 рублей. Этот планируемый ноль поражает больше всего, особенно в свете нарастающих темпов жилищного строительства.

Достаточно ли этих средств, чтобы приобрести несколько телескопических подъемников и другое современное оборудование для спасения с высот, сказать трудно, но даже не специалисту ясно, что создать на эти средства вертолетную площадку и соответствующую службу вряд ли можно. Вопрос о создании вертолетной противопожарной службы города решается уже несколько лет. Как сообщил представитель губернатора в Законодательном собрании Санкт-Петербурга Михаил Бродский, до сих пор в Смольном отсутствует техническое задание от МЧС, по которому можно было бы начать работу в этом направлении, поэтому в трехлетнем бюджете и не заложено средств на приобретение вертолетов. А чтобы снять мою озабоченность после пожара в моем высотном доме, начальник Северо-Западного регионального центра МЧС России, генерал-майор Шамсутдин Дагиров сообщил, что «в специализированных магазинах имеются в продаже канатно-спусковые устройства, позволяющие осуществить самоспасание с любой высоты жилого дома. Данные устройства могут использоваться гражданами самостоятельно согласно имеющейся технической документации».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## | ЦИТАТА НОМЕРА

9



Вадим Тюльпанов, спикер Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

**ЧЕРЕЗ 4 ГОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ДОЛЖЕН СТАТЬ ГОРОДОМ УСПЕШНЫХ ЛЮДЕЙ, ГОРОДОМ БЕЗ БЕДНЫХ**

## | ЦИФРА НОМЕРА

8

**126,5** процента

**СОСТАВИЛ РОСТ ЗАРПЛАТЫ В ПЕТЕРБУРГЕ ЗА ЯНВАРЬ–ОКТАБРЬ 2007 ГОДА**

## | ИТОГИ

**Какие меры пожарной безопасности предусматриваются на высотных объектах?**

Анатолий Павлов, вице-президент ЗАО «Строймонтаж»:

В здании проектируются специальные пожарные отсеки. Это целый этаж с повышенной огнестойкостью, дымопроницаемостью, где при пожаре могут собраться жильцы ближайших квартир. Дополнительно к противопожарным лестницам в высотках проектируются лифты для эвакуации жильцов и лифты для подъема пожарных команд. По периметру кровли устанавливается металлическая балка, за которую крепится специальное альпинистское оборудование, и люди могут спуститься с верхних этажей на огнестойких веревках.

Анатолий Штро, гендиректор ООО «Северный»:

Все меры обеспечения пожарной безопасности мы принимаем в соответствии с принятыми нормами. За объект строители отвечают только во время строительства и в течение пятилетнего срока гарантии. Построенное здание передается ТСЖ, после чего именно ТСЖ как владелец и будет отвечать за безопасность здания. Спасение утопающих – дело рук самих утопающих.

Александр Сорокваша, гендиректор ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация»:

Для уникальных зданий высотой более 50 метров разрабатываются индивидуальные технические условия по противопожарной защите. Все работы наша компания производит на основе государственных лицензий. Материалы и оборудование, используемые в работе, имеют сертификаты пожарной безопасности.

## | БЛАГОУСТРОЙСТВО

### ШТРАФЫ ВЫРОСЛИ

Вступил в силу закон «О внесении изменений и дополнений в законы «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге» и «Об административной ответственности за продажу товаров в неустановленных местах», принятый Законодательным собранием 12 декабря 2007 года.

Нарушение правил благоустройства теперь обойдется строителям значительно дороже. Так, «нарушения правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, в том числе нарушение промежуточных сроков их выполнения, проведение работ после окончания срока действия разрешения, размещение объектов и сооружений над подземными коммуникациями и в пределах их защитных зон, невозможность после завершения работ благоустройства территории, объекта недвижимости, объекта благоу-

стройства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 тысячи до 4 тысяч рублей; на должностных лиц – от 3 тысяч до 10 тысяч рублей; на юридических лиц – от 20 тысяч до 100 тысяч рублей. Те же действия, совершенные лицом, которое в течение года подвергалось административному наказанию за одно из правонарушений, предусмотренных настоящим Законом Санкт-Петербурга, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от 4 тысяч до 5 тысяч рублей; на должностных лиц – от 10 тысяч до 50 тысяч рублей; на юридических лиц – от 150 тысяч до 500 тысяч рублей». Ранее максимальный штраф был 100 тысяч рублей. В несколько раз вырос размер штрафа и по другим видам нарушений, обозначенных в главе 3 закона «Административные правонарушения в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге».

## | МАЛЫЙ БИЗНЕС

### ПОДДЕРЖКУ ОЦЕНЯТ

Принят в первом чтении проект закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге».

Законопроект разработан в связи с вступлением в силу с 1 января 2008 года федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Он определил условия отнесения юридических и физических лиц к субъектам малого и среднего предпринимательства, определены полномочия органов государственной власти субъектов РФ по вопросам развития малого и среднего предпринимательства. В законе обозначены основные принципы поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, ее формы, условия и порядок предоставления.

В проекте городского закона в качестве критериев оценки эффективности государственной политики в сфере малого

и среднего предпринимательства заданы увеличение валового регионального продукта и налоговых поступлений в городской бюджет, рост средней заработной платы, увеличение количества малых предприятий и рабочих мест, рост индекса деловой активности.

Как сообщил председатель Комиссии ЗС по промышленности, экономике и собственности Александр Ольховский, депутаты решили создать рабочую группу для подготовки поправок ко второму чтению документа, направленных на расширение полномочий Законодательного собрания и установление полномочий общественных объединений малого и среднего предпринимательства.

Напомним, что при обсуждении проекта закона, губернатор Валентина Матвиенко предложила при оценке работы районных администраций обращать внимание на то, какую поддержку они оказывают малому и среднему бизнесу.

## | ЭКСПЕРТИЗА

Работы по расширению комплекса отеля «Коринтия Невский Палас» на Невском проспекте, 55 привели к появлению трещин на соседнем доме. Земляные работы на строящемся объекте временно приостановлены.

Включение двух расселенных зданий на Невском проспекте в комплекс отеля «Коринтия Невский Палас» началось с демонстрации дома 55. Согласно одобренному в 2005 году правительством Петербурга проекту, на месте старого здания должен появиться бизнес-центр «Невский плаза», состоящий из торгового пассажа из 26 магазинов и офисных помещений. Бизнес-центра пока нет, зато на доме 53 по Невскому проспекту раскинулась сеть трещин. Причиной тому – земляные работы, проводимые механизированным способом на соседнем участке.

Для определения уровня опасности повреждений была создана экспертная строительная комиссия, которая произвела обследование дома 53, в частности, квартир 41.43 и 45, которые расположены в трехэтажном флигеле второго двора. Как сообщают в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, 30 января было проведено совещание по итогам ее работы. Члены комиссии отметили, что при осмотре квартир, используемых в настоящее время в качестве нежилых помещений, было достаточно сложно оценить уровень повреждений из-за произведенной несанкционированной перепланировки. В экспертном заключении говорится, что подвесные потолки и защитные гипрокостены не позволяют оценить характер дефектов несущих конструкций внутри помещений. Выявленные при освидетельствовании волосяные трещины по кафельной плитке и в оконных проемах не могут свидетельствовать об угрозе обвала.

Раскрывшиеся трещины в наружных стенах, появившиеся при строительстве

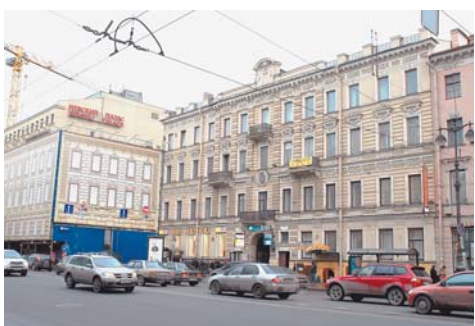


Фото Владимира Тилеса

## Цепная реакция?



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

примыкающего корпуса «Коринтия Невский Палас», в настоящее время требуют от заказчика продолжения работ не только по мониторингу состояния строений дома 53, но и разработки мероприятий по устранению выявленных дефектов. В первую очередь необходимо выполнить усиление арки проезда во второй двор в связи с аварийным состоянием свода. В оконные проемы с трещинами в перемычках дворовых и лицевого флигелей комиссия обязала заказчика установить металлические рамы.

Необходимо отметить, что еще до начала работа по проектированию и строительству нового корпуса отеля по заказу собственника отеля – мальтийской компании International Hotel Investments Pls (IHI) – было проведено обследования технического состояния фундаментов и несущих конструкций этого дома. На основании полученных данных и были разработаны проекты разборки зданий 59 и 55, а также проект превентивного усиления фундамента дома 53. Все они в свое время прошли государственную экспертизу.

С 3 августа 2005 года ведется мониторинг за деформациями дома 53. Работы по усилению фундамента 53-го дома выполнялись с июля по ноябрь прошлого года. Однако, несмотря на принятые меры, в декабре 2007 года началась деформация и образование трещин на здании. На основании обращения граждан экспертной строительной комиссией был установлен перечень первоочередных мероприятий, которые должны предот-

вратить дальнейшее разрушение здания. Так, с 11 февраля начнутся работы по устранению выявленных дефектов, также будет продолжен постоянный мониторинг состояния корпусов дома 53. При удачном развитии событий мониторинг будет вестись параллельно со строительством здания бизнес-центра на Невском, 55. При пессимистичном сценарии – если будет выявлено ухудшение состояния дома 53, строительные работы будут прекращены до тех пор, пока не будет принято решение о судьбе ставшего аварийным здания. Пока же производством земляных работ механизированным способом на стройплощадке приостановлено до получения результатов обследования технического состояния несущих конструкций 53-го дома.

Сдача в эксплуатацию бизнес-центра на Невском, 55 намечена на конец текущего года, однако, из-за проблем с соседним домом сроки реализации данного проекта могут увеличиться.

Тревожит тот факт, что реконструкция отеля на Невском проспекте уже повлекла за собой цепную реакцию признания аварийными соседних зданий, и это грозит продолжением. Напомним, что в ходе подземных работ в здании на Невском, 57, аварийными были признаны 55 и 59 дома, которые впоследствии были переданы городом владельцам «Коринтии» для расширения гостиничного комплекса. Теперь угроза нависла над 53 и 61 корпусами. Не станут ли они частью «Невского Паласа»?

## | СИТУАЦИЯ

## Разногласия устранили

Комитет по управлению городским имуществом правительства Санкт-Петербурга не будет предъявлять претензии строительным компаниям по вопросу закрытия инвестиционных договоров при возникновении необходимости строительства трансформаторных подстанций в границах ранее предоставленных земельных участков. Такое решение принято на совещании в Комитете по строительству, которое было посвящено решению данной проблемы.

Обсуждение вопроса инициировала Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» после того, как в исполнительную дирекцию с соответствующей просьбой обратились компании «ЛенСпецСМУ», «Строительный трест», «Северный город», «М-Индустрия». По информации строителей, в последнее время участились случаи, когда после заключения инвестиционных договоров с КУГИ возникает необходимость выполнить технические условия ОАО «Ленэнерго», предусматривающую строительство трансформаторной подстанции (ТП) с последующей безвозмездной передачей ее на баланс энергетиков.

Однако часто КУГИ отказывался включать ТП в итоговые документы, мотивируя свое решение тем, что данного объекта не было в постановлении правительства. Комитет требовал внести изменения в состав имущественного комплекса, осуществить расчет рыночной оценки ТП (капитального сооружения, а не сборной конструкции) и актуализировать оценку всего объекта недвижимости. Это приводит к дополнительным затратам инвестора. При этом появляются и временные затраты, необходимые для внесения изменений в постановление правительства.

«В результате вопрос решен положительно, – комментирует генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов. – Со стороны КУГИ никаких возражений по включению ТП в итоговые документы не будет при наличии письма Комитета по строительству, подготовленного на основании справки КЭИО».

## | ФОРМАЛЬНОСТЬ

## Слушания без слушателей

Проведение общественных слушаний проектов планировки и застройки территории – необходимость, определенная законом. В понедельник минувшей недели общественные слушания состоялись в администрации Невского района.

Слушался проект планировки территории, ограниченной улицами Ткачей, Бабушкина, Ольги Берггольц и проспектом Обуховской Обороны. Территория в соответствии с генпланом предназначена для общественно-деловой застройки, так как входит в санитарную зону предприятия «Невская косметика», и строить там жилье или иные социальные объекты нельзя. Решили построить четырехэтажный паркинг на 300 машин. Дело нужное – в городе катастрофически не хватает подобных сооружений. Только в 2007 году парк личных автомобилей увеличился в полтора раза, и сегодня на 1 тысячу петербуржцев приходится уже 320 автомобилей. А по прогнозам, в ближайшие один-два года этот показатель увеличится до 450. И хранятся эти «железные кони», как правило, под окнами, без соблюдения всяческих правил (то есть не учитываются необходимые 10 метров от окон жилых и офисных зданий).

Инвесторы – руководители компании «Ленорд» – были настроены решительно.

Проектировщик – директор архитектурно-планировочной мастерской «ПетербургНИИИград» Сергей Никитин – готов был ответить на любые вопросы граждан, тем более что сам он живет, по его словам, практически рядом с будущим паркингом. Вот только вопросы задавать было некому. В зале, помимо заказчиков, исполнителей, чиновников-организаторов слушаний и представителей прессы – всего в количестве 13 человек – присутствовали только два депутата муниципального совета, в чью территорию входит обсуждаемый участок. Ни один житель данного микрорайона не пришел, несмотря на то, что начальник отдела строительства и землепользования районной администрации Сергей Сидоров заверил, что объявления о слушаниях были развешены заранее в радиусе 100 метров от территории застройки, чему есть фотоподтверждение. В отсутствие жителей микрорайона слушания превратились в обычную формальность.

Под застройку отведен участок площадью 5 тыс. кв. метров, из которых застроить планируется только 2095 кв. метров. Это площадь одного этажа, а всего их будет 4-5. Паркинг расположится на расстоянии в 50 метров от жилья, таков норматив для неостекленных сооружений. Инвестор успел заручиться согласием монополистов на подключение объекта ко всем городским сетям.

Обсуждение проекта планировки – это только первый этап. После его утверждения на правительстве будет еще одно об-



Фото Владимира Тилеса

суждение – архитектурного проекта. И если оно пройдет также формально, то у жителей не будет никакого права оспаривать строительство. Хорошо это или плохо? Для данного объекта хорошо, так как, в-первых, в нем есть острая необходимость, во-вторых, строиться он будет в нежилой зоне и, в-третьих, экологическая ситуация в отдельно взятом квартале улучшится, потому что машины из-под окон и с газонов передут в специально приспособленное для этого место. В целом же, подобное равнодушие впоследствии может вылиться

в митинги, штурмы огражденной под строительство территории и нервотрепку всех участников процесса.

Непонятна в данной ситуации роль депутатов муниципального образования: вместо того чтобы привести с собой особо активных жителей и тем самым оградить себя от их возможных жалоб, они критиковали организаторов за отсутствие этих самых жителей. Слушания признали состоявшимися. У жителей было 7 дней, чтобы это оспорить.

## | ПОЗДРАВЛЯЕМ

## Заслуженных прибавилось

Заседание правительства, как повелось в последнее время, губернатор Валентина Матвиенко начала с приятного. Указом Президента РФ Владимира Путина за заслуги в области строительства и многолетний плодотворный труд почетное звание «Заслуженный строитель Российской Федерации» присвоено председателю Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олегу Виролайнену. «Теперь Вам придется соответствовать званию «Заслуженный», – напутствовала Валентина Матвиенко своего подчиненного, вручая документ.



## | ФИНАНСЫ

## На АИП и социалку

На последнем заседании городского правительства с докладом «О предварительных итогах исполнения бюджета Санкт-Петербурга за 2007 год» выступил исполняющий обязанности председателя Комитета финансов Эдуард Батанов.



По его словам, доходы бюджета за прошлый год составили более 278 млрд рублей, что на 29 процентов больше заработанного городом в 2006 году. Основную часть доходов принесли петербуржцы. «Наибольший эффект достигнут по доходам от физических лиц – 8,2 миллиарда сверх плана, – отметил новый глава комитета. – Налог на прибыль принес дополнительно 6,8 млрд рублей, а налог на имущество организаций – 1,5 млрд рублей». По мнению чиновника, данные факты свидетельствуют о высоких темпах развития экономики.

Важнейшими факторами роста налога на доходы физических лиц являются: устойчивый рост оплаты труда (рост среднемесячной заработной платы составил 126,5 процента за январь–октябрь), стабильный рост численности работающих (105 процентов), а также работа комиссий, созданных при правительстве Санкт-Петербурга по ликвидации задолженности по зарплате и по работе с убыточными предприятиями. «Этот очень эффективный механизм показал себя с наилучшей стороны, – сказал Эдуард Батанов, – что нашло отражение в письме руководителя Федеральной Налоговой службы Михаила Мокрецова, который отмечает высокую роль работы данных комиссий в части укрепления налоговой дисциплины и собираемости налогов». Оказывается, темпы роста собираемости налогов в Петербурге выше, чем в среднем по стране.

Что касается расходов, то больше всего средств было направлено на статью «увеличение стоимости основных средств» – 29,9 процента от общей суммы бюджета или более 83 млрд рублей. Доля этой экономической статьи выросла на 4 процента

по сравнению с предыдущим годом. Рост составил 182 процента. Такая ситуация свидетельствует об инвестиционной направленности бюджета. Следующая крупная статья – оплата труда (22,3 процента).

Единственное, что огорчает г-на Батанова – большая часть расходов производится в последнем квартале – почти 40 процентов. «Это говорит о невысоком качестве планирования расходов», – полагает финансист.

Губернатор Валентина Матвиенко высоко оценила работу финансового блока по формированию доходной части бюджета, что не помешало вице-губернатору Александру Вахмистрову слегка покритиковать коллегу: «Четвертый год подряд мы слышим один и тот же идеологический доклад. Каждый год принимаем бюджет с дефицитом, а выходим с огромным профицитом. 239 миллиардов был план, а 278 – исполнение. Что это? Либо мы неправильно считаем в самом начале, либо сознательно занижаем возможную планку доходов, чтобы добиться хороших результатов. Может быть, нам более четко просчитывать доходы, чтобы не только их перевыполнять, но и более эффективно планировать расходную часть?» – предложил вице-губернатор.

Подтвердив справедливость замечания, Эдуард Батанов, тем не менее, заметил, что «речи о сознательном занижении доходов не идет. Просто темпы роста экономики страны, в том числе, и Санкт-Петербурга значительно превышают прогнозные значения. Вторая причина крупных корректировок бюджета – достаточно серьезное недоисполнение расходной части».

По расходной части у Александра Вахмистрова нашелся другой вопрос: почему самым неисполнительным оказался Комитет финансов? Оказалось, что ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» не получило запланированный для предприятия кредит в 3 млрд рублей, кроме того, не был востребован и еще ряд более мелких кредитов по различным причинам.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что «2007 год был достаточно успешный, причем, нам никто эти деньги не принес, не дал – это результаты работы экономики города, то есть петербуржцев». Она пояснила, что с каждым годом наращивать бюджет такими темпами будет сложнее, цена каждого дополнительного процента растет, учитывая ту базу, от которой начинают работать. Тем не менее, губернатор поставила задачу заниматься поиском новых налоговых источников и заботиться о сохранении темпов роста доходной части бюджета. «Потому что город активно развивается, требуются дополнительные средства, мы не можем останавливаться в своем развитии и должны понимать, что при всех очень позитивных результатах финансового года все внимание уже сегодня следует употребить на поиск резервов. Не почивать на лаврах, а продолжать интенсивную осмысленную работу по наращиванию доходной части». Губернатор также потребовала точнее планировать: «Прогноз – дело неблагодарное, не всегда совпадает с итогами, тем не менее, надо учиться приближать прогноз к более точным показателям, разрыв надо сокращать».

## | ДОХОДЫ

## Зарплату бюджетникам поднимут

Столь успешное исполнение бюджета позволило вице-губернатору Михаилу Осеевскому внести еще один вопрос в повестку дня. Речь идет о значительном повышении заработной платы бюджетникам. В среднем по городу оно составит 14 процентов. Выплачивать повышенный доход решено с 1 февраля 2008 года.

«На прошлом заседании, – сказала Валентина Матвиенко, – мы приняли решение о повышении пенсий, и теперь у нас 220 тысяч пенсионеров будут получать доплаты к пенсии из городского бюджета. С 1 марта минимальная пенсия будет не меньше 4500 рублей. Это существенный рост, средняя пенсия в Петербурге станет выше средней по России. С 1 февраля планируем повысить зарплату бюджетникам».

## | РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Детские оздоровительные базы приведут в порядок

На последнем заседании правительства принято постановление «Об актуальном перечне загородных детских оздоровительных баз и планах мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов загородных детских оздоровительных баз в 2008-2012 годах».

Всего планируется модернизировать и благоустроить 105 загородных баз (42 – в Курортном районе, по одной – в Петродворцовом и Кронштадтском, шесть – в Выборгском и 55 – на территории Ленинградской области).

По мнению председателя Комитета по образованию Ольги Ивановой, «многие из них не только устарели, но и не соответствуют требованиям безопасности, а 27 баз не действуют на протяжении от трех до 15 лет.

В настоящее время мощность загородных баз составляет 11 550 детей в смену, т.е. 14 процентов от общего числа всех детей и молодежи города. Обследование объектов недвижимости загородных детских оздоровительных баз показало, что в настоящее время практически все сооружения нуждаются в строительстве, реконструкции или срочном капитальном ремонте. Программа модернизации включает восстановление и ремонт коммуникаций, ремонт пищеблоков, расширение пло-

щадей спальных корпусов, строительство очистных сооружений, спортивных площадок, благоустройство территории. Закрывать базы на время реконструкции не будут, так как работы планируется проводить зимой, весной и осенью.

По мнению руководителя Комитета по образованию, при проведении работ по строительству и реконструкции баз должны использоваться лучшие современные технологии в создании оптимальных условий для реализации досуговых, оздоровительных, образовательных программ нового поколения, отвечающих запросам жителей Санкт-Петербурга.

Стоимость программы составляет 3 млрд 404 млн 696,7 тыс. рублей. В результате ее реализации к 2012 году ожидается увеличение мощности 36 загородных баз, на 21 загородной базе улучшатся условия отдыха и оздоровления детей, девять будут использоваться круглогодично. Мощность баз составит 22 тысячи детей в одну смену, что позволит организовать отдых для 90 тысяч детей ежегодно (38 процентов от всего количества петербургских детей).

Одним из условий выделения денежных средств на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт загородных баз является определение имущественно-правового статуса всех объектов недвижимости, обеспечение кадастрового учета границ земельных участков и работ по межеванию.

В настоящее время определен статус только 56 лагерей, 20 находятся на регистрации в Федеральной регистрационной службе, а на 29 баз нет пакета документов, так как в советское время он не требовался, а в пореформенный период этим никто не озаботился. В процессе обсуждения выяснилось, что основной виновник, игнорирующий просьбы городского правительства с сентября прошлого года – это правительство Ленинградской области, которое «не выходит на связь». Губернатор Валентина Матвиенко потребовала от своих подчиненных решить вопрос в ближайшее время, либо, если не получается, положить ей на стол докладную записку. И тогда она будет решать вопрос с губернатором соседнего региона.

«Ответственность за готовность летних баз к приему детей несет каждый глава района», – подвела итог губернатор. И пообещала, что весной лично объедет все 105 детских заведений.



## РАЗВИТИЕ

## Главная цель – рост доходов населения

**Законодательное собрание 30 января приняло в первом чтении проект закона «Программа социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2008–2011 годы». Для подготовки законопроекта ко второму чтению определен срок – две недели.**

Как пояснил вице-губернатор Михаил Осеевский, это один из важнейших законов, определяющий стратегию развития города на среднесрочный период. Это вторая редакция закона – несколько лет назад был принят базовый закон, который определил Программу социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2005–2008 годы. Впервые в истории города программа социально-экономического развития была оформлена законодательным актом. Многие положения данной программы сейчас потеряли свою актуальность в связи с тем, что темпы развития экономики и улучшения положения дел в социальной сфере оказались значительно более высокими, чем предполагалось в момент ее разработки. Поэтому правительство Санкт-Петербурга приняло решение разработать новый документ, не дожидаясь окончания сроков действующей Программы.

«Программа социально-экономического развития является одним из важных документов системы государственного планирования и управления», – отметил г-н Осеевский. – В эту систему входят также Концепция социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2025 года, генеральный план, трехлетний бюджет и ежегодное послание губернатора.

Главной целью социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2008–2011 годы по-прежнему остается рост доходов и улучшение жилищных условий горожан. В качестве ориентира главной цели принимается отношение месячных среднедушевых денежных доходов к величине прожиточного минимума в среднем на душу населения. Это прямой показатель уровня доходов населения и косвенный показатель доступности жилья. Он отражает реальную, очищенную от влияния инфляции, покупательную способность населения, показывая, во сколько раз в среднем доходы превышают прожиточный минимум».

В программе выделены три важных блока, которые своими параметрами и показателями интегрально описывают понятия качества и уровня жизни населения. Первый блок – это вопросы демографии, семейной политики, социальной защиты и укрепления здоровья, второй – вопросы экономики, повышения конкурентоспособности, создание инновационной системы, увеличения возможностей городского бюджета. В третьем блоке, что является новизной данной программы, впервые выделена стратегическая задача города на ближайшие несколько лет – улучшение условий жизни населения. Как и ранее, в программе заложены конкретные целевые ориентиры, которые позволяют оценивать движение вперед, корректировать текущую деятельность органов исполнительной власти.

Вице-губернатор сообщил, что проект программы разрабатывался в тесном взаимодействии с учеными РАН, ведущих учебных заведений Санкт-Петербурга. Проект обсуждался в Торгово-промышленной палате, в Союзе промышленников и предпринимателей и в других профессиональных объединениях. «Это плод кол-

лективного труда, который будет способствовать динамичному развитию города», – заявил он.

Кроме непосредственно программы, правительством Санкт-Петербурга приняты и другие нормативные акты. В первую очередь это уже проверенная временем система стандартов проживания. Правительство регулярно проводит мониторинг стандартов и ясно видит существующие проблемы. «По сравнению с предыдущей версией, количество стандартов заметно уменьшилось (до 358), но качество их и возможности использования выросли», – считает г-н Осеевский.

Отметим, что согласно проекту программы отношение месячных среднедушевых денежных доходов к величине прожиточного минимума на душу населения должно вырасти с 4,4 в 2008 году до 5,2 в 2011, ожидаемая средняя продолжительность жизни – с 68,2 лет до 71 года, среднедушевые денежные доходы – с 19,1 до 29 тысячи рублей. Доля населения со среднедушевыми доходами в семье ниже прожиточного минимума снизится с 9 до 7,1 процента. Валовой региональный продукт в расчете на одного жителя в год должен вырасти с 291,8 до 453,3 тысячи рублей, а доходы бюджета – с 64,9 до 95,3 тысячи рублей. Ежегодно в эксплуатацию должно вводиться жилой площади от 2,73 млн кв. метров (2008 год) до 3,08 млн кв. метров (2011 год), причем за счет городского бюджета – 0,5 млн и 1,0 млн кв. метров соответственно. Уровень благоустройства дворовых территорий: доля отремонтированного асфальтового покрытия по отношению к общей площади асфальтового покрытия дворовых территорий должна вырасти с 87 до 94 процентов. Площадь зеленых насаждений в 2011 году составит 7374 гектара (2008 – 7168 га).

Число коммунальных квартир сократится с 111,3 тысяч до 81 тысячи, а доля общей площади расселенных жилых помещений, признанных аварийными или непригодными для проживания, составит в



2011 году 92 процента против 40 процентов в 2008 году.

Председатель бюджетно-финансового комитета Владимир Барканов считает, что Программа социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2008–2011 годы – не амбициозный, а весьма реалистичный план развития экономики города и его социальной сферы. Одновременно с этим документом правительством Санкт-Петербурга принято еще объемное Постановление №1659 от 25 декабря 2007 года «О мерах по организации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере государственного планирования социально-эко-



Фото: Николай Малышев

номического развития Санкт-Петербурга», которым утверждены задачи социально-экономического развития, стандарты проживания и положение о мониторинге программы. «Именно здесь обозначены все конкретные показатели программы», – сообщил депутат. – На заседании БФК при обсуждении проекта программы было высказано пожелание, чтобы стандарты качества проживания населения были все же оформлены законом».

Кроме того, для определения уровня развития экономики города программой зафиксировано слишком мало показателей. «Желательно указать в программе параметры развития приоритетных для города отраслей: энергомашиностроительной, судостроительной, туристической», – считают члены БФК.

Депутат Юрий Карпенко (фракция КПРФ) отметил эффективную работу правительства по разработке данной программы. Однако фракция считает, что документ все-таки сырой и не совсем подготовленный, поэтому не может быть принят за ос-



нову, так как в нем содержится ряд пунктов, с которыми фракция коммунистов не согласна. В частности, за четыре года запланировано снижение доли населения с доходами ниже прожиточного минимума всего на 1,9 процента. Это означает, что львиная доля преимуществ от роста городской экономики будут получать относительно высокооплачиваемые слои населения, а городской бюджет будет продолжать тратить на социальную поддержку средства, которые можно было бы направить на поддержку городской инфраструктуры.

Об этом же свидетельствует и значение коэффициента концентрации доходов (индекс Джинни), за четыре года он остается

практически неизменным (0,485 в 2008 году и 0,483 в 2011). «Борьба с бедностью должна быть одной из главных целей программы», – считают коммунисты. «В программе отсутствует доля малого и среднего бизнеса в валовом региональном продукте. Необоснованно исключен целый ряд важных ориентиров в жилищной сфере. В программе заложен незначительный рост площади зеленых насаждений в сравнении с высокими темпами жилищного строительства», – считает г-н Карпенко. Недостатком, по его мнению, является отсутствие в программе способов решения острой транспортной проблемы.

«Отсутствие указаний на инфляционные процессы в стране делает многие денежные показатели программы неоднозначными», – отметил координатор фракции «Справедливая Россия» Олег Нилов. Рост среднедушевых денежных доходов почти на 50 процентов за четыре года впечатляет, но о темпах инфляции при этом даже не упоминается. Не может не радовать и рост городского бюджета на душу населения. Однако если он за 4 года увеличится почти на 50 процентов, то количество бедных при справедливом распределении общих доходов должно быть значительно меньшим, чем намечено программой. В проекте данной программы, в отличие от предыдущей для определения равномерности доходов используется индекс Джинни вместо децильного коэффициента (отношение средней величины доходов 10 процентов наиболее состоятельной части населения к среднедушевому доходу 10 процентов беднейшей части). По мнению депутата, эта новация делает программу менее прозрачной. Кроме того, депутат предложил еще раз вернуться к определению прожиточного минимума, особенно в части обеспечения горожан товарами первой необходимости. «Величина прожиточного минимума должна быть реальной, а не на уровне физического выживания», – считает г-н Нилов.

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, выбор показателей социально-экономического развития дебатировался в Санкт-Петербурге уже более 10 лет. Несколько крупных конференций специалистов из различных областей знаний прошло по этой теме. «У каждого подхода есть свои плюсы и минусы, так как ни один показатель не отражает полностью реальный уровень и качество нашей жизни», – считает г-н Бродский. – Все это условно, и перед городским правительством должны ставиться конкретные задачи, на которые оно может влиять».

Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов заявил журналистам после заседания, что роль этого документа можно сравнить со значением дирижерской палочки: сама она звуков не издает, но без нее у оркестра стройной мелодии не получается. «Программа социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2008–2011 годы – это основа для разработки проектов городских законов о бюджете на соответствующие финансовые годы, а также надлежащих целевых программ Санкт-Петербурга. Это рамочный законопроект, в нем нет абсолютной конкретики, но обозначена планка, к которой город должен стремиться по разным показателям. Планка эта соответствует уровню и темпу развития европейского мегаполиса, она довольно высока, но взять ее мы, не сомневаюсь, сможем. Через 4 года Санкт-Петербург должен стать городом успешных людей, городом без бедных», – считает г-н Тюльпанов.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## КСТАТИ

**Индекс Джинни является одним из самых известных и широко используемых показателей неравенства благодаря удобству его интерпретации.**

Он выводится из кривой Лоренца, которая представляет собой кумулятивное распределение численности населения, от беднейшего до наиболее богатого, рас-

положенного на горизонтальной оси, и соответствующих этой численности долей дохода, расположенных на вертикальной оси.

Если доходы распределены равномерно (10 процентов населения получают 10 процентов дохода, 20 процентов населения – 20 процентов дохода и т.д.), график принимает форму диагонали под углом в 45 градусов, которая называется линией абсолютного равенства. В отсутствие равен-

ства доходов, на нижние доходные группы приходится меньшие доли в общем доходе, соответственно, кривая Лоренца, отражающая фактическое распределение доходов, будет отклоняться вниз от линии равномерного распределения, и чем больше это отклонение, тем больше дифференциация в фактическом распределении доходов.

Коэффициент Джинни представляет собой отношение площади между кривой Ло-

ренца и линией абсолютного равенства к площади треугольника, лежащего под линией абсолютного равенства. Коэффициент принимает значения от 0 до 1 (0 – в случае абсолютного равенства в распределении доходов, 1 – в случае абсолютного неравенства). Возрастание значения индекса Джинни указывает на рост неравенства.

Индекс Джинни в России составляет 0,487, в Великобритании – 0,368, в Чехии – 0,251.

## ГОЛЬФ-КЛУБ

**В Пушкине будет построен комплекс зданий и сооружений гольф-клуба. Коттеджи сезонного проживания разместят рядом с Баболовским парком, а гольф-поля – на территории парка, объекта культурного наследия федерального значения. Стоимость масштабного строительства оценивается специалистами в сумму более \$209 млн.**

ЗАО «Царскосельский гольф-клуб» приступит к реализации проекта по проектированию и строительству зданий гольф-клуба с гольф-полями в Пушкине по адресам: южнее пересечения Красносельского и Старогатчинского шоссе и восточнее пересечения Красносельского и Баболовского шоссе. Возможность строительства этого объекта обсуждалась уже давно. В марте 2006 года Комитет по градостроительству и архитектуре на запрос ГУ «Управление инвестиций» дал разъяснение о возможном использовании земельного участка для строительства рекреационного объекта.

Инвестор заявил о готовности построить гольф-комплекс международного класса, «необходимый для создания полноценного активного отдыха, проведения спортивных соревнований, проживания членов гольф-клуба», ориентируясь на Меридиональный Московский загородный клуб в Нахабино.

## СПРАВКА

Площадь земельных участков:  
гольф-деревня – 226 216 кв. метров  
гольф-клуб – 24 732 кв. метра  
Площадь застройки – 42 200 кв. метров  
Общая площадь – 194 959 кв. метров  
Высота зданий – до 4 этажей

Комитеты городского правительства, отвечающие за предоставление земельных участков и последующую строительную деятельность, долго не могли прийти к единому мнению о форме и сроках предоставления инвестору земельных участков. В результате договорились о том, что инвестор получит одновременно два участка – меньший за пределами Баболовского парка для возведения гостиничного комплекса и административных зданий гольф-клуба, и больший – на территории парка для создания гольф-полей (газоны с лунками) без права капитального строительства.

Инвестор должен перечислить в бюджет города 635 800 тыс. рублей, на реализацию проекта отводится 47 месяцев.

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Развлекательный центр, завод и храм

**В Выборгском районе инвесторы планируют построить досугово-развлекательный центр и предприятие по производству железобетонных панелей, а в Приморском районе – православный собор. Застройщики готовы приступить к изыскательским работам на своих участках.**

ООО «Кворум-Инвест» хотело бы построить восточнее пересечения Выборгского шоссе с дорогой на Каменку в поселке Парголово досугово-развлекательный комплекс. Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 13 554 кв. метра. В октябре 2007 года генеральный директор ООО «Кворум-Инвест» г-н Котельников попросил рассмотреть возможность предоставления участка для реализации проекта. Он аргументировал свою просьбу тем, что «освоение данного земельного участка, в настоящее время свободного от застройки и расположенного в зоне РЗ, позволяющей строительство объектов вышеуказанного функционального назначения, создаст более благоприятную среду проживания и жизнедеятельности граждан этого района, а также увеличит долю отчислений

## Нахабино в Царском Селе



По данным КГА, участок, на котором будет построен малоэтажный гостиничный комплекс, входит в общественно-деловую зону Д1, на которой допускается размещение гостиниц или других объектов, предназначенных для временного проживания. Участки расположены в восточной части Пушкина. Территория проектирования граничит с участками НПП «Мир», ООО «БСК-335 завод» и «20 авиационный ремонтный завод МО РФ». Проектом, разработанным Архитектурно-строительным бюро Ингмара Витвицкого «Автор», предусматривается строительство гостиничного комплекса, детского спортивного центра, спортивно-оздоровительного центра и коммунально-бытовой инфраструктуры.

Сейчас, по информации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок занят огородами, временками, есть древесно-кустарниковая растительность и искусственный водоем (не включенный в Водный реестр).

Первый участок входит в зону регулирования застройки ЗРЗ 6-1, второй участок – в зону охраняемого ландшафта ЗОЛ 1-1. Поскольку речь идет о преобразовании территории, прилегающей к объекту культурного наследия федерального значения, понадобилось согласование возможного строительства (проекта планировки и межевания территории и Временного регламента застройки) с Росхранкультурой. По требованию этой ор-

ганизации инвестор должен обеспечить сохранность объектов культурного наследия и предоставить на согласование всю проектную документацию.

На общественном обсуждении проекта планировки и межевания территории, которое проходило весной 2007 года, инвестор и проектировщик сообщили о том, что финансирование работ будет осуществляться российской и иностранная компании. По словам проектировщиков, «размещение гольф-полей на южной территории Баболовского парка обусловлено историческими планами, указывающими на то, что на данной территории не было предусмотрено густой плотности посадок деревьев», а гольф-поле будет представлять собой «сочетание естественной парковой территории с участками специального ухоженного газона». Предусмотрен дренаж и искусственный полив. Совокупная площадь одного ухоженного газона составит около 1 тыс. кв. метров, «остальная площадь поля для гольфа – приведенная в порядок обычная парковая территория». Вырубка парка, которой так боялись местные жители и краеведы, проектом не предусмотрена. Инвестор обещает, что территория гольф-клуба не будет закрыта, ограждение территории не предусматривается, поэтому «свободный доступ жителей города на территорию Баболовского парка не будет ограничен». Кроме того, инвестор обещает, что «участие в спортив-

ных соревнованиях будет доступно людям с разным достатком». На территории гольф-клуба предполагается создание юношеской гольф-школы и гольф-академии. Будет построен подземный паркинг на 150 мест на территории гольф-клуба и подземные встроенные стоянки на 805 мест в гостиничном комплексе.

По заказу инвестора ООО «Институт строительных проектов» разработал проект планировки и межевания территории, ограниченной дорогой на Александровку, Баболовским шоссе, ручьем вдоль Таицкого водовода, этим водоводом, Красносельским шоссе, зоной магистральных сетей теплоснабжения, подъездным путем железной дороги станции «Павловск», нежилой зоной города Пушкин, Старогатчинским шоссе и каналом вдоль Баболовского парка. Площадь территории в границах проектирования составляет около 3 млн кв. метров. На этой территории будет построено три трансформаторные подстанции.

Управление садово-паркового хозяйства согласилось с возможностью строительства гольф-клуба при выполнении инвестором нескольких условий. Так, разместить поля для игры в гольф на территории Баболовского парка можно только «в границах участка, ограниченного рекой Кузьминка, дорогой на Александровку и Баболовским шоссе на свободных лугах полянах без сноса произрастающих зеленых насаждений ценных пород». Инвестор должен будет провести капитальный ремонт всей дорожно-тропиночной системы парка, очистить водоемы, мелиоративные каналы, убрать погибшие деревья и кустарники. Кафе и площадка для барбекю не могут находиться (как первоначально планировал инвестор) «на участке сплошного массива с произрастающими деревьями ценных пород».

## СПРАВКА

Строительство Баболовского парка относится к 1780-м годам, он был разбит по проекту архитектора М.В. Неелова и садового мастера Джона Буша. В 1820-1860 годах парк был расширен. По данным КГИОП, на территории планировки сегодня находятся 28 объектов, охраняемых комитетом и входящих в комплекс Баболовского парка. Прежде всего, это Баболовский дворец, Старо-Красносельские ворота, Крымская колонна, Верстовский столб с солнечными часами, Орловская водонапорная башня и многочисленные гидротехнические сооружения (пруды, мосты, каналы, водоводы).

в бюджет города в виде налогов от предпринимательской деятельности и создаст новые рабочие места». Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок является пустырем. Арендные отношения оформлены с ООО «Ремонтник», ООО «Ландшафт-Возрождение» и частным лицом (расторжение договоров аренды предусмотрено в случае капитального строительства на этой территории). По данным КГИОП, участок расположен в зоне Б – охранной зоне ансамбля усадьбы Шуваловых, и в зоне охраняемого природного ландшафта. Все проектные материалы подлежат согласованию со специалистами комитета. Администрация Выборгского района принципиально согласовала возможность предоставления этого участка на инвестиционных условиях, но сообщила, что уже направила губернатору города и в КГА обращение «с просьбой рассмотреть возможность строительства на данном земельном участке Дворца ледового спорта».

ООО «Элпотек» в производственной зоне «Парнас» планирует возвести предприятие по производству железобетонных панелей с бетонно-смесительным узлом. Участок площадью 31,5 тыс. кв. метров находится северо-восточнее пересечения проспекта Энгельса с 3-м Верхним переулком.

По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, ООО «Элпотек» является дочерним предприятием финского концерна «Лохья Рудус ОЮ». Продукция компании представляет собой блоки со встроенными внутренними инженерными системами отопления, водоснабжения, кондиционирования и электрики (блок «Элпо»). Использование этих блоков позволяет осуществлять монтаж инженерных коммуникаций одновременно с возведением каркаса здания (таким образом, сроки монтажных работ сокращаются на 90 процентов). Сейчас поставки продукции компании «Элпотек» в Санкт-Петербург осуществляются из Финляндии. В рамках инвестиционного проекта компания планирует построить предприятие в производственной зоне Выборгского района. Инвестиции в проект оцениваются в сумму 8 млн EURO, сумма налоговых отчислений в бюджет может составить 27,8 млн рублей. Компания планирует возвести одноэтажное здание с площадью застройки 5,6 тыс. кв. метров. Завод будет выпускать до 60 тыс. кубометров бетона и 20 тыс. панелей в год. Предприятие относится к III классу вредности, санитарно-защитная зона составляет 150 метров. Участок расположен в юго-западной части квартала 5 нежилой зоны «Парнас» и предназначался ранее для

развития общеузловой станции промышленного железнодорожного парка. Сейчас участок представляет собой огороженную территорию, на ней находятся два строения и подъездной железнодорожный путь, осуществляется складирование сыпучих материалов. Договор аренды участка с ООО «Трансстройматериалы-П» действует до конца марта 2008 года. Эта компания согласовала возможность проведения изыскательских работ на участке для последующего строительства завода (с включением в границы участка подъездных путей, принадлежащих арендатору).

В Приморском районе северо-восточнее пересечения Планерной и Долгоозерной улиц православный приход храма Сошествия Святого Духа на Апостолов планирует построить собор. Изыскания будут проводиться на земельном участке, имеющем площадь около 17,5 тыс. кв. метров. Реализацию этого проекта поддержал Митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир, устав православной местной организации зарегистрирован в мае 2007 года. Участок находится в западной части квартала 34-Б озеро Долгое в рекреационной зоне земельных насаждений общего пользования «Р2». Градостроительная документация на эту территорию отсутствует. Сейчас участок является бульваром СПП «Приморское», Управление садово-паркового хозяйства согласовало возможность проведения изыскательских работ.

## | СРОКИ

## Сети и суды

Реализацию проекта одного инвестора задержали проблемы с подключением строящегося объекта к электрическим сетям, хотя участок был приобретен компанией на торгах. Другой инвестор доказывал в суде свое право на продолжение работ в квартале сложившейся застройки.

ООО «Реди» в июне 2003 года стало победителем торгов на право заключения на инвестиционных условиях договора аренды земельного участка площадью 1667 кв. метров, расположенного в Петроградском районе, восточнее пересечения Малого проспекта и Рыбацкой улицы. Здесь инвестор по проекту, разработанному архитектурной мастерской «Студия-44», планировал за два года построить торговый центр с рестораном быстрого питания. Однако реализовать планы ока-

2008 года. По словам руководителя компании, начиная с 2003 года ООО «Реди» «проводило все необходимые платежи за аренду земельного участка, полностью оплатило \$1050 тыс. на развитие городской инфраструктуры» и расселило четыре помещения в соседнем доме, в которых была нарушена норма инсоляции. В декабре 2003 года компания обратилась в ГУП «Водоканал СПб», ГУП «ТЭК СПб» и ОАО «Ленэнерго» за получением технических условий на присоединения к сетям этих организаций. Компания уже перечислила в ОАО «Ленэнерго» 80 процентов от суммы договора (более 5,7 млн рублей) и получила ответ, что подключение сможет произойти только в конце 2008 года. Сейчас каркас здания построен полностью, на 15 процентов выполнены специальные внутренние работы и проложены инженерные сети.

Жилой дом со встроенными помещениями, который ЗАО «СК «РосСтрой» возводит на земельном участке площадью 8643 кв. метра севернее дома 3 по Пулковской улице, завершить строительство на-

### ИНВЕСТИТОР ПЛАНИРОВАЛ ЗА ДВА ГОДА ПОСТРОИТЬ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР С РЕСТОРАНОМ БЫСТРОГО ПИТАНИЯ. ОДНАКО РЕАЛИЗОВАТЬ ПЛАНЫ ОКАЗАЛОСЬ СЛОЖНО

залось сложнее, чем получить участок по итогам аукциона. Отсутствие возможности через 4,5 года после заключения инвестиционного договора подключить здание к сетям ОАО «Ленэнерго» и стало причиной задержки инвестора. В январе 2008 года в Комитет по строительству обратился генеральный директор ООО «Реди» Андрей Беляков с просьбой продлить сроки окончания строительства до декабря

до было в январе 2008 года. Однако ввод дома в эксплуатацию перенесли на декабрь 2008 года. Начинало реализацию проекта в сентябре 2005 года ООО «АРТ СПб-Юг». В мае 2006 года объект перешел к корпорации «РосСтрой», но московской компании не удалось выполнить условия инвестиционного договора. Как сообщил директор филиала ЗАО СК «РосСтрой» М.И. Пархоменко, задержка



Сейчас каркас здания торгового центра на Рыбацкой улице построен полностью, на 15 процентов выполнены специальные внутренние работы и проложены инженерные сети

произошла в связи с рассмотрением в Московском районном суде Санкт-Петербурга, а затем в городском суде искового заявления группы граждан к правительству города, оспаривающего постановление городского правительства, разрешившего строительство на участке. «Работы на объекте были приостановлены с 4 мая по 26 сентября 2007 года, что привело к срыву графика производства работ по строительству жилого дома», — сообщил руководитель компании. Сейчас, по данным Управления координации строительства, фундамент здания построен только на 70 процентов, не завершено проектирование. Судьба инвестиционного проекта становилась предметом обсуж-

дения на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова, выездного заседания Рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности на территории сложившейся застройки Санкт-Петербурга и заседания Городской комиссии по строительству при правительстве Санкт-Петербурга. В результате инвестору удалось отстоять свой проект, строительство будет продолжено. В январе 2008 года был подписан предварительный протокол распределения жилой площади в строящемся доме между инвестором и Жилищным комитетом. В результате СК «РосСтрой» обязуется передать городу квартиры общей площадью 1666,6 кв. метра в построенном доме.

## | ПАРКИНГИ

## Вместо боксовых гаражей

Три многоэтажных паркинга могут быть построены в Выборгском и Приморском районах. Во всех случаях объекты планируется возвести вместо существующих боксовых гаражей. Пока компании готовятся к проведению изыскательских работ на участках.

ООО «Петроавто» планирует построить многоэтажный паркинг в Выборгском районе, северо-западнее пересечения Придорожной аллеи с улицей Руднева (Придорожная аллея, участок 1). Площадь территории, которая будет передана инвестору для проведения изыскательских работ, составляет 34 200 кв. метров. В мае 2007 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Петроавто» г-н Кравцов с просьбой выделить несколько участков целевым назначением для

строительства паркингов. Кроме выше названного участка, там значились: Красногвардейский район, квартал 46 района Ржевская-Пороховые; на пересечении Парашютной и Байконурской улиц в Приморском районе; Морская набережная, 15 (Василеостровский район) и Московское шоссе, 30, корп. 2, лит. А в Московском районе. Участок в Выборгском районе находится в центральной части квартала 21 района Шувалово-Озерки. Сейчас его занимают индивидуальные гаражи КАС «Озерки» и КАС «Суздальская». Расторжение договоров аренды возможно по уведомлению за три месяца. Администрация Выборгского района принципиально согласовала возможность проведения изыскательских работ на участке, заметив, что в соответствии с решением совещания у вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, состоявшегося в марте 2007 года, «при предоставлении земельных участков под строительство паркингов следует оста-

вить приоритет за КАС и ГСК, занимающие данные земельные участки». Инвестор хотел бы построить паркинг вместе со СТО, но, по мнению представителей профильных комитетов, принимающих участие в совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова, «целевка» может распространяться только на паркинги, если заявлена дополнительная функция, например, станция технического обслуживания автомобилей, участок должен быть реализован с торгов.

ЗАО «СтройИнжиниринг» собирается построить паркинг западнее дома 41, лит. А по Школьной улице в Приморском районе. Площадь земельного участка, выделенного для проведения изыскательских работ, составляет 3,8 тыс. кв. метров. Реализацию этого проекта поддерживает администрация Приморского района, «принимая во внимание резкий рост автомобильного парка Санкт-Петербурга, необходимость ликвидации большого количества гаражных автостоянок на территории Приморского района». Участок расположен вдоль Школьной улицы и ограничен полотном Октябрьской желез-

ной дороги, Липовой аллеей и Школьной улицей, в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры. Градостроительная документация на эту территорию отсутствует. Сейчас участок занимают гаражи СПб ВОА и ОО «Содружество автомобилистов».

В Приморском районе еще один инвестор — ЗАО «Интер Авто Тим Лтд» хотел бы построить многоэтажную автостоянку с центром комплексного обслуживания автомобилей северо-восточнее пересечения Стародеревенской улицы с улицей Оптиков (Стародеревенская улица, участок 2). Площадь земельного участка составляет 21,3 тыс. кв. метров. Целевым назначением инвестор может получить участок только для строительства паркинга. По данным КГА, участок расположен в западной части квартала 36-Б района озеро Долгое, в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас участок занимают боксовые гаражи ОО «Автосоюз».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



## КУПИТ:

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



**ПРИМЕТ УЧАСТИЕ:** в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

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

| ЛЕНОБЛАСТЬ

## Горизонты Подпорожья

На заседании правительства Ленинградской области рассмотрены планы социально-экономического развития Подпорожского района на 2008–2010 годы.

Накануне в Подпорожье побывали председатели профильных комитетов областного правительства, входящие в состав рабочей комиссии, которые провели совещания с представителями лесопромышленного комплекса, строителями и медиками.

«За пять лет, прошедших со времени проведения последнего заседания правительства Ленинградской области, посвященного Подпорожскому району, проделана большая работа, — отмечает глава администрации муниципального образования «Подпорожский район Ленинградской области» Николай Брусов. — В городе Подпорожье построена новая поликлиника, амбулаторный кабинет в поселке Важины, проведен капитальный ремонт больницы в селе Винницы, готовится к сдаче новый жилой дом для 43 семей, начато строительство спортивно-оздоровительного комплекса».

На совещании, проходившем в актовом зале ЦРБ с участием председателя Комитета по здравоохранению правительства Ленинградской области Александра Окунева и депутатом областного Законодательного собрания Александра Зайцева, было принято решение о приобретении оборудования для нового отделения реанимации и рентгеновского кабинета центральной районной больницы. В ближайшее время будет разработана проектная документация и начнется капитальный ремонт и реконструкция комплекса зданий ЦРБ, включающего в себя лечебный корпус, инфекционное отделение, пищеблок и другие постройки.

На подготовку предпроектной документации с 2005 года правительством области уже затрачено 754 тыс. рублей, в этом году на подготовку проекта из бюджета муниципального образования будет выделено 3,2 млн рублей.

### СЛЕЗЫ АВТОМОБИЛИСТА

Серьезной проблемой для Подпорожского района и самого районного центра является состояние дорог. Комментируя сложившееся положение, Михаил Дедов посетовал на то, что в течение многих лет в строительстве и ремонт дорог средств практически не выделялось. Понимание остроты вопроса появилось лишь 2-3 года назад. В прошлом году из областного бюджета впервые на дорожные работы в Подпорожье было выделено 10 млн рублей, но произошло это только осенью, и освоить все средства не удалось. Весной работы будут возобновлены, и Михаил Дедов заверяет, что в течение года дороги в городе будут приведены в порядок. В первую очередь будут отремонтированы улицы Свирская и Строителей. Правда, остаются проблемы с дорожным покрытием в поселках Винницы, Вознесенье, Никольский, Важины. Единственный в Ленинградской области крупный населенный пункт, где компактно проживают представители народа вепсы финно-угорской языковой группы, Винницы не имеет дороги с твердым покрытием до районного центра. В нынешнем году планируется, наконец, завершить асфальтирование последнего участка, протяженностью 10,7 км.



Состояние дорог — одна из главных российских проблем



Лесопереработка — основа экономики района...

Губернатором Ленинградской области было подписано распоряжение о строительстве дорог с твердым покрытием к населенным пунктам, в которых проживает более 100 человек. В Подпорожском районе таких поселков несколько: Ярославичи, Озера, Вознесенье, Важины и другие.

### РАБОТА И ЖИЛЬЕ

На совещании главы администрации муниципального образования «Подпорожский район Ленинградской области» с представителями мелкого и среднего бизнеса обсуждались вопросы создания в районе производств по переработке сельскохозяйственной продукции, заготовке грибов и ягод. По мнению Николая Брусова, только развитие экономики позволит сохранить деревни района.

Население Подпорожского района составляет 33 тысячи человек, из которых 19 тысяч — жители Подпорожья. Около 1600 семей в районе проживает в ветхом и аварийном жилье. Это заставляет районные власти уделять особое внимание строительству и реконструкции домов. В этом году начнется строительство 70-квартирного дома по адресу: Свирская, 13; разрабатывается проектно-сметная документация на возведение домов по индивидуальным типовым проектам на 18, 36 и более квартир. Строительство таких домов в этом году начнется в поселках Вознесенье, Важины, Винницы.

Несмотря на положительные тенденции в демографической ситуации в районе (рождаемость превышает смертность), население сокращается ежегодно примерно на 600 человек. Для изменения такого положения руководством района кроме развития предприятий малого и среднего бизнеса, улучшения жилищных условий намечен ремонт и реконструкция ряда школ в населенных пунктах. Также планируется строительство по чешской технологии современных очистных сооружений в Подпорожье стоимостью около 300 млн рублей.

Глава администрации муниципального образования сетует на недостаток средств, но надеется на развитие положительных тенденций в экономике района. Если в 2002 году объем промышленной продукции оценивался в 500 млн рублей, то в 2007 году он составил 2,5 млрд рублей. Главные препятствия Николай Брусов видит в бюрократических трудностях в решении вопросов землеотвода, оформлении различных разрешительных документов и т.д.

Готовый к сдаче новый жилой дом на 43 квартиры, начинал строиться как общежитие для работников завода по выпуску древесноволокнистых плит «Плитакс». После того, как предприятие в период экономического кризиса прекратило свое существование, объект был выкуплен районной администрацией, в его реконструкцию и завершение строительства было вложено 39 млн рублей. Новые благоустроенные квартиры по социальной программе получают се-

мьи, проживающие сейчас в ветхих и аварийных помещениях. Общая жилая площадь дома составляет 3,5 тыс. кв. метров.

В октябре нынешнего года планируется введение в эксплуатацию первой очереди физкультурно-оздоровительного комплекса. Будет завершено строительство бассейна 25x11 метров. В прошлом году на это было затрачено 16,6 млн рублей, в этом году будет вложено еще 82 миллиона. Вторая очередь будет включать в себя легкоатлетический и тренажерный залы, фитнес-клуб, бани и т.д. Это первое капитальное спортивное сооружение, которое появится в Подпорожье. Кроме него планируется строительство футбольного стадиона с искусственным покрытием и переоборудование под спортивный центр расположенного рядом здания. Генеральным подрядчиком строительства жилого дома и бассейна является ООО «Северо-Западная строительная компания».

### ЛЕС РУБЯТ...

По наличию сырьевых ресурсов Подпорожский район является крупнейшим в Ленинградской области. Основой его экономики является лесопромышленный комплекс, формирующий налоговую базу района. На базе деревообрабатывающего завода ООО «Софит» под председательством главы Комитета по природным ресурсам и охране окружающей среды Михаила Дедова состоялось совещание лесопромышленников района, возглавляющих предприятия по заготовке и переработке древесины.

Без вреда для экологической обстановки в Подпорожском районе, по словам Николая Брусова, может ежегодно вырубаться до 1,5 млн куб. метров древесины. Сейчас эта цифра составляет около 950 тыс. куб. метров.

«На совещании с лесопромышленниками обсуждались вопросы, которые необходимо решать не только на региональном, но и на федеральном уровне, — говорит Михаил Дедов. — Это позволит более высокими темпами развивать экономику района и увеличить наполняемость бюджета региона, что, в свою очередь, позволит улучшить качество жизни нашего населения».

Речь на совещании шла о порядке оформления земельных участков для размещения на них промышленных объектов, порядке согласования и утверждения проектной документации, рассматривались вопросы энергообеспечения строящихся в районе деревообрабатывающих предприятий. Участники совещания высказывали серьезные претензии к работе Октябрьской железной дороги по поставке железнодорожных вагонов для вывоза заготовленной древесины и их техническому состоянию.

«Бизнес нуждается в государственной поддержке, — подчеркнул Михаил Дедов. — Сегодняшнее совещание помогло сформулировать конкретные вопросы, над решением которых предстоит работать правительству области».



Новый 43-квартирный дом в Подпорожье

Завод «Софит», на территории которого проходило совещание, крупнейшее деревообрабатывающее предприятие региона, самое крупное из современных предприятий, построенных в стране. На самом современном оборудовании здесь ежегодно перерабатывается более 500 тыс. куб. метров древесины. Сейчас остро стоит вопрос о расширении номенклатуры выпускаемой заводом продукции, переходу от изготовления только простых досок и бруса к производству более сложных конструкций для домостроения. Рассматривается программа по созданию в Подпорожском районе предприятий по изготовлению каркасных, панельно-каркасных домов, теплоизоляционных и декоративных плит, мебели и т.д.

Еще несколько лет назад практически весь лес уходил из района без обработки. Сейчас перерабатывается до 70 процентов вырубаемых деревьев, которые на местных предприятиях превращаются в доски, детали и заготовки для мебельных фабрик.

Михаил Дедов отметил, что Ленинградская область располагает всеми необходимыми ресурсами, включая песок, щебень, цемент и лес для успешной реализации национальной программы «Доступное и комфортное жилье».

Как и по всей России в Подпорожском районе остро стоит проблема лесных дорог. Михаил Дедов считает, что она должна решаться за счет вложения средств в строительство лесовозных и лесохозяйственных дорог, но не берет на себя ответственности решать эти вопросы. Мнения по этому вопросу расходятся. Кто-то считает, что финансирование строительства таких дорог должно взять на себя государство, другие указывают как на источник финансирования арендаторов, но «воз с дровами» остается на месте. В то же время, многие придерживаются мнения, что не лес кормит лесозаготовителя, а дороги. Срубить лес можно, а вывезти при отсутствии дорог — нет.

### СПРАВКА

В конце XIX века селения, расположенные у самых больших порогов на реке Свирь (Сиговец и Мегведец) стали называться Подпорожьем. В 1936 году здесь было начато строительство Верхнесвирской ГЭС, которая была введена в строй в 1953 году.

Статус города Подпорожье был присвоен в 1956 году. Он был образован из поселка строителей ГЭС и близлежащих деревень, старейшей из которых была Подпорожье.

Подпорожский район — наиболее удаленный от Санкт-Петербурга, граничит с Карелией. Здесь, в местечке Габсельга, находится географическая вершина Ленинградской области, ее высота 293 метра над уровнем моря. На территории района более трехсот озер, самый большой в области лесной массив.

Район богат природными ресурсами. Основным является лес. Леса 1-й и 2-й групп занимают площадь 720 тысяч га. Также природно-ресурсным потенциалом являются габбродабы, кварциты, глина, песок, торф, строительный камень, песчано-гравийные материалы, облицовочный материал.

В районе работают ОАО «Подпорожский леспромхоз», «Свирский лескомбинат», «Завод мостовых железобетонных конструкций», «Подпорожский механический завод», Свирская судостроительная фабрика «Труд», «Подпорожский хлебокомбинат».



Скоро в Подпорожье появится первый спортивный комплекс

## | СРО

**Вступление в силу Федерального закона «О саморегулируемых организациях» дает возможность государственной регистрации в качестве СРО некоммерческих профессиональных объединений. Но на практике закон невозможно исполнить из-за того, что его статьи входят в противоречие друг с другом.**

Закон №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» не ориентирован конкретно на строительную отрасль, а носит рамочный характер. Он определяет основные принципы создания и деятельности СРО, требования к членам подобных организаций и их ответственность перед обществом. Предварительно должна быть создана некоммерческая организация с целью саморегулирования. Следует отметить, что права СРО некоммерческая организация приобретает только с момента государственной регистрации в качестве СРО. Однако при строго формальном истолковании закона регистрация СРО сегодня невозможна.

По словам начальника юридического отдела Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Юрия Курикалова, проблема состоит в коллизии норм ФЗ, регламентирующих приобретение некоммерческой организацией статуса саморегулируемой. С одной стороны, структура, сведения о которых не внесены в установленном порядке в государственный реестр СРО, не вправе использовать в своих учредительных и иных документах все производные от слова «са-

## В тисках противоречий

морегулирование». С другой стороны, для внесения сведений о некоммерческой организации в госреестр СРО в ее уставе уже должно быть указано саморегулирование как основная цель деятельности. «Даже если некоммерческая организация неким неясным образом обеспечит выполнение всех требований к саморегулируемой организации, не упоминая в своих документах слов, производных от слова «саморегулирование», ей может быть отказано в регистрации», – комментирует Юрий Курикалов.

Для того, чтобы снять или хотя бы разъяснить это противоречие, президентом Ассоциации Максимом Шубаревым было направлено обращение министру

нию статуса саморегулируемой организации. Далее организация должна обеспечить выполнение требований закона (принятие правил и стандартов, образование специализированных органов, обеспечение дополнительной имущественной ответственности перед потребителями и т.п.) и обратиться в уполномоченный орган государственной власти для внесения соответствующих сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций. С целью выполнения нормы части 13 статьи 20 Закона в практически пригодном виде, может быть определен срок, в который организация, вводящая в устав положения о саморегулировании, должна представить документы для внесения сведений

**ПРИ СТРОГО ФОРМАЛЬНОМ ИСТОЛКОВАНИИ ЗАКОНА РЕГИСТРАЦИЯ СРО СЕГОДНЯ НЕВОЗМОЖНА: ЕГО СТАТЬИ ВХОДЯТ В ПРОТИВОРЕЧИЕ ДРУГ С ДРУГОМ**

юстиции РФ Владимиру Устинову и директору Федеральной регистрационной службы, главному государственному регистратору РФ Сергею Васильеву. В обращении изложена схема истолкования норм действующего закона о СРО. Так, Ассоциация предлагает проводить формальную регистрацию со стороны ФРС изменений в уставе некоммерческой организации, отвечающих цели ведения ею деятельности по саморегулированию, как осуществление первого шага к приобрете-

нию государственного реестра саморегулируемых организаций. Пока реакции на письмо от федеральных чиновников не последовало, а без одобрения предложенного строительным сообществом Северо-Запада истолкования уже сегодня тормозится процесс госрегистрации СРО.

Сейчас у профессиональных объединений есть возможность только для проведения подготовительного этапа, то есть для реорганизации собственной структуры – внесения соответствующих изменений

в устав, формирования компенсационного фонда или разукрупнения.

Именно разукрупнением в настоящее время занимается Союзпетрострой. В нынешнем своем виде это объединение не может быть перерегистрировано в СРО, поскольку в его состав входят не только компании, занимающиеся собственно строительством, но и поставщики стройматериалов, банки, страховые компании, издательства, учебные заведения.

Не так давно состоялось учредительное собрание некоммерческой организации «Союзпетрострой-Стандарт», которая объединила 30 строительных компаний, прошедших сертификацию по методике, разработанной Союзпетростроем. Впоследствии планируется именно эту организацию зарегистрировать в качестве строительного СРО, доведя количество ее членов до трех-четыре сотен. Обязательным условием членства должна быть все та же сертификация Союзпетростроя – такое решение было принято на учредительном собрании 21 января сего года.

В связи с этим возникает вопрос: откуда новое объединение будет черпать ресурсы для пополнения своих рядов? В настоящее время в Союзпетрострое состоят 478 компаний, При этом удельный вес собственно строительных компаний составляет 52 процента, то есть около 250. Возможно, в «Союзпетрострой-Стандарт» войдут строительные компании из других регионов России, помимо Петербурга и Ленобласти, так как для осуществления строительной деятельности не требуется «привязка» к СРО региона, где зарегистрирована компания.

## | ПАРКИНГИ

**Освоение подземного пространства в Петербурге – тема для потенциальных инвесторов пока слабо изученная, но весьма привлекательная.**

Компания Ruric Management, проиграв тендер на реконструкцию Апраксина двора, сейчас развивает новый проект, предусматривающий подземное строительство: возведение крупного многофункционального комплекса между набережной реки Мойки, улицами Декабристов, Глинки и Юсуповским садом.

Многофункциональный комплекс «Театральный» планируется построить на базе Военно-транспортного университета (ВТУ ЖДВ МО РФ), расположенного между улицей Глинки и Юсуповским дворцом. Проект предполагает реконструкцию существующих зданий и новое строительство. На участке, принадлежащем университету, сейчас расположены здания Военной коллегии, архива, столовой и жилого дома, а также здания и пристройки хозяйственного назначения.

Проект компании Ruric Management предусматривает строительство комплекса с сохранением всех градостроительных параметров и исторических объектов.

## Инвесторы уходят под землю

Сейчас проработана только архитектурная концепция создания комплекса «Театральный». По этой концепции в комплекс входят офисный центр класса А, торговые зоны, спортивный центр, жилье и подземный паркинг. Визуально комплекс представляет собой несколько 5-6-этажных зданий, которые будут расположены внутри квартала. Их высота определена в соответствии с высотным регламентом – не выше 28 метров. На верхних этажах этих зданий будут расположены элитные жилые помещения с видами на панораму Петербурга, так называемые лофты. В целом жилая площадь составляет порядка 35 тыс. кв. метров. На первых этажах зданий планируется разместить офисные и торговые помещения. В проектируемый комплекс также входят здания архива и Шуваловского дворца. Что будет в этих исторических зданиях – пока неизвестно. «Не хочется разрывать функции комплекса, – говорит автор концепции, архитектор Сергей Цыцин. – В этих зданиях должно быть что-то одно. Возможно, они будут исполнены под крупного престижного клиента. Не исключено, что это будет Ruric».

Сергей Цыцин утверждает, что комплекс «Театральный» представляет собой «единое здание», несмотря на то, что предполагается строительство отдельных сооружений. Все надземные здания объединены общим фундаментом. Подземная часть составляет половину планируемого комплекса. Общая площадь комплекса «Театральный» – 214 тыс. кв. метров. По словам Сергея Цыцина, под землей будет построено более 100 тыс. кв. метров, это шесть этажей «вниз».

На первом подземном этаже планируется расположение торговой зоны, бутиковой галереи, на втором этаже предусмотрен офисный центр, на 3-6 этажах – паркинг более чем на 2 тыс. мест.

По словам генерального директора компании Ruric Management Леонида Полонского, шесть подземных этажей определены не только с экономической точки зрения. «Шесть этажей нужны для того, чтобы сесть на хороший грунт!» – говорит Леонид Полонский.

Для того чтобы найти «хороший» грунт, инвесторы пригласили специалистов в области гидрогеологии. Заместитель главного инженера ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» Лев Смирнов утверждает, что инженерно-геологические площадки в зоне будущего комплекса «Театральный» «типичны для Санкт-Петербурга». Самый слабый слой грунтовых почв, по словам Льва Смирнова, находится на глубине от 4 до 12 метров. Грунт на глубине 30 метров, с точки зрения специалистов, является достаточно твердым и может представлять «хорошее основание для сооружений». Приблизительно на такой глубине и будет построена подземная часть комплекса.

Технология подземного строительства уже определена – это метод «стена в грунте». По словам Леонида Полонского, только такой способ может обеспечить сохранность рядом стоящих зданий. К слову, рядом находятся Юсуповский и Шуваловский дворцы. Любые вибрации в грунте негативно скажутся на состоянии этих архитектурных памятников. Именно поэтому для подземного строительства необходимо в первую очередь устройство ограждающей конструкции по всему периметру участка. По словам технического директо-



**Леонид Полонский, генеральный директор ООО «Ruric Management»: «Альтернативы у инвесторов нет: либо вверх, либо вниз!»**

ра фирмы «Геоизол» Вячеслава Смоленкова, эта конструкция представляет собой сваи-колонны, которые устанавливаются на определенной глубине. По мнению директора немецкой компании IGW, занимающейся подземным строительством, Петра Вальдхоффа, «стена в грунте» – лучший способ для строительства комплекса «Театральный», поскольку позволяет оградить существующие объекты от негативного воздействия.

Сейчас архитектурная концепция комплекса «Театральный» находится на согласовании в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). В ближайшее время компания Ruric Management планирует подвести итоги тендеров на подземное строительство и снос зданий на территории квартала.

Проект обойдется инвесторам в \$850 млн. По предварительным расчетам, он должен окупить себя через 8-9 лет. Приступить к строительству компания Ruric Management планирует ближайшим летом.



Половину комплекса «Театральный» составляет его подземная часть

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

# Что год начавшийся готовит?

О том, с какими показателями петербургский стройкомплекс завершил 2007 год и о прогнозах на год начавшийся, мы беседуем с руководителем Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве Павлом Горячкиным.

— Павел Владимирович, очевидно, что прогнозы аналитиков, предсказавших невысокий и плавный рост цен на недвижимость в 2007 году, оправдались. Что, на ваш взгляд, послужило «стабилизатором» ценовой ситуации?

— Рынок за 2006 год резким повышением почти исчерпал предел своего роста. Но необходимо отметить, что это было характерно исключительно для Санкт-Петербурга и Москвы. Столицы «выбрали» свой потенциал в течение 2006 года. Напротив, сейчас резкий рост цен стал характерным явлением для других крупных городов России. Однако на фоне Москвы, где недвижимость за прошлый год практически не выросла в цене, Петербург, уступающий по абсолютным показателям, имел ощутимую положительную динамику роста цен как на первичном, так и на вторичном рынке. В основном этот процесс затронул «крайние точки»: жилье самого нижнего ценового сегмента (эконом-класс) и элитное жилье. При расчетах в рублях цена квадратного метра жилья на первичном рынке Петербурга выросла на 17,65 процента, на вторичном — на 14,62 процента за год. Это выше уровня инфляции, но рост достаточно умеренный.

— Каким образом себестоимость строительства влияла на цену квадратного метра?

— Что касается себестоимости строительства, то здесь картина более сложная. Если мы в 2006 году, в том числе и по результатам проверок, которые были проведены Федеральной антимонопольной службой, могли делать вывод о том, что цена продажи жилья сильно оторвалась от себестоимости, то за прошедший год этот разрыв серьезно сократился. Так, в 2006 году рост себестоимости составлял порядка 17 процентов, а в 2007 году себестоимость строительства выросла на 30,41 процента. То есть себестоимость росла почти в два раза быстрее, чем цена продажи. В результате дельта застройщиков — разница между продажной ценой и себестоимостью — уменьшилась. Есть все основания предполагать, что эта тенденция будет и в целом по стране, и в Петербурге продолжаться в течение 2008 года. Прибыль строителей достаточно трудно оценить — никто из игроков рынка не стремится раскрывать эту информацию, но если говорить о какой-то потенциальной прибыльности, то в 2006 году прибыль застройщиков оценивалась на уровне 24-28 процентов, по состоянию на конец 2007 года она составляла уже около 14-15 процентов. На будущий год, думаю, маржа строителей сократится до 10-12 процентов. Учитывая, что среднеевропейский уровень доходности от реализации проектов жилищного строительства в среднем оценивается на уровне 14-18 процентов, можно говорить, что в настоящее время петербургские строители имеют тот же уровень доходности, что и их зарубежные коллеги. Однако прогнозы на нынешний год говорят не в пользу застройщиков.

Мы должны понимать, что в городе растут объемы бюджетного строительства, причем это касается не только возведения жилья. Это объекты и инженерной, и транспортной, и социальной инфраструктуры. Поэтому рост себестоимости строительства окажется достаточно болезненным для города. В текущем году город планирует выйти на 500 тыс. кв. метров бюджетного жилья, в 2009 — на 700 тыс. кв. метров. Город, бюджет Санкт-Петербурга становится крупнейшим застройщиком. В данном случае о какой-то сверхприбыли говорить не приходится, но город не может строить дешевле, чем позволяет рыночная



ситуация. Если мы говорим о строительстве бюджетного жилья, то на сегодняшний день квадратный метр обходится городу порядка в 33 тыс. рублей. Это себестоимость крупнопанельного и сборно-монолитного домостроения.

— Какие факторы роста себестоимости сейчас являются наиболее серьезными?

— Во-первых, рост стоимости строительных материалов. Реально мы наблюдаем его с августа 2006 года. Причем, кроме объективных факторов удорожания, есть и желание производителей стройматериалов и поставщиков «поймать волну» и получить повышенную прибыль вследствие увеличения объемов строительства. Напомню, что цемент в себестоимости строительства составляет 7-9 процентов, металл — процентов 10. На условный квадратный метр идет примерно 500 кг условного цемента и от 35 до 60 кг — условного металла.

По итогам прошлого года рост стоимости цемента составил от 60 до 140 процентов. Это привело к удорожанию стоимости бетона, раствора, бетонных и железобетонных конструкций, а также сухих строительных смесей. Они сейчас подорожали в диапазоне от 36 до 60 процентов. С це-

— Да, действительно, земля сейчас оказывает серьезное влияние на формирование себестоимости строительства. Это, естественно, затрагивает только вновь начинаемые объекты. Государство сейчас становится основным «земельным спекулянтom». Есть только два пути: либо право аренды земли приобретать в ходе аукционов, либо приобретать участки на вторичном рынке. Я бы не сказал, что в городе много приемлемых для бизнеса предложений по вторичному рынку земельных ресурсов. Прошли аукционы на право комплексного освоения в прошлом году, на текущий год я не вижу серьезных объемов, которые могли быть реализованы городом. Кроме того, тревожит серьезное удорожание стоимости земли в ходе торгов, особенно в связи с тем, что заявленные проекты рассчитаны на возведение общедоступного жилья. Если уже порядка \$400 заложено в цену квадратного метра на старте проекта, плюс инженерная подготовка территории, в совокупности обойдется примерно в \$300, это уже дает \$700 до начала строительных работ. Добавим остальные затраты — \$1200-1300. Вот \$2000 и составляет себестоимость по вновь начинаемым крупным проектам.

Что касается инженерного обеспечения, то, несмотря на наличие серьезной программы модернизации и нового строительства,

**В 2007 ГОДУ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА РОСЛА ПОЧТИ В ДВА РАЗА БЫСТРЕЕ, ЧЕМ ЦЕНА ПРОДАЖИ. В РЕЗУЛЬТАТЕ ДЕЛЬТА ЗАСТРОЙЩИКОВ УМЕНЬШИЛАСЬ**

ментом достаточно напряженная ситуация: по нашим оценкам, дефицит составляет примерно 800 тыс. тонн по Петербургу и Ленинградской области. Ждем расширения мощностей наших заводов, но для этого нужно время — по крайней мере 2-3 года.

В прошлом году практически не рос в цене металл, но в 2006 году он вырос примерно на 80 процентов. Учитывая, что это достаточно потребляемый продукт, потенциал для дальнейшего роста в этом году у него имеется. Цены на инертные материалы в 2007 году росли умеренно — на уровне инфляции — около 12 процентов. Однако это не очень обнадеживает. Вряд ли он продолжится в 2008 году, потому что возрастет потребление. Нужно учитывать то обстоятельство, что Северо-Запад традиционно является поставщиком инертных материалов в другие регионы, поэтому увеличение темпов строительства, повышение спроса в целом по стране может отразиться на уровне цен в Петербурге и Ленобласти. Все остальное не так сильно сказывается на росте себестоимости.

— Но многие представители стройкомплекса утверждают, что наиболее значимой составляющей себестоимости является цена приобретения земельных участков под застройку. Вы согласны с этим мнением?

проблемы останутся в течение ближайших 2-3 лет. Это обусловлено и длительностью самого процесса производства работ, и дефицитом подрядных мощностей, который наблюдается в Петербурге.

— Не повлечет ли снижение доходности жилищного строительства значительного роста рыночной стоимости жилья, чтобы компенсировать рост себестоимости?

— Рост себестоимости строительства оказывает влияние, прежде всего, на первичный рынок. Но до определенного предела это не повлияет на рыночную стоимость жилья. Хотя нужно отметить, что в сознании потребителя уже сформировалось представление о том, что одной из причин подорожания жилья в Петербурге будет рост затрат на строительные материалы, землю, технологическое подключение к сетям. Если в 2006 году себестоимость вообще не являлась фактором роста рыночных цен — тогда основную роль играл дисбаланс спроса и предложения, — то в 2007 году этот фактор нельзя было исключать, говоря о ценовой ситуации. В 2008 году рост себестоимости продолжится, но он не должен стать определяющим фактором ценообразования.

Мы давно следим за рынком и можем констатировать, что в городе случались пе-

риоды за последние 18 лет, когда разница между продажной ценой и себестоимостью была очень небольшой, доходила до 4-6 процентов, но рынок все равно стоял, цены не росли. Все-таки сейчас основной фактор, определяющий развитие ситуации на жилищном рынке — это наличие или отсутствие платежеспособного спроса. Даже с учетом ипотечных ресурсов в настоящее время рынок находится на пределе возможностей потребителей.

В создавшихся условиях вряд ли рост цен на первичном и, вслед за ним, вторичном рынке недвижимости составит более 15 процентов за 2008 год. Ипотека тоже не станет более доступной для населения: снижения кредитных ставок не предвидится, наоборот, возможно их повышение — в связи с общемировой ситуацией. К тому же пока мы за 2008 год можем быть спокойны относительно объемов запланированного к вводу жилья. Отсутствие резерва земель, который можно задействовать, постепенно становится одним из важнейших факторов, может быть, самым болезненным для рынка недвижимости. Есть все причины предполагать, что 2008 и 2009 годы, судя по заявленным и уже реализуемым проектам, будут достаточно спокойными. Однако если бы не существовало задела строящихся объектов, это бы серьезно осложнило ситуацию на рынке.

— Можно ли говорить, что в Петербурге переход от старых земельных «заделов», полученных еще целевым назначением, к реализации жилья на новых территориях будет плавным?

— В ближайшие два года ввод жилья будет равномерным и поступательным. Город постепенно приходит к ситуации, когда строительство будет вестись только на Юго-Западе и в Северо-Приморской части. Что касается крупных территорий, которые были проданы с торгов в прошлом году, реальное начало строительства там — 2010 год. Таким образом, диспропорция спроса и предложения снова может начаться в конце 2009 года, когда не будет обеспечена ритмичность ввода новых объектов.

— В связи с достаточно сложной ситуацией и в части наличия участков под застройку и в части инженерной подготовки, не повышается ли для петербургских застройщиков привлекательность Ленобласти?

— Повышается, сейчас заявлен ряд крупных проектов. Но и там серьезные проблемы могут возникнуть с инженерным обеспечением участков. Тем не менее область заинтересована в росте жилищного строительства, принята программа развития территорий, особенно примыкающих к кольцевой автодороге, поскольку сейчас наличие транспортной инфраструктуры является определяющим моментом при выборе места жительства, особенно за пределами города.

— Все предыдущие годы в Петербурге наблюдалась положительная динамика роста объемов вводимого в строй жилья. Хватит ли ресурсов у петербургского стройкомплекса для дальнейшего наращивания темпов строительства?

— Когда представители городской власти говорят о прогнозах ввода жилья на следующий год, они руководствуются заявленными самими застройщиками данными, исходя из тех объектов, которые находятся в стадии строительства. Другой вопрос в том, что нет необходимости постоянно и до бесконечности наращивать объемы строительства. Мы сегодня вышли почти на предельные показатели строительства, и они достаточно хороши. Если мы будем строить от 2 до 3 млн кв. метров в год, этого будет вполне достаточно для нормального развития. Сейчас очень важно решить вопрос освобождения территорий в черте города за счет вывода промышленных предприятий и реновации кварталов первой массовой застройки.

## СПРАВКА О СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ МАССОВОГО СПРОСА И ЦЕНАХ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ НА ЯНВАРЬ 2008 ГОДА

Принятое значение у. е. = 31 рубль

Принятое значение \$1 = 24,72 рубля

Внимание! Изменение цен в процентах рассчитывается по показателям в рублях!

С учетом НДС

### I. Себестоимость строительства

#### 1.1. Средние расчетные показатели полной себестоимости строительства жилых домов массового спроса на 1 кв. метр общей площади квартир жилых зданий и общей площади зданий (для вновь начинаемых строительства)

Показатели приводятся с учетом простой базовой отделки (окраска, обои, разводка, установка ПДУ, паркет березовый, линолеум, газовые или электроплиты, лифты и т.п.), наружных сетей и благоустройства (относимых на сметную стоимость дома), а также среднего уровня прочих работ и затрат застройщиков в процессе подготовки строительства, производственного цикла и сдачи дома, в том числе среднего уровня отчислений инвесторов (застройщиков) на развитие инфраструктуры.

Учитывая, что многие жилые дома вводятся в эксплуатацию без отделки квартир, поквартирной разводки систем горячего и холодного водоснабжения, установки предметов домоустройства (сантехприборы, плиты и т.п.), для получения показателей без отделки, приведенные данные могут быть уменьшены на 6-8 процентов.

При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, показатели рассчитываются только для жилой части здания.

**Внимание! С 1 октября 2006 года в показателях учитываются возросшие затраты застройщиков на получение прав на участок строительства (пятно застройки) и тарифы за технологическое присоединение к сетям электро-, тепло-, водо- и газоснабжения.**

№ п/п	Типы жилых домов	Себестоимость строительства на 1 кв. метр		Примечания
		общей площади квартир жилых зданий	общей площади зданий	
1	Себестоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	33 203 руб.	29 551 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	40 257 руб. 1299 у.е. \$1629	33 011 руб. 1065 у.е. \$1335	ДСК-3; Гатчинские серии и др. фундаменты - сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов - сборные железобетонные элементы; кровля - мягкая, рулонная.
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	42 033 руб. 1356 у.е. \$1700	33 626 руб. 1085 у.е. \$1360	Модифицированная серия 137, АО «Блок» и др. фундаменты - свайные; внутренние стены и перекрытия - монолитный каркас; наружные стены - 3-слойные навесные панели; кровля - мягкая, рулонная.
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	45 404 руб. 1465 у.е. \$1837	34 961 руб. 1128 у.е. \$1414	Фундаменты - сборные железобетонные или свайные; стены - газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия - монолитные железобетонные; перегородки - гипсовые из пазогребневых плит; кровля - рулонная.
5	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	51 781 руб. 1670 у.е. \$2095	39 353 руб. 1269 у.е. \$1592	Фундаменты - свайные; стены - кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов - сборные железобетонные элементы; перегородки - газобетонные; кровля - мягкая, рулонная.
6	Средневзвешенное значение	44 003 руб. 1419 у.е. \$1780	34 644 руб. 1118 у.е. \$1401	68 процентов - монолит, 18 - панельные, 14 - кирпичные
№ п/п	Наименование показателя, типов жилых домов	Показатель		Примечания, пояснения
7	Изменение к предыдущему месяцу, в процентах	0		Рост цен на строительные материалы составил 0 процентов
8	То же, с начала 2007 года, в процентах	+ 30,41		Рост цен на строительные материалы составил 28,08 процента

#### 1.1. Средние фактические показатели себестоимости строительства жилых домов на 1 кв. метр общей площади квартир жилых зданий (для заканчиваемых строительством в январе 2008 года и продолжительностью строительства не более 26 месяцев)

При формировании данных использована отчетная информация территориальных органов Федеральной службы государственной статистики (форма № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий, сооружений и реализации инвестиционных проектов»), показатели актов государственных приемочных комиссий и отчетность застройщиков.

№ п/п	Наименование показателя, типов жилых домов	Показатель	Примечания, пояснения
1	Фактическая себестоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	28 555 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	34 621 руб.	ДСК-3; Гатчинские серии и др. фундаменты - сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов - сборные железобетонные элементы; кровля - мягкая, рулонная.
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	36 148 руб.	Модифицированная серия 137, АО «Блок» и др. Фундаменты - свайные; внутренние стены и перекрытия - монолитный каркас; наружные стены - 3-слойные навесные панели; кровля - мягкая, рулонная.
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	38 139 руб.	Фундаменты - сборные железобетонные или свайные; стены - газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия - монолитные железобетонные; перегородки - гипсовые из пазогребневых плит; кровля - рулонная.
5	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	42 460 руб.	Фундаменты - свайные; стены - кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов - сборные железобетонные элементы; перегородки - газобетонные; кровля - мягкая, рулонная.
6	Средневзвешенное значение	37 189 руб.	

### II. Цены первичного рынка жилья

#### 2.1. Средние рыночные показатели предложений застройщиков на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 кв. метр общей площади квартир жилых зданий экономкласса (для находящихся в средней стадии строительства в январе 2008 года и сроком окончания строительством не более 12 месяцев от отчетной даты)

Используются данные наиболее крупных и известных в регионе застройщиков и агентств недвижимости (работающих на первичном рынке), при этом в показателях учитываются возможные скидки застройщиков при единовременной оплате со стороны дольщиков.

1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	58 720 руб. 1894 у.е. \$2375
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	63 313 руб. 2042 у.е. \$2561
3	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	71 089 руб. 2293 у.е. \$2876
4	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	69 050 руб. 2227 у.е. \$2793
5	Средневзвешенное значение	68 491 руб. 2209 у.е. \$2771
6	Изменение к предыдущему месяцу, в процентах	+ 1,25
7	То же, с начала 2007 года, в процентах	+ 17,65

### III. Цены вторичного рынка жилья

#### 3.1. Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья и старого фонда, отнесенные на 1 кв. метр общей площади квартир жилых зданий

Используются данные наиболее крупных и известных в регионе агентств недвижимости и общедоступная аналитическая информация о рынке недвижимости региона.

1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых массовых серий высотой 9-16 этажей (застройка с 70-х годов прошлого века)	71 994 руб. \$2912
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	74 874 руб. \$3029
3	Монолитные жилые дома с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	76 185 руб. \$3082
4	Кирпичные жилые дома 9-16 этажей типовых и повторно применяемых проектов (застройка с 70-х годов прошлого века)	81 999 руб. \$3317
5	Старый жилой фонд (застройка 19 века и первой половины 20 века)	85 720 руб. \$3468
6	Изменение к предыдущему месяцу, в процентах	+ 2,62
7	То же, с начала 2007 года, в процентах	+ 14,62

Рост цен на основные строительные материалы в 2007 году принял угрожающие масштабы. Производители строительных материалов стали активно поднимать цены. Безусловно, в росте цен на строительные материалы, кроме объективных факторов (рост цен на сырье, энергоносители, топливо и перевозки), прослеживается откровенная спекулятивная составляющая.

**За период с января 2007 года по декабрь 2007 года средневзвешенный рост цен на основные строительные материалы, изделия и конструкции составил 28,08 процента. Рост себестоимости строительства составил 30,41 процента.**

Рост средних отпускных (оптовых) цен производителей на основные строительные материалы, изделия и конструкции для жилищно-гражданского строительства за январь-декабрь 2007 года составил:

Арматура - металлопрокат	13,9 - 15,5 процента	Сборные железобетонные конструкции	34,5 - 55,4 процента
Цемент	88,7 - 139 процентов	Листы гипсокартонные	6,12 процента
Песок строительный	12,4 процента	Плиты минераловатные	25,2 процента
Щебень	10,2 процента	Паркет	17 процентов
Бетон товарный	43,7 процента	Краски	7,1 процента
Раствор товарный	43,56 процента	Трубы стальные	9 процентов
Кирпич керамический	22,9 - 32,6 процента	Трубы чугунные	15 процентов
		Смесь асфальтобетонная	10,5 процента

Строительные материалы, изделия и конструкции составляют в структуре себестоимости строительства от 50 до 58 процентов.

Особое беспокойство вызывает рост цен на цемент.

Рост цен на строительные материалы и, соответственно, себестоимости строительства, пока еще не является определяющим фактором роста цен на рынке недвижимости. Рост цен на жилье связан, прежде всего, с дисбалансом спроса и предложения.

Однако при таких темпах роста себестоимости строительства она скоро будет реально «подпирать» первичный рынок жилья и заставит застройщиков повышать цены.

Кроме того, не следует забывать, что в стране идет увеличение объемов строительства за счет бюджетных средств, в том числе т. н. социального жилья. Здесь нет прибыли застройщика, и себестоимость - важнейший фактор.

## ИНТЕРВЬЮ



Фото Николая Малышева

**В 2007 году операторами рынка ипотеки в Петербурге выдано 18,6 тыс. ипотечных кредитов на 47 млрд рублей.**

Банки, работающие по программе АИЖК, которую реализует «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» (СПБИА), выдали 2567 кредитов на сумму 5677,5 млн рублей. Средняя сумма кредита составила 2,21 млн рублей. Об итогах работы агентства и ситуации на рынке рассказал его генеральный директор Владислав Назаров.

**– Владислав Борисович, как влияние ипотечного кризиса на Западе отразилось на городской программе?**

– Собственно, как и на всех участниках рынка. Не сам кризис, а его последствия. Можно сказать, что доступ к выпуску ценных бумаг и секьюритизации ипотечных активов фактически закрыт как в России, так и на международных рынках. В этом смысле недостатка финансирования присутствуют. Мы являемся региональным оператором АИЖК, поэтому проблемы

## Городская ипотека

с финансированием существуют, в первую очередь, у АИЖК.

**– В чем заключается ужесточение условий СПБИА?**

– После ипотечного кризиса на Западе, у нас произошла переоценка ипотечных рисков. Если мы говорим о тенденции улучшения качества кредитного портфеля, то нет такого рубильника, который включил, и все сразу стало хорошо. Это комплекс факторов, в том числе более качественный андеррайтинг, увеличение первого взноса с 10 до 20 процентов от стоимости жилья, ограничение суммы кредита – с 16 млн рублей до 7 млн рублей.

Как показывает практика, если сумма кредита превышает 10 млн рублей, то, скорее всего, это кредит на бизнес, который каким-то образом закамуфлирован. А там уже совершенно другая структура рисков. С февраля АИЖК будет требовать, чтобы кредит, который подлежит рефинансированию, был на балансе банка, как минимум, первые два месяца и накопил какую-то кредитную историю.

Это автоматически повлечет за собой более внимательное отношение экспертов банка. Есть еще ряд небольших изменений в части того, кто может быть созаемщиком. Например, сейчас это не могут быть лица, которые не являются гражданами РФ и т.д.

**– Расскажите об ипотечном брокере СПБИА.**

– Консультирование и повышение финансовой грамотности – это отчасти наша задача, но она должна выполняться не нашими руками. Это должны делать участники рынка. Недаром создаются различные ипотечные брокеры, которые в нашем понимании должны знать специфику и условия ипотечного кредитования в целом и программы конкретных банков.

Другое дело, что это не всегда происходит, но, по идее, так должно быть. Мы решили создать сеть уполномоченных брокеров, в задачи которых, в том числе, входит и принятие решения о выдаче кредита. Эти подразделения должны выполнять всю работу банков по формированию ипотечного

кредита за исключением подписания кредитного договора и перечисления денежных средств. В нашем брокерском центре происходят все эти действия, включая подписание кредитного договора со стороны заемщика.

Функционирование такой структуры возможно, потому что мы гарантируем банку, что кредит будет выкуплен. Мы собирались тиражировать эту технологию, но сейчас, видимо, воздержимся от этого в связи с кризисными явлениями на рынке вообще, и сейчас не то время, чтобы развивать программы ипотечного кредитования. Однако изначально наш ипотечный брокер был ориентирован на работу с другими ипотечными брокерами – юридическими лицами.

**– Проблемы ипотеки в Санкт-Петербурге. Цена жилья.**

– Глобальных проблем я не вижу. Тенденций того, чтобы цены на жилье стали снижаться, нет. Дефолта российской экономики не предвидится, но и для скачкообразного увеличения доходов населения тоже нет причин. Для снижения цен на жилье нет оснований, но планомерное повышение стоимости жилья продолжится. Прогнозировать сложно, потому что мы сейчас находимся в нестабильной ситуации, в том числе экономически нестабильной.

С одной стороны, непонятно, что будет с ценами на нефть. При этом не секрет, что именно эти деньги являются средствами фондирования спроса на жилье. Кстати, сейчас цена на нефть достаточно серьезно колеблется. Спрос на жилье – по сути, перемещение средств из одного сектора рынка в другой. Колебания на фондовых рынках опасны тем, что люди могут забрать деньги из ПИФов.

Там сейчас лежит много денег. Если тенденция снижения котировок пойдет и дальше, то деньги из ПИФов будут инвестировать в жилье. Других финансовых инструментов не так много, и это подстегнет спрос на жилье. Если бы было все стабильно, то я бы сказал, что за 2008 год цены вырастут на 10 процентов. Несмотря на сни-

жение доступности жилья, объем выдаваемых ипотечных кредитов продолжает расти. Это связано с повышением финансовой грамотности населения и роста доверия к данным инструментам.

**– Политическая составляющая цен на жилье?**

– Честно говоря, прямой связи не вижу. Политической составляющей я не исключаю, но значительного влияния на рынок недвижимости не прогнозирую. По сути, что влияет на принятие решения инвестиций в недвижимость? Стабильность в будущем. Для того, чтобы изменить ситуацию кардинально, необходимы годы и десятилетия, а не результаты выборов.

Единственное, что может повлиять – изменение курса государства в части признания того, что национальные проекты не столь достойны своего названия. Как следствие, это повлечет за собой финансовые вопросы – снижение бюджетных ассигнований на поддержание строительной отрасли.

Например, в 2008 году значительная часть средств бюджета предназначена для социальных выплат гражданам на жилье. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко назвала этот год «Годом жилищной политики», и это подкреплено деньгами. Понятно, что это окажет свое воздействие на спрос.

**– Ваши планы на 2008 год?**

– Все во многом зависит от двух составляющих – реального развития ситуации на финансовых рынках и позиции руководства государства. АИЖК – госструктура, и если будет принято решение относительно поддержки банковских организаций в условиях кризиса ликвидности, то АИЖК будут предоставлены возможности по значительному увеличению объема рефинансирования.

Поддержка, в первую очередь, может коснуться мелких и средних региональных банков. Возможно преобладание другой позиции, когда функции АИЖК и госкомпаний, связанных с ипотекой, будут исчерпаны. Тогда может быть принято диаметрально противоположное решение.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## КРЕДИТОВАНИЕ РАСТЕТ

БАНК	2006 год		2007 год		справочно	
	кредиты (шт.)	объем (млн руб.)	кредиты (шт.)	объем (млн руб.)	средняя сумма кредита млн руб.	**доля рынка %
Банк «КИТ-Финанс»*	1237	1886,0	3420	7230,7	2,11	18,3
Банки-участники Городской ипотечной программы Северо-Западного банка Сберегательного банка России	1267	1917,2	2567	5677,5	2,21	13,8
Банк «Санкт-Петербург»*	2650	5050,9	2293	5828,4	2,54	12,3
Банк «ВТБ 24»	246	428,4	1393	4001,8	2,88	7,5
Банк «Абсолют»*	367	624,3	1340	4030,5	3,01	7,2
Банк «Дельта Кредит»*	499	893,1	1237	3563,0	2,88	6,6
Городской ипотечный банк *	402	1198,6	995	1923,5	1,93	5,3
Банк «ВТБ «Северо-Запад»	1064	1974,8	907	1965,2	2,17	4,9
Москоммерцбанк*	914	1035,2	668	1464,4	2,19	3,6
*Банки, не основные операторы рынка ипотечного жилищного кредитования	288	1232,7	533	2593,0	4,86	2,9
ИТОГО:	2129	5247,3	3295	8546,9	2,59	17,7
<b>ИТОГО:</b>	<b>11 081</b>	<b>19 198,6</b>	<b>18 648</b>	<b>46 824,9</b>	<b>2,51</b>	<b>100</b>

\* ипотечные кредиты выдавались в иностранной валюте и рублях  
\*\* по количеству выданных кредитов

## КОММЕНТАРИЙ

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

– Прошлый год был очень успешным в плане развития ипотечного кредитования. Все больше банков выходит на этот рынок, что повышает конкуренцию, а значит, и возможность выбора ипотечной программы. В 2007 году российские банки активно привлекали средства международных финансовых институтов, в наступившем году ситуация будет более сложной. Американский кризис затруднил привлечение средств. В условиях кризиса плата за риск возросла. В сложившихся сегодня условиях возможности АИЖК по рефинансированию сократились, поэтому в настоящее время правительство Петербурга ведет переговоры с крупнейшими банками о расширении возможности рефинансирования

кредитов, выдаваемых в рамках городской ипотечной программы.

Сейчас динамику ипотечного рынка определяют две тенденции. Во-первых, последствия американского ипотечного кризиса, которые повлекли за собой ужесточение требований к заемщикам, увеличение размеров первоначального взноса, более тщательное проведение андеррайтинга. Возможно ужесточение требований относительно подтверждения доходов – «белая» зарплата станет дополнительным плюсом при получении кредита. Могут вырасти процентные ставки по ипотечным кредитам: мы сегодня наблюдаем этот процесс на рынке межбанковских кредитов. Тем не менее, в наступившем году можно прогнозировать продолжение роста объемов ипотечного кредитования.

## МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

**Дмитрий Астафьев, генеральный директор ООО «Маяк»:**

– За последние годы ипотечное кредитование на первичном рынке жилья успешно развивалось. Это непосредственно связано с превышающим предложением спросом и с постепенным переходом жилья вторичного рынка в категорию «ветхого». Однако из сдерживающих факторов можно отметить то, что темп роста доходов населения был значительно меньше, чем темп роста стоимости жилья. При условии стабилизации цен на жилье и сохранения темпов увеличения доходов населения, спрос на кредитные услуги будет непременно расти. Темпы роста будут зависеть от популяризации ипотечного кредитования среди населения, в том числе через СМИ, с увеличением сроков кредитования, что позволит сделать его доступнее для широких слоев населения, а также с развитием взаимодействия строительных и кредитных организаций, что позволит создавать более гибкие программы кредитования.

Мы охотно сотрудничаем с банками, предоставляющими ипотечные кредиты нашим клиентам и на сегодняшний день доля ипотечных сделок в нашей компании достигает 50 процентов. Развитие ипотечного кредитования в последние несколько лет оказывает положительное влияние на объемы продаж жилой недвижимости. Поэтому мы надеемся, что повышение ставок, вызванное макроэкономической ситуацией, не переломит тенденцию к росту, и количество ипотечных сделок будет расти.

Если говорить о спросе на жилье, то спрос остается стабильно высоким. Мы не ощущаем, пока, по крайней мере, никакой стагнации в связи с увеличением ставок некоторых кредитных организаций и уве-



личения срока рассмотрения заявок. Что касается структуры спроса, то традиционно наибольшей популярностью пользуются однокомнатные квартиры. Отношение доли спроса по отношению к доле предложения для однокомнатных квартир значительно больше, чем для двух- и трехкомнатных квартир даже при том, что однокомнатных квартир продается достаточно много.

То, как спрос на жилье будет распределяться по сегментам рынка, будет зависеть от стабильности экономики, доступности ипотеки и макроэкономической ситуации в целом. Цены на типовое жилье, скорее всего, стабилизируются под давлением увеличения предложения и введения социальных программ. Цены на элитное жилье перестанут расти такими темпами, как ранее и, возможно, даже скорректируются ввиду ухода с рынка спекулятивных денег в перспективе. В ближайшие 5-7 лет продолжится рост цен на жилье среднего класса, что будет связано с дальнейшим увеличением доходов населения.

## ТОЧКА ЗРЕНИЯ

**За два года работы Ленинградского областного жилищного агентства ипотечного кредитования (ОблЖАИК) было рассмотрено около 1 тысячи заявок на получение ипотеки и одобрено 800 кредитов.**

Однако из-за недостатка ликвидного жилья в Ленобласти было выдано только 525 ипотечных кредитов. В связи с этим агентство сейчас активно принимает участие в строительстве жилья, выступая в качестве инвестора ряда объектов. Генеральный директор ОАО «ОблЖАИК» Алексей Поляков рассказал о результатах работы агентства, его планах и перспективах рынка ипотеки.

– **Алексей Алексеевич, расскажите об истории агентства.**

– Развитие ипотечного кредитования в России началось в 1998 году с создания Правительством РФ агентства по ипотечному жилищному кредитованию. В субъектах РФ были созданы представительства АИЖК – региональные операторы. Оператор занимается выстраиванием схемы ипотечного кредитования на территории субъекта.

В Ленобласти таким оператором является ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования». Мы были созданы 25 июля 2005 года правительством Ленобласти по соглашению с АИЖК. Первый кредит был выдан в феврале 2006 года. До этого момента происходила разработка методической базы, документации, выстраивание отношений с банками-партнерами и т.д.

– **Каких результатов вы достигли?**

– За два года работы рассмотрено более 1 тысячи заявок на получение кредита. Одобрено порядка 800 заявок, выдано 525 ипотечных кредитов на сумму 450 млн рублей. По итогам 2007 года выдано 309 кредитов на сумму 324 млн рублей при 600 заявках. Объем выдачи вырос на 50 процентов. При этом растет средний размер кредита. Если в 2006 году он составлял 700-800 тысяч рублей, то сейчас перевалил за 1 млн рублей. Высокий процент одобренных заявок связан с большей прозрачностью и дисциплинированностью жителей Ленинградской области по сравнению, скажем, с горожанами.

– **Как ваше агентство строит свою работу?**

– Мы столкнулись с тем, что жители дальних районов не в состоянии получить достоверную информацию для того, чтобы принять решение об ипотеке. Сначала пробовали работать через брокеров – местные агентства недвижимости, но они оказались недостаточно подготовленными, качество предоставляемых ими документов по заемщикам было очень низким. В итоге мы решили отказаться от брокеров и создать собственную систему региональных представительств в крупных районных центрах. Мы обратились в муниципалитеты, и они выделили площади в своих зданиях. На данный момент открыто 11 представительств в районах Ленобласти.

Первым шагом стало информирование жителей. Однако для получения кредита людям все равно приходилось приезжать в Петербург. Мы заключили соглашения с 14 банками, которые имеют филиальную сеть в области с тем, чтобы выдавать кредиты на местах. Сейчас человек, придя в представительство, получает консультацию, помощь в сборе документов, имеет возможность получить рассмотрение заявки на месте и взять кредит, не выезжая за пределы района. Сроки рассмотрения заявок минимальные – в пределах 2-3 дней, в отдаленных районах может быть немного дольше из-за того, что могут возникнуть вопросы, которые на месте не решить. До конца 2008 года планируется открытие представительств во всех 18 районах области.

Для жителя отдаленного района Ленобласти поездка в город – целое событие, психологический барьер. А если еще это будет связано со сбором и корректировкой какого-то пакета документов, то это становится просто неразрешимой задачей. Другого пути нет. Либо брокеры, нормально работающие на местах, но от них пришлось

# Областная ипотека

практически отказаться, они, в частности, завышали тарифы, а у нас более социальная направленность работы. Мы созданы правительством Ленобласти и должны, прежде всего, решать социальные задачи, а не заниматься коммерцией в чистом виде. А у брокеров задачи другие.

Сейчас в 11 представительствах агентства работают 14 человек. Кроме того, пять человек работают в центральном офисе и курируют деятельность региональных представителей.

– **Почему банки не идут в Ленинградскую область?**

– Им не очень понятен рынок за пределами 30-50 км зоны от Петербурга. Потому что в Санкт-Петербурге рынок состоялся достаточно давно, и понятно, что стоит за той или другой компанией. Вообще активное строительство в Ленобласти возобновилось только в последние 3-5 лет. Все строительные компании относительно молодые. У них нет большой кредитной и строительной истории.

– **Что еще вы кредитуете?**

– Мы кредитуюем строительство частных жилых домов на земельных участках в собственности или долгосрочной аренде при 30-процентом первом взносе. Необходим проект и документация на строительство. Большое количество заемщиков в области, имея одобренный кредит, ходят по рынку и не могут ничего себе приобрести. Строится крайне мало жилья, и людям просто не найти достойный объект. Состояние вторичного рынка Ленобласти таково, что купив сегодня неаварийное жилье, уже завтра его могут признать аварийным.

– **Почему по отдаленным районам Ленобласти итоговые цифры выше, чем в районах, расположенных вблизи от города?**

– Средний уровень зарплаты в ЛО более-менее равномерен. При этом стоимость жилья в районах может отличаться в разы. Поэтому доступность жилья и возможность получения ипотеки в отдаленных районах гораздо выше, чем в прилегающих к Петербургу. Во Всеволожске, например, жилье стоит 60 тысяч рублей за 1 кв. метр, поэтому он не входит в число лидеров, а в Тихвине – 30 тысяч рублей за 1 кв. метр. В Бокситогорском районе – \$500 за 1 кв. метр, в поселках – \$350. Поэтому, например, механизм с зарплатой 15-20 тысяч рублей, которая считается маленькой по питерским меркам, в состоянии купить там жилье.

Несмотря на относительную дешевизну земли, инженерно-подготовленных участ-



– Доступность ипотеки – прежде всего, информирование граждан. В 2007 году были либеральные взгляды и условия выдачи кредитов. Если в 2007 году минимальный первый взнос составлял 10 процентов, то сейчас он увеличен. Ряд банков вообще отказались от своих ипотечных программ, другие повысили ставки и увеличили первый взнос.

Программа расселения ветхого и аварийного жилья в ЛО рассчитана на 4 года с объемом финансирования более 4 млрд рублей. Дальше все зависит от активности муниципалитетов, которые должны четко сказать, сколько у них признанных аварийными домов. Если у них нет этих списков, надо срочно создавать комиссию, и подавать эти данные. Только сейчас муниципалитеты начинают информировать граждан о том, что они могут стать участниками тех или иных социальных программ – федеральных или региональных.

На территории Ленинградской области действует четыре таких программы. Жилье для молодежи, для жителей села, для работников бюджетной сферы, есть подпрограммы, федеральная программа «Жилище», есть муниципальные программы. Например, во Всеволожске, на Советской ул., 16, ведется строительство дома на 150 квартир. Муниципалитет сформировал списки граждан и предложил принять участие в долевом строительстве с привлечением ипотечных кредитов и собственных

средств. Цена для первой очереди составляет 30,1 тысячи рублей за 1 кв. метр. Вторая очередь – 34 тысячи рублей за 1 кв. метр. При этом средняя цена строящегося жилья во Всеволожске превышает 50 тысяч рублей за 1 кв. метр.

Мы долго анализировали рынок и считаем, что область должна застраиваться малоэтажным и быстровозводимым жильем по современным энергосберегающим технологиям. Мы сами заказали проект у компании «Навигатор», которая занимается строительством таких домов в Московской области.

Сейчас запущен пилотный проект строительства в поселке Лесколово Всеволожского района. Там планируется микрорайон из восьми домов. Первый дом был заложен в декабре 2007 года. Дом на 10 квартир по площади, близкой к социальным нормам. Сдача первых домов планируется в марте 2008 года с наружной отделкой – кирпич и штукатурка. Себестоимость строительства составляет порядка 25 тысяч рублей за 1 кв. метр. Цена прода-

жи пока не определена. Дома сдаются с отделкой и будут подключены к существующим инженерным сетям.

Себестоимость 1 кв. метра этого дома на заводе равна \$300. Однако дальше все упирается в проектирование и формирование земельных участков. К сожалению, в Ленобласти очень мало сформированных земельных участков, которые можно выставить на торги. Пилотные проекты мы специально строим для того, чтобы муниципалитеты могли посмотреть, что они получают и за какие деньги. Технология новая, очень многие к каркасной или панельно-каркасной технологии относятся настороженно. Поэтому на свои средства мы ставим восемь 10-квартирных домов. Быстровозводимые дома – это короткие финансовые вложения. Дом возводится под ключ за три месяца.

– **Рост стоимости жилья в 2008 году продолжится?**

– Полагаю, что рост стоимости жилья продолжится. Он будет не быстрый, порядка 0,5 процента в месяц. Колебания могут составлять до 2-3 процентов в месяц в зависимости от ситуации. Не секрет, что все это зависит от весны. У нас в стране очень часто политическая ситуация в стране отражается на экономике. Полагаю, что до весны цены будут стоять, а затем начнут динамично расти.

– **Как обстоит ситуация с земельной ипотекой?**

– Здесь есть большой потенциал. Еще весной 2007 года первый вице-премьер Правительства РФ Дмитрий Медведев проводил совещание по земельной ипотеке. Речь шла о внесении изменений в федеральные законы, которые позволят муниципалитетам участвовать в земельной ипотеке. В качестве полигона для реализации пилотного проекта была выбрана Ленинградская область и еще два субъекта федерации. Земельная ипотека даст другой уровень возможностей по привлечению финансирования. Ситуация с землями сельскохозяйственного назначения остается крайне тяжелой. Максимум, что придумали – создавать дачные некоммерческие партнерства и застраивать. Проблема в том, что банки не идут на кредитование ДНП. Они считают, что здесь повышенные риски кредитования и, в общем, правильно делают.

Роль правительства ЛО состоит в том, чтобы развитие земельной ипотеки шло снизу – через муниципалитеты. При совместных действиях с муниципалитетами мы уже в 2008 году можем построить 70 быстровозводимых домов. Цена земли на торгах зависит от того, что муниципалитет выставляет на торги. Он может сразу выставить участок в собственность, а может – право аренды участка для жилищного строительства и комплексного развития территории.

– **Что будет происходить со стоимостью земли в Ленобласти?**

– Рост стоимости земли, безусловно, продолжится. Цена очень сильно зависит от района. Сейчас в Ломоносовском районе сотка земли стоит \$1,5-2,5 тысячи. Если земля инженерно подготовленная, то ее стоимость может составить \$4-5 тысяч. При этом, если рядом с участком будет построен приличный коттеджный поселок, то ее стоимость возрастет еще выше. Всеволожский район крайне неравномерен, и сотка начинается с \$1 тысячи и доходит до \$20-30 тысяч. В определенных местах, у Мельничного ручья или центра Всеволожска, она достигает астрономических цифр. Никакого отношения к рынку это зачастую не имеет.

**ПО ИТОГАМ 2007 ГОДА ВЫДАНО 309 КРЕДИТОВ НА СУММУ 324 МЛН РУБЛЕЙ ПРИ 600 ЗАЯВКАХ. ОБЪЕМ ВЫДАЧИ ВЫРОС НА 50 ПРОЦЕНТОВ**

ков в районах Ленобласти практически нет. Участков категории «земли поселения», годных под застройку, очень мало. Перевод из сельхозземель крайне затруднен. Есть себестоимость строительства, от которой никуда не уйти. Если себестоимость – 25 тысяч рублей – превышает стоимость жилья на вторичном рынке, то понятно, что инвестору это не выгодно.

Единственный выход – участие жителей в федеральных и региональных программах и получение ипотеки. Для удешевления строительства застройщиком должен выступать сам муниципалитет или его структура, которая бы специализировалась на строительстве и обслуживании этого жилья. Получать бюджетное финансирование на строительство – не такая уж сложная задача. Сейчас в федеральном бюджете и в бюджете области появились средства на расселение ветхого и аварийного жилья.

– **Как обеспечить доступность ипотеки?**

– Рост стоимости земли, безусловно, продолжится. Цена очень сильно зависит от района. Сейчас в Ломоносовском районе сотка земли стоит \$1,5-2,5 тысячи. Если земля инженерно подготовленная, то ее стоимость может составить \$4-5 тысяч. При этом, если рядом с участком будет построен приличный коттеджный поселок, то ее стоимость возрастет еще выше. Всеволожский район крайне неравномерен, и сотка начинается с \$1 тысячи и доходит до \$20-30 тысяч. В определенных местах, у Мельничного ручья или центра Всеволожска, она достигает астрономических цифр. Никакого отношения к рынку это зачастую не имеет.

– **Что будет происходить со стоимостью земли в Ленобласти?**

– Рост стоимости земли, безусловно, продолжится. Цена очень сильно зависит от района. Сейчас в Ломоносовском районе сотка земли стоит \$1,5-2,5 тысячи. Если земля инженерно подготовленная, то ее стоимость может составить \$4-5 тысяч. При этом, если рядом с участком будет построен приличный коттеджный поселок, то ее стоимость возрастет еще выше. Всеволожский район крайне неравномерен, и сотка начинается с \$1 тысячи и доходит до \$20-30 тысяч. В определенных местах, у Мельничного ручья или центра Всеволожска, она достигает астрономических цифр. Никакого отношения к рынку это зачастую не имеет.

## | ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

# Ипотечный старт

**С 1 января 2008 года АИЖК ужесточило условия выдачи кредитов.**

**Кризис на фондовых рынках может привести к росту спроса на недвижимость. При этом с начала года на рынке ипотеки отмечается высокая активность заемщиков. Эксперты рынка сделали свои прогнозы о развитии ситуации.**

## УЖЕСТОЧЕНИЕ УСЛОВИЙ АИЖК

Руководитель рабочей группы по ипотеке Ассоциации банков Северо-Запада, заместитель председателя правления «Городского ипотечного банка» Игорь Жигунов считает, что корректировка условий рефинансирования ставит задачей стандартизировать кредиты (закладные) в ликвидные для последующей работы пулы. При этом данные параметры представлены как «ориентиры» для рефинансирования, и первичный кредитор может согласовывать с агентством возможность рефинансирования кредитов с отклонениями от данных «ориентиров».

В любом случае, к сокращению ипотечных программ и объему кредитования в Петербурге это не приведет. На сегодня первичные кредиторы смогут там, где договорятся, рефинансировать такие кредиты у других банков. В целом текущая ситуация на мировых рынках и условия фондирования российскими участниками пока мало говорят о позитивных тенденциях. Таким образом, подобная корректировка стандартов вполне поможет минимизировать в том числе и риски кредитора, так и риска на одного клиента. Средняя сумма кредита в Петербурге составляет около 2,1 млн рублей, то есть часть клиентов на крупные кредиты просто будет пользоваться иными программами.

Руководитель ипотечного управления «Балтийской ипотечной корпорации» Марианна Белькова сообщила, что с 1 января 2008 года ужесточилось только одно условие: теперь, если заемщик имеет на руках от 10 до 20 процентов собственных средств, он сможет максимально получить 1,5 млн рублей. В остальном для заемщи-

ков ничего в стандартах АИЖК не изменилось. Ставки по-прежнему составляют от 10,75 до 14 процентов в рублях, максимальный возраст заемщика – до 75 лет и т.д. Ужесточение условий некоторых игроков рынка, выдающих кредиты по федеральной ипотечной программе, не связаны с изменением стандартов АИЖК, так как последние больше не менялись.

## КРИЗИС ФОНДОВЫХ РЫНКОВ И СПРОС НА ЖИЛЬЕ

По мнению Игоря Жигунова, сегодня российский рынок для инвесторов более позитивен и интересен, чем европейский и американский. Кроме того, в последние годы растет объем иностранных инвестиций в рынок недвижимости в РФ – офисной, складской и жилой. Говорить о том, что кризис приведет к росту цен на жилье, вряд ли стоит. Да, с одной стороны, рынок РФ интересен для инвесторов, но, с другой стороны, в условиях падения рыночной активности падает и потребительский спрос.

«Некоторые аналитики склонны считать, что российские инвесторы в условиях падения фондового рынка будут переводить свои средства из высокорискованных активов на рынке ценных бумаг в рынок недвижимости, что, соответственно, повысит спрос», – заметила Марианна Белькова. Недвижимость всегда являлась гарантированным средством сбережения денег при условии ценового роста. При этом рост цен на стройматериалы, землю, увеличение инфляции – все это неизбежно приведет в 2008 году к росту цен на недвижимость, что скажется на привлекательности недвижимости в Москве и Санкт-Петербурге как на объектах надежных инвестиций.

Кроме того, рынок недвижимости медленно реагирует на колебания курсов валют и экономические кризисы, что дает временной запас как для принятия, так и для реализации какого-либо решения. Также для данного рынка характерна независимость от текущего курса валюты того или иного государства, что значит, что при последующей продаже цену можно номинировать в любой валюте. С другой стороны, недвижимость как инвестиционный актив всегда считался самым неликвидным, и для инвест-



**Игорь Жигунов, руководитель рабочей группы по ипотеке Ассоциации банков Северо-Запада: «Важно правильно продать услугу ее целевому потребителю»**

торов с определенными портфельными стратегиями данный актив не выгоден.

## ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС НА ЗАПАДЕ

В части стабилизации ситуации на мировых фондовых и финансовых рынках прогнозы делать вообще рано. «Ситуация может как усугубиться в ближайших месяцах, так и, наоборот, пойти в позитивном русле», – полагает Игорь Жигунов. Все покажет время. В целом снижение экономической активности в мировой экономике, конечно, является минусом для экономики российской. Ведь это сопровождается снижением объема энергопотребления, снижением экспорта энергоносителей и товарооборота, отрицательно влияет на доходную составляющую бюджета РФ.

Ни один мировой экономист не может сейчас сказать, когда закончится финансовый кризис. Ожидается только, что в первой половине 2008 года он достигнет свое-

го апогея», – прогнозирует Марианна Белькова. По заявлениям российских политиков, кризис мало повлияет на российскую экономику. Как будет на самом деле – покажет время.

## РЫНОК ИПОТЕКИ В 2008 ГОДУ

Игорь Жигунов утверждает, что 2008 год начался довольно активно. Как в части объемов сделок – поступающие на регистрацию договоры, закрываемые риэлторами сделки, так и в части программ банков. Изменения по увеличению ставок, которые ряд банков анонсировал в конце 2007 года, пока не сказались на их объемах. Это покажут следующие месяцы. Вопрос в правильной товарной и маркетинговой стратегии. На что сейчас и будут делать упор основные игроки: важно правильно продать услугу ее целевому потребителю. Это и будет залогом успеха, как минимум, в течение первой половины года.

«Рынок ипотечного кредитования уже в январе показал, что условия андеррайтинга заемщиков в банках ужесточаются, ставки повышаются», – отметила Марианна Белькова. Даже основные игроки рынка, у которых есть относительная независимость от западных финансовых ресурсов, не исключают повышения ипотечных процентных ставок. О средних и мелких финансовых учреждений, не обладающих возможностью держать такие кредиты на собственном балансе, уже и говорить не приходится. Для того чтобы рефинансировать ипотечные кредиты, всем приходится подстраиваться под условия рынка. А рынок требует только надежные ипотечные кредиты с качественным залогом и надежным заемщиком со стабильным доходом.

В первую очередь из-за этих проблем страдает кредитование первичного рынка недвижимости. Выданные кредиты под залог договоров долевого участия в строительстве банкам приходится держать на собственном балансе до получения прав собственности заемщиком, то есть, как минимум, 2-3 года. В условиях кризиса ликвидности уже не каждый банк может позволить себе такую роскошь. Активность заемщиков на фоне ужесточения ипотечных программ возросла. Все хотят успеть «заскочить в отплывающий пароход». К сожалению, их желания сдерживают не только ужесточения условий выдачи ипотеки, но, главным образом, активный рост цен на жилье.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## | ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

## Квартирный вопрос под контролем



**Минувший год кардинально изменил отношение городских властей к жилищной проблеме.**

Был принят закон «О жилищной политике», расширены действующие программы, помогающие петербуржцам получить жилье, разработаны две новые программы – «Жилищный сертификат» и «Расселение коммунальных квартир», вступившие в действие с 1 января 2008 года. Одним словом, есть надежда, что дело сдвинется с мертвой точки.

Во всяком случае, именно такой вывод можно сделать, если взглянуть на итоги минувшего года. В рамках реализации целевой программы «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге на 2002-2011 годы», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 10.10.2001 №707-90, в 2007 году 763 семьи получили субсидии на компенсацию части стоимости жилья, приобретаемого с использованием кредитных средств. Общая сумма субсидий составила 400 млн рублей.

По целевой программе «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 №315-45 (с изменениями на 02.11.2007), в прошлом году оказано государственное содействие 370 молодым семьям. Из них: 132 молодых семьи утверждены на приобретение жилья в рамках программы; 238 – получили субсидии на компенсацию части стоимости жилья на сумму 191 млн рублей, в том числе, 151 молодой семье предоставлены субсидии (10 процентов от стоимости жилья) на сумму 22,5 млн рублей за счет средств федерального бюджета в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2012 годы.

По относительно новой программе «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения», принятой в конце 2005 года, 470 семей городских очередников – работников бюджетной сферы – поставлены на очередь на приобретение жилья в рамках программы, из них 165 семей получили квартиры, а оставшиеся 305 семей будут получать жилье в домах, вводимых в строй Комитетом по строительству в первом квартале 2008 года. Также в рамках этой программы в 2007 году предоставлено 259 субсидий на компенсацию первоначального взноса.

Наступивший год вносит значительные изменения в уже действующие программы. Прежде всего, унифицирован

срок действия социальных выплат (субсидий). Теперь он будет составлять 12 месяцев с момента подписания договора о предоставлении социальной выплаты (было 6 месяцев). Расширены возможности использования гражданами средств социальных выплат. Отныне участники целевых программ смогут использовать средства социальных выплат не только при приобретении жилья на вторичном рынке, но и на первичном рынке, где стоимость жилья ниже. Правда, поставлено обязательное условие: готовность строящегося дома должна быть не менее 70 процентов. Но это, наверное, к лучшему, во всяком случае, есть надежда, что дом достроят и введут.

Кроме того, приобрести жилье человек сможет только непосредственно у застройщика (инвестора), имеющего разрешительную документацию на строительство дома, что позволит гражданам покупать квартиры, минуя посредников, повышая тем самым доступность приобретения жилья.

К этому стоит добавить, что за счет средств бюджета в прошедшем году было построено 262 млн кв. метров жилья, а в году нынешнем планируется увеличить этот показатель почти до 500 миллионов. Власть решительно пошла на штурм этой неподъемной, казалось бы, проблемы. А председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов на просьбу прокомментировать ситуацию на этом фронте сказал, что ему «некогда разговоры разговаривать, надо работать». Осталось почувствовать результаты этой работы.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

**Большая стройка**

**По мнению застройщиков, в 2008 году рост цен на первичном рынке Петербурга может составить 3 процента в месяц. По итогам года рост стоимости жилья может составить 40 процентов. Представители ведущих строительных компаний рассказали об итогах рынка в 2007 году и дали прогнозы его перспектив в 2008 году.**

**ПОТЕНЦИАЛ – 29 МИЛЛИОНОВ**



Президент ЗАО «Строймонтаж» Артур Кириленко считает, что запаса земли у петербургских застройщиков достаточно для возведения 34,9 млн кв. метров жилья. Из них выведено на рынок, то есть находится в стадии строительства, 6 млн кв. метров. При этом реализовано уже 2,8 млн кв. метров жилья, в продаже находится 3,2 млн кв. метров. На рынок пока не выведено 28,9 млн кв. метров жилья. В крупных проектах будет предложено около 26 млн кв. метров. Цены на рынке первичной недвижимости в течение 2007 года следовали за спро-

сом – в первом полугодии рост практически не ощущался, во втором же он превысил темпы инфляции. Динамика цен типового жилья на первичном рынке: 14.01.2008 – \$2887 за 1 кв. метр, 03.12.2007 – \$2740, 01.01.2007 – \$2154.

Если не случится никаких политических потрясений, в вероятность которых верится с трудом, то первое полугодие 2008 года будут определять сезонные факторы – спокойные январь-февраль и повышение спроса весной. С весны 2008 года ожидается более динамичный рост цен, примерно 2,5-3 процента в месяц. «Многие связывают это с политическими изменениями в стране», – отметил Артур Кириленко.

Кроме того, постепенно начнет реализовываться отложенный спрос со стороны покупателей, которые имеют средства на приобретение квартиры, однако предпочитают отложить покупку, надеясь на снижение цен. В полной мере, однако, этот фактор будет играть роль уже во втором полугодии 2008 года, когда может случиться очередное существенное повышение цен.

Спрос в 2007 году прошел путь от стагнации в начале года, вызванной резким ростом цен в предыдущий период, до активизации в четвертом квартале, когда вместе с сезонными факторами соединились, с одной стороны, прояснение политической ситуации, а с другой – начало реализации отложенного спроса первого полугодия. Динамика предложения – квартиры, которые находятся в продаже: первый квартал 2007 года – 2,04 млн кв. метров, второй – 2,57, третий – 2,59, четвертый – 3,187 млн кв. метров.

«В 2007 году мы получили подтверждение большого потенциала ипотечного кредитования в России», – отмечает Артур Кириленко. – К концу 2008 года возможно начало нового подъема рынка. Отчасти это будет связано с новым витком развития ипотеки после потрясений финансового кризиса. Сейчас в целом по Петербургу на первичном рынке доля квартир, продаваемых в ипотеку, составляет 15 процентов. Мы ожидаем рост этого показателя до 25 процентов к концу 2008 года». Например, в компании «Строймонтаж» доля ипотечных кредитов в общем объеме продаж достигла 60 процентов.

**ПЕРВИЧНАЯ ИПОТЕКА**

Директор департамента маркетинга и стратегического развития корпорации «Петербургская недвижимость» Михаил Бимон заявил, что в 2007 году четко обозначились тенденции дальнейшего развития рынка, как первичного, так и вторичного. На ценовую динамику в основном влияет вторичный рынок. В долларах США элитный сегмент первичного рынка в 2007 году вырос в среднем на 46 процентов. Сегмент типового жилья подорожал менее чем на 20 процентов. В рублях подорожание составило 37 процентов и 12 процентов соответственно.

В первую очередь, дорожает жилье высокой ценовой категории за счет вывода новых проектов на рынок. Они спроектированы лучше, чем предыдущие, лучше позиционируются, оснащены современными системами, лучше продумана система безопасности, собственного замкнутого пространства. Кроме того, нередко они находятся в лучших местах. «Это закономерное развитие рынка, когда эксклюзивный товар уходит в отрыв от основной массы спроса», – уверен Михаил Бимон.

В массовом сегменте есть проекты экономкласса, которые в 2007 году подорожали на 30-40 процентов. Наблюдается тен-

денция, когда проекты, которые находятся в зонах, пользующихся повышенным спросом, дорожают существенно быстрее, чем рынок в целом. В территориально популярной ценовой зоне жилье может дорожать в несколько раз быстрее, чем в целом по рынку. Поэтому успешность выхода крупных проектов на рынок, таких, как, например, «Балтийская жемчужина», во многом зависит от развитости социальной инфраструктуры, транспортной доступности и т.д.

В 2008 году прогнозируется рост цен до 25 процентов в сопоставимых ценах – очищенных от инфляции, влияния дисбаланса между нашей и мировой экономикой. «Если эти факторы не учитывать, то рост может составить до 40 процентов за год», – прогнозирует Михаил Бимон. – Парадокс нашего рынка заключается в том, что получить кредит на строящееся жилье, которого еще в принципе нет, значительно проще, чем под жилье на вторичном рынке.

Влияние американского ипотечного кризиса на наш рынок – временное явление. Банкиры найдут выход из этой ситуации, полагает Михаил Бимон. – Однако, к сожалению, нет предпосылок для того, чтобы кредиты на вторичном рынке стали более доступными. Вообще ипотека – это когда берется кредит под земельный участок на неоплатимые улучшения, на то, что там будет построен дом. Это – американская схема».

В России происходит немного по-другому, и основная масса граждан, нуждающихся в кредитных средствах, это не первичные покупатели, которые покупают квартиру, заплатив все деньги тем или иным образом. Более 70 процентов занимают обменные операции, где идет речь о доплате между старым жильем и новым. «Здесь возникает много сложностей, прежде всего в оформлении», – отметил Михаил Бимон.

Поэтому ипотека сейчас, к сожалению, уходит на первичный рынок. Например, в 2007 году доля ипотечных сделок по объектам строительной компании Setl City составила 25 процентов. Хотя на первичном рынке ипотеки в классическом смысле быть не может. Из года в год наблюдается рост ввода жилья. В 2007 году в Петербурге введено 2,637 млн кв. метров жилья. В 2008 году, по планам, будет введено 2,75 млн кв. метров жилой площади.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## | КОНФЕРЕНЦИЯ

**Рынок ипотеки Петербурга и Ленобласти проанализируют**

**В Петербурге 7 февраля пройдет конференция «Рынок ипотечного кредитования: актуальные вопросы и проблемы развития». Мероприятие состоится в рамках ежемесячной выставки-семинара «Жилищный проект» по адресу: Невский пр., 39 (Аничков дворец, концертный зал «Карнавал»).**

Выставка-семинар проводится при поддержке правительства Санкт-Петербурга. Наблюдательный совет выставки-семинара возглавляет вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров.

На конференции «Рынок ипотечного кредитования: актуальные вопросы и проблемы развития» выступят представители органов власти и ведущие специалисты. В своих докладах профессионалы осветят наиболее значимые тенденции развития рынка ипотечного кредитования Петербурга и Ленобласти. Прозвучат доклады о ходе реализации городской и областной ипотечных программ. Участникам конференции расскажут о тенденциях развития ипотечных банковских программ на квартирном и загородном рынках. Отдельное выступление посвящено ипотечному кризису в США и его последствиях для России. Специалистов наверняка заинтересует доклад, посвященный проблемам и перспективам взаимодействия участников рынка ипотеки: банков, брокеров и др. Представитель Международной финансо-

вой корпорации (Москва) поделится инициативами компании в сфере ипотечного кредитования. Особое внимание будет уделено влиянию ипотечного кредитования на ценовую ситуацию на рынке жилья.

На мероприятие приглашаются профессионалы рынка недвижимости, строительства и жилищного кредитования. Участие – бесплатное.

Внимание! Необходимо предварительно подать заявку на участие в конференции. Прием заявок осуществляется на сайте <http://www.gilproekt.ru/prof/reg> и закончится 6 февраля в 18.00.

Дата проведения конференции: 7 февраля.

Место проведения: Невский пр., 39 (Аничков дворец, концертный зал «Карнавал»).

Время работы конференции: 16.00 – 18.00. Организатор конференции – Группа компаний «Бюллетень Недвижимости».

Генеральный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».

**Программа конференции «Рынок ипотечного кредитования: актуальные вопросы и проблемы развития» (проект).**

Ведущий – генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» В.Б. Назарова.

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

• Рефинансирование ипотечных жилищных кредитов, выданных в рамках про-

граммы АИЖК. Актуальные вопросы реализации городской ипотечной программы.

Доклад генерального директора ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» В.Б. Назарова.

• Итоги и планы работы ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования». Участие агентства в реализации инвестиционно-строительных проектов на территории Ленинградской области.

Доклад генерального директора ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» А.А. Полякова.

• Ипотечный кризис: обзор текущей ситуации в США и странах Европы. Последствия для России.

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

• Тенденции развития ипотечных банковских программ на квартирном и загородном рынках. Прогноз на 2008 год.

Доклад директора по ипотечному кредитованию филиала «Санкт-Петербургский АКБ «Альфа-Банк» В.С. Михайлова.

• Вопросы, проблемы и перспективы взаимодействия банков, брокеров и других участников рынка.

Доклад руководителя рабочей группы по ипотечному кредитованию Ассоциации банков Северо-Запада, заместителя пред-

седателя правления Городского ипотечного банка И.В. Жигунова.

• Инициативы Международной финансовой корпорации в сфере ипотечного кредитования, направленные по повышению финансовой грамотности населения и экспертного сообщества.

Доклад советника по связям с общественностью Международной финансовой корпорации Л.Б. Голиковой (Москва).

• Влияние ипотечного кредитования на ценовую ситуацию на рынке жилья.

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

**Справки по тел. (812) 346-57-98 и на сайте [www.gilproekt.ru](http://www.gilproekt.ru)**



Фото Владимир Тимас

## | КРОНШТАДСКИЙ РАЙОН

# К обновлению готов!



Фото Владимира Тилеса

**Некогда на острове Колтин, окруженном водами Финского залива, жили лоцманы и рыбаки. Его удачное географическое расположение было всегда «камнем преткновения» между российским государством и странами-соседями.**

Петр I решил разрубить «гордиев узел», построив здесь город-крепость Кронштадт, призванный стать надежным щитом для охраны рубежей государства российского.

Сейчас Кронштадт – один из бурно развивающихся районов Санкт-Петербурга. Особенно значительные изменения в экономике, социальной сфере и других отраслях произошли за последние полтора года. Жители района связывают перемены с назначением на должность главы администрации Кронштадтского района Александра Горощко. Сегодня он гость нашей редакции.

**– Александр Михайлович, год назад вы ставили перед собой глобальные задачи реформирования жилищно-коммунального хозяйства, ввода нового жилья, решения вопроса ветхого и аварийного фонда. Какова нынешняя ситуация?**

Прошедший период отмечен устойчивым ростом экономики Санкт-Петербурга, соответственно и Кронштадта, как района. Бюджет Кронштадтского района в 2007 году перевалил за планку миллиарда рублей и составил 1116,7 млн рублей. По сравнению с 2004 годом – это трехкратное увеличение. К этому надо добавить 1,7 млрд рублей на замену водовода. На модернизацию системы газового хозяйства выделено 2,3 млрд рублей. На эти средства в городе построим новую компрессорную станцию. Пока еще в Кронштадте существует проблема с электроснабжением – периодически отключаются то один, то другой кабель. Надеемся, что два кабеля по 110 кВт, которые пройдут по дамбе, решат ее. Сейчас в городе полным ходом идет работа по ре-

конструкции тепловых сетей. Для этих целей правительством Санкт-Петербурга и ГУП ТЭК выделено около 1 млрд рублей. Мы намерены заменить большую часть магистральных, внутридомовых сетей. А ведь в прошлом году чуть ли не каждый дом раз в неделю оставался без тепла из-за аварий на теплотрассе. Благодаря решению губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко о выделении необходимых средств, дело пошло.

Большую работу в Кронштадте проводит ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». И это нас радует.

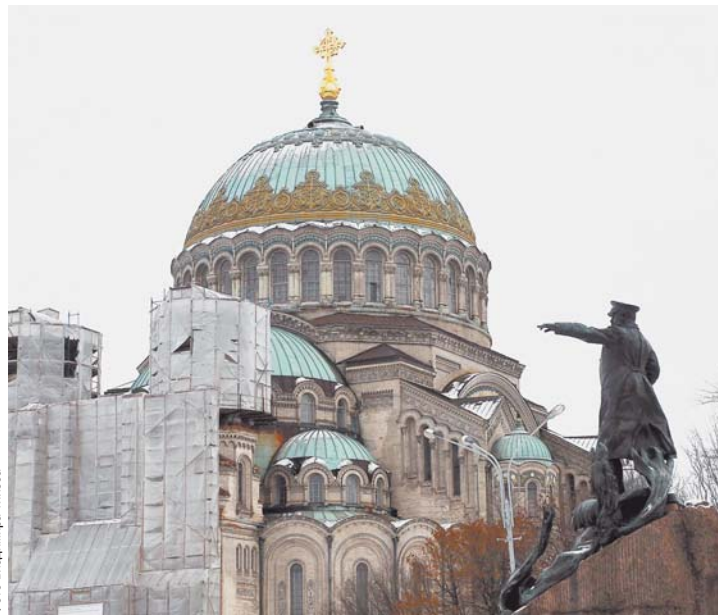
Что касается других проблем, их сразу не преодолеть. Впервые в Санкт-Петербурге принят трехлетний бюджет, согласно которому и доходы, и средства, которые будут израсходованы на городские нужды ближайшие три года, превысят один триллион рублей.

Бюджет Кронштадта в 2008 году составит 1,35 млрд рублей. Расходы на жилищно-коммунальное хозяйство – 375,3 млн рублей. Это на 101 процент больше, чем в 2007 году. За последние 5 лет в Кронштадтском районе за счет средств бюджета введено в эксплуатацию два жилых дома: вновь построенный на улице Гидрострой-

системы, подростково-молодежного клуба настольного тенниса. Инвестор – ЗАО «Инжстрой-Санкт-Петербург» строит 13-15-этажный кирпично-монолитный жилой дом на 204 квартиры. В соответствии с инвестиционными условиями в собственность города приобретаются встроенные нежилые помещения площадью 244 кв. метра, расположенные на первом этаже. Здесь разместится офис врачей общей практики, которые будут обслуживать жителей 19 квартала.

Работает в районе и программа расселения ветхого и аварийного жилья. Специализированной организацией проведено техническое обследование домов по адресам: Ленинградская ул., 4, корпусов А, Б и В, Коммунистическая ул., 5, ул. Аммермана, 46. Планируется провести обследование еще шести домов. Дома, признанные нуждающимися в реконструкции, будут включены в адресный перечень многоквартирных домов и общежитий, формируемый жилищным комитетом для принятия решения об их расселении.

**– Сколько в районе семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и как будут решаться их проблемы?**



телей, 4 и реконструированный – на Ленинградской ул., 9. Общая площадь зданий составила 11 782 кв. метра, жилая – 5880 кв. метров.

На сегодняшний день на территории квартала 19-А ведется строительство двух жилых домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и на инвестиционных условиях. В домах, которые построит ЗАО «ДСК-32» за счет бюджетных средств, на общей площади 14 362 кв. метра будет 73 однокомнатные, 53 двухкомнатные, 52 однокомнатные и две четырехкомнатные квартиры. Площадь встроенных помещений жилого дома составит 1625 кв. метров. В них предусматривается размещение филиала детской музыкальной школы, филиала централизованной библиотечной

– В нашем районе состоит на учете 1276 семей (3286 человек). На сегодняшний день около 500 семей смогли улучшить свои жилищные условия в прошлом году. На приобретение жилья выдано безвозмездных субсидий на сумму 10,8 млн рублей.

Кроме того, в районе активно работают целевые программы. В программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» изъявили желание участвовать 130 семей очередников. 89 семей очередников направили в банк уведомления о согласии на предоставление ипотечного кредита, 19 семей получили субсидии. В программе «Молодежи – доступное жилье» приняли участие 16 молодых семей, а к программе «Жилье –

работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» присоединилась 21 семья.

Особого внимания заслуживает программа расселения коммунальных квартир. В Кронштадтском районе проживает 2120 семей в 862 коммунальных квартирах. Согласно адресной программе граждане, проживающие в коммунальных квартирах и стоящие на очереди по улучшению жилищных условий, смогут получить жилые помещения по договорам социального найма вне очереди. В этом году в районе будет построен жилой многоквартирный дом, в котором 180 квартир мы предоставим очередникам льготных категорий, принятым на учет до 1 января 2002 года.

В июне прошлого года кронштадтская администрация со значительным опережением графика выполнила работу по переводу общежитий в состав жилья социального использования и наделения жильцов всеми правами, в том числе и правом на приватизацию.

В планах района предусмотрено малоэтажное строительство. Но сложность заключается в том, что на территории, выделенной под строительство, необходимо заниматься инженерной подготовкой: подводить канализацию, воду, тепло, свет. Что касается реновации, то здесь тоже не все так просто. В районе девять кварталов, подлежащих реновации. И все эти дома – высотой от 2 до 4 этажей. Если в Санкт-Пе-

тербурге на месте 5-этажного дома можно построить здание высотой в 15-20 этажей, то в Кронштадте строить выше 5 этажей нельзя: высотный регламент не позволяет. Инвестор, даже если мы ему предоставим землю, не будет вкладывать средства в заведомо убыточное строительство.

Тем не менее, по генплану у нас на острове много земли выделяется под жилищное строительство. Надеюсь, мы придем к тому, что в городе не останется ни одного нуждающегося в улучшении жилищных условий.

**– Чем вас порадовал прошедший год и чем огорчил?**

– В адресной программе на 2008 год увеличено финансирование на реконструкцию жилищного фонда. Шутка ли, за период с 2003 года в городе отремонтировано всего лишь 31 фасад, хотя у нас жилых зданий в районе 326. Зато на 2008 год только на фасады выделено более 100 млн рублей. Это позволит привести в порядок гораздо большее число зданий.

Приведено в порядок два кладбища, осуществлен ремонт всех общественных туалетов и открыты новые, построено шесть фонтанов.

До конца следующего года будет завершена программа благоустройства дворов. До 2011 года поэтапно будут отремонтированы все кровли, подвалы и лестничные клетки. Разработана проектно-сметная документация на реконструкцию Кронштадтского шоссе при въезде в историческую часть города и благоустройство прилегающей территории. За счет средств Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству в 2008 году будет разрабатываться проект дублера Кронштадтского



Фото Владимира Тилеса



## | КРОНШТАДСКИЙ РАЙОН

шоссе, который городу просто необходим. В связи с этим хотелось бы проинформировать желающих построить порт на территории Кронштадтского морского завода – без объездной дороги это невозможно сделать. Как ни модернизируй городскую инфраструктуру, дорожную сеть, город не выдержит большого потока автомобилей. Представьте, более тысячи автомобилей в сутки ринутся в город. Кронштадт не выдержит этого ни с экологической, ни с технической точек зрения. И дело даже не в том, что глава администрации решил не пускать большегрузный транспорт в город, просто этого не допустят жители, перекрыв все транспортные артерии района. А чтобы построить порт, надо выселить более 30 тысяч кронштадтцев. С учетом того, что имеем дело с историческим наследием – нашим достоянием, гордостью – как можно?

В Кронштадте более 150 зданий – памятники, находящиеся под охраной КГИОП. Сейчас идет реставрация Морского собора. Однако с сожалением хочу отметить, что на 2008 год КГИОП не запланировал ремонт ни одного здания-памятника. Наверное, это неправильно. Кронштадт, как все говорят, алмаз в короне Санкт-Петербурга. И мы хотим, чтобы то историческое наследие, которым богат наш район, достойно сохранялось на века для наших потомков. Например, рядом с южной стенкой Кронштадта проходит тысяча судов. Очень сильное движение волн от судов давит на стенку и, соответственно, разрушает ее. Город на свои средства произвести ремонт не может. Но почему бы Министерству транспорта не подключиться к этому? Ведь это историческое наследие.

Та же ситуация и с фортом «Александр». Когда в 70-е проектировали Комплекс защитных сооружений от наводнений, почему-то не предусмотрели охрану таких памятников, которые стоят на воде и могут быть подвержены волновому воздействию. С открытием нового морского пути – канала – судоходный путь стал на 200 метров ближе. Существует реальная угроза утраты этого уникального форта. В настоящее время строителям запретили работать в радиусе 300 метров от него, но надо думать и о судьбе других фортов – «Кроншлота», «Петра», «Константина».

**– Думаю, к сожалению, проблема сохранения исторического наследия не единственная в районе...**

– Что касается других проблем, они, конечно, есть, но тоже решаются. Правда, мы не можем никак найти общего языка с организацией, выигравшей конкурс на перевозку пассажиров из Санкт-Петербурга в Кронштадт и обратно. Автобусы и маршрутные такси выходят на линию технически неисправными. Водители зачастую не имеют прав и лицензий. Недавно проведенная проверка ГИБДД за один день выявила 51 нарушение на маршрутках и автобусах.

Мы видим решение проблемы в организации внутрикольцевого движения транспорта в Кронштадте. И чтобы транспорт был подконтрольным, необходимо строительство автовокзала. Людям удобнее выезжать за пределы Кронштадта в сторону Ораниенбаума, Сестрорецка или Петербурга именно с автовокзала. Мы уже договорились с инвестором, который планирует строительство паркинга на выезде из города. Он готов выделить нам помещенье для городского автовокзала.

К сожалению, в районе каждый третий квадратный метр земли принадлежит Министерству обороны. Это примерно 469 объектов. Часть из них на сегодняшний день не используется. Конечно, при нынешнем состоянии экономики, когда флот становится на ноги, есть надежда что заброшенные здания будут приведены в порядок. В нашем разговоре с главнокомандующим Минобороны была затронута тема возможного использования схемы обмена определенных объектов между городом и военными.

Сейчас ведутся переговоры по передаче городу Кронштадту ряда объектов, находящихся в ведении Министерства обороны: Летнего сада, набережных Обводного канала, спортивного клуба на улице Восста-

ния, фортов. Но, к сожалению, опять дело остановилось. Много земли, которая принадлежит заводу «Арсенал», но не используется ими на 100 процентов.

**– Не считаете ли вы Кронштадт идеальным местом для развития туризма?**

– Очень надеюсь, что у нас будет своя туристическая концепция. Директор музея – Евгений Гришко – мечтает объединить многочисленные существующие идеи развития туристической составляющей и сделать Кронштадт музеем под открытым небом.

Туристы на остров будут доставляться по суше и по воде. Для них город станет транзитным пунктом, где они могут остановиться на день-два, или несколько часов. Поэтому в наших планах строительство гостиниц, выставочного зала. Будет отремонтирован музей на Якорной площади. Сейчас ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» отремонтировал водонапорную башню, в которой мы временно разместили наш музей. Впоследствии там будет детский экологический центр.

По указанию губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко разработана программа по фортам. Проведены инвентаризация, техническая паспортизация, и форты будут сдаваться в аренду на 49 и 99 лет. Причем на аукционе будут решать, кому отдать приоритетное право аренды. Победит не тот, кто вложит 100 млн рублей на 99 лет, а тот, кто предложит, к примеру, 50 миллионов на 3 года. К 2010 году на западной части острова будет особо охраняемая природная зона. Этим занимается сейчас Комитет по природопользованию.

В районе действительно много памятников истории и культуры, но туризм здесь должен быть своеобразный, специфический. В городе примерно 300 памятников истории, культуры, архитектуры и искусства. Здесь нет таких дворцовых комплексов, но есть военные памятники. Значит, нужно развивать военно-морской туризм. Имя Иоанна Кронштадтского неразрывно связано с нашим городом. Многие простые люди узнали о нашем городе, потому что здесь жил народный святой. Поэтому есть смысл развивать паломнический туризм. Морской собор, здания Адмиралтейства связаны с морем и моряками. Есть 20 фортов, которые тоже будут интересны в плане развития туризма.

Кронштадт – город-остров, это визитная карточка Петербурга. Поэтому появилась



Фото Владимира Телеса



Фото Владимира Телеса

В планах развития Кронштадта планируется развитие двух портов. Один – на строительной площадке острова Котлин, второй порт будет располагаться параллельно терминалу компании «Моби Дик». Там будут причальные стенки, портово-перегрузочный комплекс. Планируется, что сюда будут доставляться рефрижераторные контейнеры с овощами, фруктами, которые будут прямо «с корабля на колеса» уходить на КАД. Предполагается работа с большим объемом условных контейнеров. Поэтому мы будем требовать от строителей, проектантов соблюдения определенных условий для того, чтобы новый порт не мешал горожанам.

**– Как осуществляются инвестиционные проекты?**

– В Кронштадте реализуются инвестиционные проекты с объемом капиталовложений более 2,5 млрд рублей, город является участником реализации федеральной программы строительства КЗС и западного участка КАД с общим объемом финансирования более 60 млрд рублей. В 2008 году будут завершены работы по обеспечению защиты Санкт-Петербурга от наводнений, в 2010 году завершено строительство тоннеля и дороги на дамбе.

В Кронштадте созданы и успешно работают более тысячи организаций.

В адресную инвестиционную программу 2007–2011 годов включены социально-значимые объекты, такие как строитель-

под строительство объектов общественно-деловой застройки. Сейчас часть земли еще отсутствует. Проект должен появиться как с фарватеров, так и с перемычек, которые существуют на С1. Затем территории нужно будет переводить из Водного фонда в земельный. Но у нас есть стратегический партнер – Банк «ВТБ-Капитал», который берет на себя решение этих вопросов. Соглашение подписано в мае прошлого года. На развитие территории мы намерены привлекать как можно больше инвесторов. Мы видим здесь и яхт-клубы, и гостиницы, различные бизнес-центры. В целом, концепцию будет развивать ВТБ. У нас каждое утро фактически 6-7 тыс. жителей едет в Петербург на работу или учебу. Теперь появилась надежда, что за счет этой зоны Кронштадт будет развиваться.

Сейчас подготовлено техническое задание на подготовку стратегической программы комплексного развития района до 2025 года. На конференции, которая была в 2006 году, более 40 ученых предлагали свои идеи, свои программы по развитию района.

К примеру, финские бизнесмены предложили нам открыть движение скоростных пассажирских судов по маршруту Котка – Котлин. Время в пути – всего 40 минут. Это даст возможность разгрузить очереди на сухопутной границе с Финляндией. Как раз к этому времени будет построена полностью кольцевая автомобильная дорога. Мы уже имеем договоренность



Фото Владимира Телеса



идея установить огромный памятник Андрею Первозванному, чтобы он встречал и провожал корабли. Есть постановление правительства города об установке памятника Андрею Первозванному на оконечности судопропускного сооружения С-1. Был организован конкурс, в котором выявили победителя – скульптора Альберта Чаркина, ректора Санкт-Петербургской Академии художеств.

Думаем, что в ближайшие годы памятник Андрею Первозванному будет встречать большой поток туристов, ведь с вводом в эксплуатацию кольцевой автомобильной дороги Кронштадт превратится в транзитный город.

Развитию туризма будет способствовать и улучшение портового комплекса.

во пожарного депо на ул. К. Маркса, 15; реконструкция ПУ-48 на ул. Фейгина, 7-9; реставрация и реконструкция здания детской музыкальной школы №8, и ряд других. Продвигается работа по решению наиболее острого вопроса – возрождению кронштадтского Морского завода. Указом Президента России Владимира Путина предприятие войдет в состав ОАО «Объединенная судостроительная корпорация». За счет средств Министерства обороны проведены работы по реконструкции здания под служебное жилье для военнослужащих на 54 квартиры по ул. Мартынова, 4.

На намывной территории «Парус» площадью более 200 гектаров будет отведено

с мэром Котки о визите в наш город, в ходе которого будет решаться вопрос о создании этой морской линии.

Кронштадт может быть не только жемужиной, но и бриллиантом в короне Санкт-Петербурга. И город, безусловно, может стать первыми Морскими воротами Санкт-Петербурга, его визитной карточкой.

**– Спасибо вам, Александр Михайлович, за интересную беседу. Надеемся, что в скором будущем мы будем действительно наслаждаться необычайной красотой фортов, зданий Кронштадта.**

## | БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

**Победитель конкурса на реконструкцию Апраксина двора назван – ООО «Главстрой СПб». В течение ближайших пяти лет компания должна будет создать новую архитектурную среду в рамках охранных ограничений. В ближайшие два года работы по реализации этого проекта будут вестись по двум направлениям – проектирование и урегулирование имущественно-правовых вопросов.**

Проект реконструкции Апраксина двора многими специалистами – и архитекторами, и девелоперами – часто называется беспрецедентным в мировой практике. Территория площадью 11,4 га в сердце исторического центра Петербурга, с одной стороны, экономически привлекательна для реализации инвестиционных проектов, с другой стороны, сложна для освоения из-за проблем с решением имущественно-правовых вопросов и огромного количества охранных ограничений.

### НОВОЕ В РАМКАХ ДОЗВОЛЕННОГО

Волею жюри конкурса по реконструкции Апраксина двора, создателем его новой архитектурной среды будет британский архитектор Крис Уилкинсон, работающий совместно с ООО «Главстрой СПб». Проектов, реализованных в России, в активе Криса Уилкинсона в настоящее время нет. Теперь у мэтра появился шанс заполнить этот пробел.

Пока сам Крис Уилкинсон называет разработанную для конкурса концепцию не более, чем первоначальными мыслями, касающимися территории Апраксина двора. «Я очень надеюсь на сотрудничество с российскими архитекторами и с теми, кто отвечает за сохранение памятников», – подчеркивает британский мэтр.

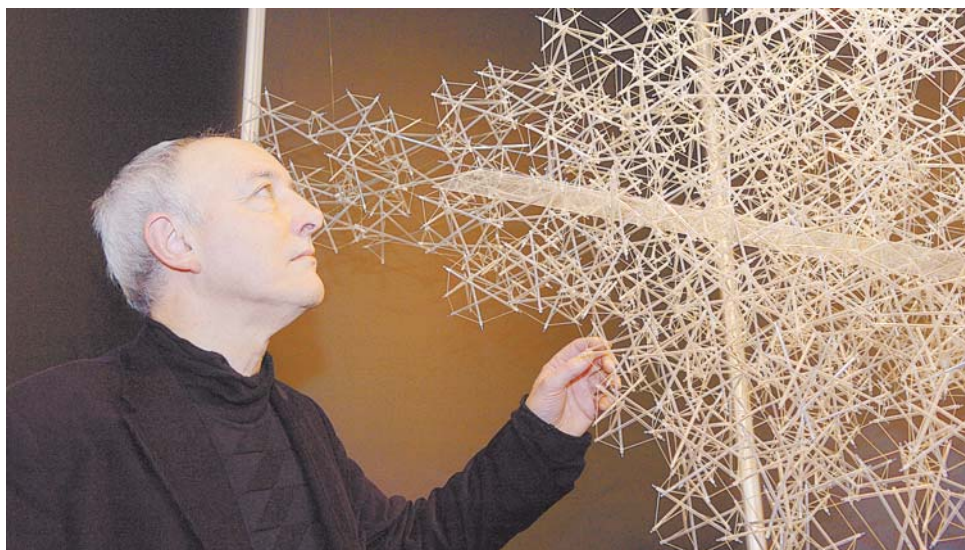
Главной идеей, заложенной в основу концепции реконструкции, является новая организация пространства. Если сегодня торговые ряды Апраксина двора идут параллельно Садовой, то, по замыслу Криса Уилкинсона, должна быть создана новая улица, которая соединит набережную Фонтанки с Садовой улицей. Это должно обеспечить максимальную проходимость всей территории для посетителей комплекса, поэтому, видимо, придется пожертвовать несколькими корпусами внутри квартала. А наверху будет прозрачный свод – «облако», которое должно защитить посетителей комплекса от капризов петербургской погоды. Как уже сообщалось, в итоге реализации данной концепции Апраксин двор превратится в многофункциональный комплекс, где помимо торговых зон разместятся офисы, гостиницы и жилье.

Но фантазия архитектора не ограничилась рамками территории, определенной по условиям конкурса, он предложил построить новый пешеходный мост через Фонтанку и воздвигнуть над ним еще одно «облако». «Это будет временной конструкцией, – уточнил Крис Уилкинсон. – Мы предлагаем это рассмотреть как художественную инсталляцию, которая позднее может быть демонтирована».

Учитывая, что русская поговорка гласит: «Нет ничего более постоянного, чем временное», реакция петербургских экспертов в области охраны историко-культурного наследия на возможность возникновения над Фонтанкой рукотворных туч была вполне предсказуемой.

«Я детально не знаком с проектом, могу говорить только о первом впечатлении. Облако вызывает негативную реакцию, особенно на Фонтанке, – уверен профессор Института живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, член градо-

## Реконструкция по принципу «Не навреди!»

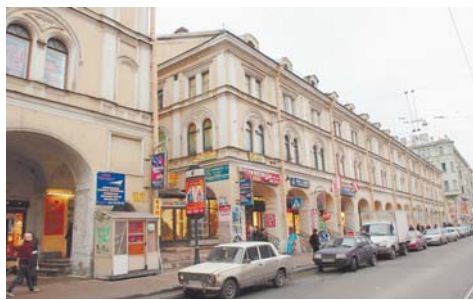


**Крис Уилкинсон, британский архитектор, автор концепции реконструкции Апраксина двора: «Я очень надеюсь на сотрудничество с российскими архитекторами и с теми, кто отвечает за сохранение памятников»**

строительного совета Владимир Лисовский. – Необходимо сохранять логику в распределении открытых пространств. Что же касается защиты от непогоды, то для этого в Петербурге существует способ – аркады, которые есть и в Апраксином, и в Гостином дворе».

По мнению Михаила Мильчика, заместителя директора института «Спецпроектреставрация», в Апраксином дворе нельзя допустить того, что происходит с новой Голландией, когда, согласно проекту Нормана Фостера, новые здания начинают доминировать над историческими строениями.

«Соседство с Александринским театром, Воронцовским дворцом, где сейчас располагается Суворовское училище, накладывает особую ответственность на архитектора, – считает Александр Марголис, генеральный директор Международного фонда спасения Петербурга-Ленинграда. – Один из главных вопросов реализации архитектурного проекта – оформление его южной части, выходящей на Фонтанку. Сейчас здесь расположен Лениздат, который соседствует со зданием Министерства иностранных дел, построенным по проекту Карла Росси, и БДТ, знаковым культурным объектом Северной столицы. На мой взгляд, здесь необходимо новое здание архитектуры XXI века, которое, тем не менее, должно быть предельно чутким к архитектурному контексту. Петербург нуждается в реновации исторического центра, но никаких аналогий с путями развития других исторических городов Европы быть не может».



Владимир Лисовский привел три пути реновации архитектурной среды исторического центра Петербурга. «Город нуждается в «лечении», и архитекторы выступают как врачи, у каждого из них свой метод решения проблемы, – отметил эксперт. – Кто-то берет в руки топор, обрубают большие конечности, заменяет их протезами, суперсовременными, но мертвыми частями. Этот путь выбрал для себя Доменик Перро, проектируя вторую сцену Мариинского театра. Можно взять скальпель, сделать надрезы, зашить и ждать – срастется или не срастется. Это проявилось в проекте реконструкции острова Новая Голландия Нормана Фостера. Есть еще один возможный путь – лазерная хирургия – с минимальными повреждениями. Будем надеяться, что Апраксин двор будут лечить именно таким способом».

В целом эксперты положительно отнеслись к возможности сноса некоторых зда-

ний внутри территории Апраксина двора, признав, что это в архитектурном смысле совсем не шедевр. Главное, чтобы при реконструкции осталась не разрушенной связь между Апраксиным двором и его окружением.

### ДЕНЕЖНЫЕ ВОПРОСЫ

Согласно концепции развития территории Апраксина двора, здесь в ходе реконструкции должно появиться примерно 80 тыс. кв. метров объектов торговли и сервиса, офисные помещения займут площадь, равную 70 тыс. кв. метров, жилья недви-



мость (апартаменты класса «элита») – еще столько же, ориентировочная площадь гостиничного комплекса составит 40 тыс. кв. метров. Итого площадь надземной части комплекса оставит около 260 тыс. кв. метров. Несмотря на планируемый период реализации проекта в пять лет, активная жизнь в нем начнется раньше – с вводом первой очереди в 2011-2012 годах, в составе которой будет создана центральная часть общественной зоны.

«В составе проекта предполагается создание подземного паркинга общей вместимостью около 2500 машино-мест – с учетом ограничений КГИОП это была более чем непростая задача, – говорит Олег Барков, генеральный директор Knight Frank Санкт-Петербург, официальный консультант проекта. – Большая часть паркинга не закреплена за какой-либо конкретной функцией, а будет обслуживать нужды посетителей комплекса. Что касается жилой недвижимости, то размещение апартаментов добавит территории Апраксина двора новое качество, сделает среду в нем более живой, кроме того – улучшит экологию проекта и поможет девелоперу диверсифицировать риски».

После победы в конкурсе «Главстрой СПб» получил в свое распоряжение 63 процента площадей. В настоящее время на территории Апраксина двора около 300 кв. метров (230 помещений) находится в частной собственности. По словам Игоря Евтушевского, управляющего директора ООО «Главстрой-СПб», тактикой компании по разрешению ситуации, когда на территории одного квартала находится почти 500 владельцев недвижимости, имеющих собственное видение развития своего бизнеса, станет выкуп. По его словам, только консолидация всей недвижимости в одних руках сможет обеспечить нормальную реализацию проекта.

По прогнозам управляющего директора ООО «Главстрой СПб», переговоры с собственниками займут не менее двух лет. От того, насколько успешно они будут продвигаться, напрямую зависит рентабельность проекта. На сегодняшний день в ООО «Главстрой-СПб» она оценивается на уровне 14-16 процентов, при том условии, что все работы по реконструкции Апраксина двора завершатся, как и намечено в 2013 году. В том случае, если переговоры затянутся, реализация проекта может занять и 10 лет. Из 28 млрд рублей, которые предполагает затратить на реализацию всего проекта «Главстрой-СПб», на урегулирование имущественных вопросов уйдет примерно 7,5-8,5 млрд рублей (\$300-350 млн). «Главстрой СПб» предполагает, что выкупная стоимость квадратного метра площадей Апраксина двора у собственников будет составлять \$5 тыс.

По мнению директора Ассоциации собственников и арендаторов Апраксина двора Юрия Козлова, эта цена может удовлетворить многих владельцев помещений торгового комплекса. Другое дело – инвесторы, которые уже вложили значительные средства в реконструкцию корпусов и могут не согласиться на предложенную компенсацию.

Как сообщил «Строительному Еженедельнику» на условиях анонимности представитель одного из инвесторов, уже завершивших реконструкцию двух корпусов Апраксина двора, победитель конкурса пока не делал никаких коммерческих предложений. «Наши корпуса были исключены из списка объектов, переходящих победителю конкурса, – отметил собеседник издания. – Пока трудно говорить, насколько адекватна цена в \$5 тыс., поскольку сегодня никто не знает реальной рыночной стоимости объектов в составе Апраксина двора. Когда начнется выкуп, станет понятно, вырастет ли цена или останется на заявленной отметке. Но наши корпуса стоят дороже, поскольку их реконструкция полностью завершена».

Схемы взаимодействия инвесторов и победителя конкурса будут исключительно индивидуальными. Так, например, ООО «Рюрик Менеджмент», бывший соперник в борьбе за реконструкцию Апраксина двора, теперь видит себя в роли партнера ООО «Главстрой СПб». «Мы произвели реконструкцию корпусов в сотрудничестве с КГИОП, сохранив все традиции. Сейчас будем вести переговоры с Олегом Дерипаской по поводу того, как дальше быть с этими зданиями, – сообщил Леонид Полонский, генеральный директор ООО «Рюрик Менеджмент». – У нас есть свое видение реконструкции Апраксина двора. Оно отличается от того, что мы представляли с г-ном Чигиринским. В ближайшее время мы будем обсуждать концепцию, разработанную для нас Никитой Явейном с «Главстроем», и я не исключаю возможности нашего вхождения в проект. С нами можно работать, мы имеем реальный авторитет на Апраксином дворе, и у нас там есть объекты недвижимости».

Согласится ли ООО «Главстрой СПб» на предложения Рюрика, станет известно через 2-3 недели.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



## ВОЗВРАЩЕНИЕ

На минувшей неделе вице-губернатор Виктор Лобко собрал журналистов на брифинг, чтобы убедить последних в благих намерениях власти относительно Каменноостровского дворца.

Каменный остров в советские времена служил местом отдыха высшей городской партийной номенклатуры. А в самом дворце располагался санаторий ВВС. Территория была закрыта, и потому мало кто из петербуржцев видел уникальные интерьеры дворца-санатория. По словам председателя КГИОП Веры Дементьевой, «дворец был исключен из культурного оборота Ленинграда-Петербурга».

## ЖИЛОЙ ДОМ ЗА ДВОРЕЦ

Новые времена принесли новые веяния. В 2005 году дворец открыли на один день для всех желающих. Чтобы провести экскурсию по дворцу, а в очереди стояли тысячи петербуржцев, пришлось пригласить всех сотрудников КГИОПа, даже тех, кто давно вышел на пенсию, но мог рассказать об этом уникальном памятнике XVIII века. Именно в тот день зародилась идея вернуть дворец горожанам. Но прошел еще год, прежде чем губернатор Валентина Матвиенко и в то время министр обороны Сергей Иванов подписали соглашение о передаче санатория со всей прилегающей к нему территории в городскую собственность. Взамен город обещал построить дом для военных в Осиновой Роще.

Дом на 108 квартир площадью 6184 кв. метров построили. Более того, взяли на себя повышенные обязательства — инженерно обустроили весь участок для последующей его застройки. Обошлось это налогоплательщикам в 160 млн рублей. Еще примерно 300-400 миллионов (точную стоимость реставрационных работ определяют после разработки проектно-сметной документации) будет израсходовано на ремонт дворца и благоустройство парковой территории. Такова цена возвращения памятника городу.

## Резиденция вместо санатория

## ПЕРЕИМЕНОВАЛИ

Председатель КУГИ Игорь Метельский разъяснил нюансы передачи дворца Санкт-Петербургу. Согласно Федеральному закону №122-ФЗ, объекты, которые подпадают под юрисдикцию субъектов Федерации, передаются в собственность регионам. А так как санаторий имеет социальную функцию, которая входит в полномочия субъекта, то Росимущество приняло решение передать его городу не как имущественный комплекс, а как юридическое лицо вместе со всем персоналом. Постановление Росимущества было издано 15 октября 2007 года. В середине декабря состоялось утверждение акта приема-передачи, в данный момент объект находится в ФРС на регистрации, но уже не как санаторий, а как Петербургское государственное учреждение «Каменноостровская резиденция». Переименование состоялось накануне Нового года.

## НАРОД ВОЛНУЕТСЯ

Казалось бы, все замечательно: горожанам подарят еще один шедевр архитектуры, благоустроят парковую территорию, где можно будет отдыхать, гуляя летом по тенистым аллеям, а зимой катаясь на лыжах. Но народ волнуется. Все почему-то убеждены, что дворец отдадут современной номенклатуре, что в царских покоях будут отдыхать нынешние власть придержащие и попасть в него будет столь же сложно, как, к примеру, в Константиновский дворец.

Виктора Лобко такое народное мнение не устраивает. «Никто никаких кабинетов устраивать во дворце не собирается, — эмоционально пытался он убедить присутствующих на пресс-конференции журналистов. — Ни губернатор, ни правительство никуда из своей нынешней резиденции — Смольного — переезжать не думают. Конечно, во дворце будет устроена пара кабинетов для того, чтобы иностранные делегации, веду-



Фото Владимира Тихова

щие переговоры, могли уединиться для выработки решения. И открыт дворец будет, как любое другое музейное учреждение. Мы собираемся там проводить презентации и выставки городских градостроительных, и не только градостроительных, проектов. А закрывать будем только на время проведения общественных мероприятий».

К общественным мероприятиям вице-губернатор отнес те самые переговоры иностранных делегаций, приезд высоких гостей, для которых в кухонном корпусе будет устроена 4-х звездочная гостиница, и некоторые другие. Какие — не уточнялось. «Давайте сначала отреставрируем дворец, а потом будем решать, как часто и на сколько времени открывать его для народа», — заключил Виктор Лобко.

## В КОНСУЛЬТАНТЫ — ИТАЛЬЯНЦЕВ

Кстати, реставрироваться дворец будет около 3,5 лет. Это минимум. На первом

этапе (11 месяцев) будут проведены гидроизоляция фундамента и подвальных помещений, ремонт кровли и фасада, устранение протечек, то есть планируется ликвидировать аварийность здания, которое капитально не ремонтировалось последние 117 лет. На эти работы будет проведен отдельный тендер. В этот же период планируется подготовить проектно-сметную документацию на реставрационные работы. К последним, хотя бы в качестве консультантов, планируют привлечь итальянских мастеров. Реставрационные работы, по мнению Веры Дементьевой, будут продолжаться не менее 2,5 лет. И то — только при очень хорошей организации. Так что где-нибудь к концу 2011 года, возможно, петербуржцы и смогут ознакомиться с внутренним убранством дворца. Вероятно, к тому времени острота вопроса — для народа или для себя любимых? — отпадет сама собой.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## РЕСТАВРАЦИЯ

Воссозданные скульптуры «Правосудие и Благочестие» вернулись на фасад здания Сената и Синода.

Группа компаний «Интарсия» завершила комплексную реставрацию скульптурной группы «Правосудие и Благочестие», теперь они снова украшают арку Сената и Синода. Эти работы предварают открытие Конституционного суда России в историческом центре Северной столицы.

Общий вес утраченного металла скульптурной группы до начала реставрации составил почти полтонны. У статуи «Правосудие» в разное время украли большинство атрибутов: щит, которым она должна защищать невиновных, меч, чтобы карать нарушителей закона, повязку для беспристрастности суда, весы, чтобы взвешивать меру вины, лавровую ветвь, олицетворяющую славу ее деяний. Во время Великой Отечественной войны в скульптуру «Благочестие» попало два крупных осколка снаряда. Мелкими осколками осыпало всю скульптурную композицию — в бронзе обеих скульптур застряли кусочки снаряда, которые разрушали их поверхность.

Кроме реставрации скульптурной группы «Интарсия» осуществила целый комплекс восстановительных работ, касаю-

## Щит, меч и осколки



Фото Николай Мельниченко

щихся самого здания Сената и Синода. Общая стоимость всех работ «Интарсии» составила 500 млн рублей.

«Каждый исторический объект уникален, но особая сложность работ по реконструкции и реставрации здания Сената и Синода заключалась в сжатых сроках, — говорит Виктор Смирнов, президент Группы компаний «Интарсия». — Проектирование и реставрационные работы велись параллельно. В результате удалось уложиться в установленные сроки. Специалисты нашей компании за год провели необходимый объем реставрационных работ, соблюдая при этом все установленные высокие стандарты качества».

В процессе реставрации бронзовых скульптур специалисты «Интарсии» использовали струйно-вихревую расчистку поверхностей. Этот запатентованный метод при высокой производительности обеспечивает бережное отношение к памятнику. Для создания защитно-декоративного покрытия петербургские реставраторы применили плазменное напыление высокодисперсного порошка закиси-оксида меди. Нанесенный слой пропитывается ингибитором коррозии. Следующим слоем реставраторы «Интарсии» нанесли чистый пчелиный воск. Дан-

ная технология, подтвержденная двумя фирменными патентами, обеспечивает длительную защиту поверхностей бронзового памятника от осадков и влаги.

Кроме того, «Интарсия» провела реставрацию помещений Сената и Синода общей площадью более 4 тысяч квадратных метров. Компания отреставрировала кабинет председателя Конституционного суда и 10 из 19 блоков, предназначенных для судей. Также было восстановлено крыльцо главного входа и осуществлена отделка интерьеров. Мастера «Интарсии» отреставрировали лицевой фасад здания, стены и потолки, заменили кровлю и стропильную систему, усилили чердачные перекрытия, установили монолитные перекрытия первого, второго и третьего этажей.

«Петербургские реставраторы с честью справились с возложенной на них задачей государственного масштаба, — говорит Нина Шангина, председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга. — Лучшие мастера реставрации из 60 компаний оперативно и качественно восстановили внешний вид и интерьеры Сената и Синода. Теперь историческое здание подготовлено для начала работы Конституционного суда России».

## РЕЙД

## КАЗИНО СТАЛО БОЛЬШЕ

На минувшей неделе был проведен общегородской рейд по пресечению незаконной деятельности залов игровых автоматов.

Четыре группы в составе представителей КЭРППиТ, УФНС и ГУВД выехали по адресам, подсказанным петербуржцами по телефону горячей линии. В результате рейда была пресечена незаконная предпринимательская деятельность в трех точках по адресам: Народная ул., 81, ул. Крунской, 356, ул. Крыленко, 21. 28 игровых автоматов вывезены на склад.

По имеющимся сведениям, за первые 24 дня января такая деятельность ликвидирована уже более чем в 20 местах, сведения о которых поступили в комитет по телефону горячей линии. В результате первичной проверки полученной информации установлены 33 адреса, где размещены действующие игровые автоматы. Эта информация передана в ГУВД.

Напомним, что с 1 января 2008 года деятельность залов игровых автоматов на территории Санкт-Петербурга запрещена, однако, не все они прекратили работу. Закрывать подлежат более 300 залов игровых автоматов. В отношении ряда руководителей таких игровых заведений возбуждено несколько дел об административном производстве. В других случаях решается вопрос о возбуждении уголовных дел.

Заместитель председателя КЭРППиТ Николай Архипов отметил: «Конечно, нелегально кое-кто будет заниматься этим бизнесом. Любые законы в любой стране нарушаются. Сколько будет нарушений, сегодня сказать трудно. Но вряд ли это явление будет массовым. Вспомните, как расплодилось несколько лет назад так называемые «столбики» и «ромашки». После того, как мы начали борьбу с ними, это явление быстро сошло на нет. Думаю, и здесь ситуация будет похожей. Тем более официальных мест для игровых автоматов — казино — стало даже больше».

## СПРАВКА

Скульптуры «Правосудие и Благочестие» были созданы в 1834 году по проекту Карла Росси. Первоначально Росси предлагал установить такие же скульптуры на арке Генерального штаба, но царь Николай I, который сам увлекался архитектурой, приказал поставить на арке Генштаба колесницу, которая будет везти Славу в его дворец. Когда Росси приступил к проектированию здания Сената и Синода, то предложил установить такие же скульптуры на фасаде. Первоначально скульптуры должны были украшать арку Сената и Синода в виде стоящих фигур, но царь предложил их посадить.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

6 декабря 2007 года  
Приморский район, МО №65  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0288) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Богатырским пр., Елагинским пр., Ситцевой ул. и Яхтенной ул.  
**Организатор подготовки документации: ЗАО «Старт».**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.  
В период публичных слушаний по документации с 15.10.2007 по 04.12.2007 проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 40 от 15.10.2007.  
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.  
2. Организация экспозиции документации: с 01.11.2007 по 23.11.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.  
3. Обсуждение документации: 26.11.2007 по адресу: 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 (ВР3-07/0288) территории квартала, ограниченного Богатырским пр., Елагинским пр., Ситцевой ул. и Яхтенной ул., состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

10 декабря 2007 года  
Приморский район, МО № 65  
Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 54 района СПЧ, ограниченный Богатырским пр., Елагинским пр., Ситцевой ул. и Яхтенной ул.  
**Организатор подготовки документации: ЗАО «Старт».**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.  
В период публичных слушаний по документации с 15.10.2007 по 04.12.2007 проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 40 от 15.10.2007.  
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.  
2. Организация экспозиции документации: с 01.11.2007 по 23.11.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.  
3. Обсуждение документации: 26.11.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, Красный зал.  
В ходе публичных слушаний по документации 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: считать публичные слушания по документации: проект планировки и проект межевания территории квартала 54 района СПЧ, ограниченного Богатырским пр., Елагинским пр., Ситцевой ул. и Яхтенной ул., состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

24 декабря 2007 года  
Центральный район, МО «Литейный округ»  
Место проведения: Санкт-Петербург, Центральный район, Конная ул., 14-16 (учебный центр группы ЛСР) в 17.00.  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала (ВР3-1510) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Ковенским пер., ул. Восстания, ул. Жуковского, ул. Маяковского.  
**Организатор подготовки документации: ООО «Ленэстейтпроект».**  
Организация-разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.  
Перечень письменных предложений и замечаний от участников обсуждения: не поступили.  
В период публичных слушаний по документации с 12.11.2007 по 12.12.2007 проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация: информационное сообщение о проекте документации, а также о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 12.11.2007 №44(285).  
1.2. Другие способы информирования: размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга, осуществлена адресная рассылка.  
2. Организация экспозиции документации:  
Градостроительная экспозиция проведена с 12.11.2007 по 12.12.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Конная ул., 14-16 (во дворе) в учебном центре группы ЛСР.  
3. Обсуждение документации проходило по адресу: Санкт-Петербург, Конная ул., 14-16 (во дворе) учебный центр группы ЛСР 12.12.2007 в 17.00.  
В ходе обсуждений поступили следующие вопросы и предложения участников обсуждения: внесены в протокол результатов публичных слушаний.  
Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.  
Выводы по результатам публичных слушаний: одобрить Временный регламент застройки территории квартала (ВР3-1510) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Ковенским пер., ул. Восстания, ул. Жуковского, ул. Маяковского.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

11 декабря 2007 года  
Кировский район, МО «Автово»  
Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.  
Полное наименование проекта: по Временному регламенту застройки территории, ограниченной дорогой на Турхтанские острова, пр. Маршала Жукова, Кроштановской ул., Коробельной ул., юго-западной границей земель Кировского завода, р. Емельяновкой, берегом Екатерингофского бассейна, разработанного с целью строительства энергетического комплекса Первомайской ТЭЦ, расположенной по адресу: Коробельная ул., 4.  
**Застройщик, потенциальный инвестор: ОАО «Территориальная Генерирующая Компания №1».**  
Письменных обращений не поступало.  
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 29.10.2007 по 04.12.2007 проведено:  
1. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 29.10.2007 №42 (283) в газете «Строительный Еженедельник», направленное информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Автово», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга. Заказчиком выполнена рассылка информационного сообщения в организации: ЗАО «Водопровитипрокомунводоканал», «КАС №17», Кировское ПО ВА, «Мобил-Сервис».  
2. Общественные слушания состоялись: 28.11.2007 в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.  
Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения: внесены в протокол результатов публичных слушаний.  
Основные выводы и рекомендации: в результате проведенного общественного слушания представленный Временный регламент застройки 07/1172 рекомендован к реализации, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

27 декабря 2007 года  
Адмиралтейский район, МО №4  
Градостроительное решение: реконструкция экспозиционного корпуса Военно-медицинского музея, расположенного по адресу: Пазарный пер., 2.  
**Заказчик: 67 ОКС ГлавКЭУ МО РФ.**  
В период публичных слушаний проектов градостроительных решений, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.  
В период публичных слушаний градостроительной документации с 19.11.2007 по 27.12.2007 проведено:  
1. Информирование общественности:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №45 (286) от 19.11.2007.  
1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 19.11.2007 по 10.12.2007.  
1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.  
1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем публикации в газете «Строительный Еженедельник» №45 (286) от 19.11.2007; 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 13 декабря 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, Малый зал.  
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать представленную градостроительную документацию.  
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях проект реконструкции экспозиционного корпуса Военно-медицинского музея, расположенного по адресу: Пазарный пер., 2.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

21 января 2008 года  
Курортный район, МО пос. Солнечное  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/0587) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Приморским ш., границей утвержденного ВР3-1628, берегом Финского залива и продолжением Лесной ул.  
**Организатор подготовки документации: Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный горный институт имени Г.В. Плеханова (технический университет)».**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрацию Курортного района не поступило.  
В период публичных слушаний по документации с 3 декабря 2007 по 18 января 2008 года проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» №47 (288) от 3 декабря 2007 года.  
1.2. Другие способы информирования:  
– адресная рассылка: МО пос. Солнечное, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации.  
Организация экспозиции документации: с 4 декабря 2007 года по 14 января 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, Приморское шоссе, 374, в здании муниципального образования пос. Солнечное.  
Обсуждение документации: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, Приморское шоссе, 374, в здании муниципального образования пос. Солнечное 14 января 2008 года в 17.00.  
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:  
1. Предложения и замечаний по Временному регламенту застройки (ВР3-07/0587) не поступило.  
2. Предложение по проекту застройки земельного участка по адресу: пос. Солнечное, Приморское шоссе, 380 внесено в протокол публичных слушаний.  
Перечень отклоненных замечаний и предложений – нет.  
Выводы по результатам публичных слушаний:  
1. Предложенный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/0587) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Приморским ш., границей утвержденного ВР3-1628, берегом Финского залива и продолжением Лесной ул., участниками обсуждения поддержан.  
2. Государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования Санкт-Петербургский государственный горный институт имени Г.В. Плеханова (технический университет) при разработке проекта строительства спортивного комплекса на земельном участке по адресу: пос. Солнечное, Приморское шоссе, 380 учесть принятое к рассмотрению предложение.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

29 декабря 2007 года  
Приморский район, МО «Командантский Аэродром»  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1190) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный «красными линиями» Парашютной ул., Серебристого бульвара, площади Льва Мащевича, пр. Королева и Байконурской ул.  
**Организатор подготовки документации: ООО «Сигма-Инвест».**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.  
В период публичных слушаний по документации с 19 ноября 2007 года по 29 декабря 2007 года проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №45 от 19.11.2007.  
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.  
2. Организация экспозиции документации: с 30 ноября по 21 декабря 2007 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.  
3. Обсуждение документации: 24 декабря 2007 года по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый 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 (ВР3-07/1190) квартала, ограниченного «красными линиями» Парашютной ул., Серебристого бульвара, площади Льва Мащевича, пр. Королева и Байконурской ул., состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

28 января 2008 года  
Курортный район, МО г. Сестрорецк  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1419) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Ботанической ул., Садовой ул., Ермоловским пр. и ул. Григорьева.  
**Организатор подготовки документации: ООО «Креатор».**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрацию Курортного района не поступило.  
В период публичных слушаний по документации с 03.12.2007 по 25.01.2008 проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» №47(288) от 03.12.2007, №48(289) от 10.12.2007.  
1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: МО г. Сестрорецк, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации.  
2. Организация экспозиции документации: с 15.12.2007 по 21.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района [2 этаж, белый зал].  
3. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района [4 этаж, актовый зал], 21 января 2008 г. в 16.00.  
В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения участников обсуждения: не поступило.  
Письменных замечаний и предложений по проекту документации Временный регламент застройки (ВР3-07/1419) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Ботанической ул., Садовой ул., Ермоловским пр. и ул. Григорьева от участников обсуждения и заинтересованной общественности не поступило.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

25 января 2008 года  
Московский район, МО «Гагаринское»  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала 13 ВрпГ, ограниченного Витебским пр., Дунайским пр., пр. Космонавтов и ул. Звездной.  
**Организатор подготовки документации: ЗАО «СевЗап-Нефть».**  
Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступали.  
В период публичных слушаний по документации с 17.12.2007 по 10.01.2008 проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №48(289) от 10.12.2007.  
1.2. Письмо администрации района от 10.12.2007 №065-065-7409/07-01.  
2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 17.12.2007 по 09.01.2008.  
3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 10.01.2008 в 17.00.  
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения, высказанные главным специалистом Комитета по градостроительству и архитектуре А.Г. Шабановой:  
Временный регламент застройки территории квартала 13 ВрпГ, ограниченного Витебским пр., Дунайским пр., пр. Космонавтов и Звездной ул. необходимо привести в соответствие с разработанными Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга.  
Выводы по результатам публичных слушаний: информация по материалам Временного регламента застройки территории квартала 13 ВрпГ, ограниченного Витебским пр., Дунайским пр., пр. Космонавтов и Звездной ул. доведена до сведения жителей района. Инвестору указано на необходимость приведения ВР3 в соответствие с разработанными Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

22 января 2008 года  
Приморский район, МО пос. Лисий Нос  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1159) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Короткой ул., Озерковской ул., Морским пр., Военной ул.  
**Организатор подготовки документации: Н.П. Селезнева.**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.  
В период публичных слушаний по документации с 10.12.2007 по 21.01.2008 проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №48 от 10.12.2007.  
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.  
2. Организация экспозиции документации: с 21.12.2007 по 11.01.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.  
3. Обсуждение документации: 14.01.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый 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 (ВР3-07/1159), ограниченной Короткой ул., Озерковской ул., Морским пр., Военной ул., состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

19 сентября 2006 года  
Московский район  
Объект градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству здания Санкт-Петербургского городского суда по адресу: Басейнская ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения Новозимойловского пр. и Басейнской ул.).  
**Заказчик: Управление судебного департамента в г. Санкт-Петербурге.**  
Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Петровский курьер» №24 [467] за август 2006 года.  
Градостроительная экспозиция выставлялась в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 10.08.2006 по 29.08.2006. Общественное слушание по данному инвестиционному проекту состоялось 31 августа 2006 года.  
В течение 20 дней после окончания работы градостроительной экспозиции в администрации Московского района не поступали обращения от жителей.  
В результате проведенного общественного обсуждения данное предложение рекомендовано к реализации при условии выполне-

ния благоустройства прилегающей территории в границах здания, сооружений и проездов.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

28 января 2008 года  
Калининский район, МО «Прометей»  
Полное наименование проекта документации: проект планировки, проект межевания и ВР3 территории квартала, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ольги Форш, ул. Демьяна Бедного, Учительской ул.  
**Заказчик: ГСК «Калининский»** [195274, Санкт-Петербург, Учительская ул., 4, тел.: 559-14-23].  
Заказчик документации по планировке территории: Комитет по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.  
Проектная организация: по проекту планировки и проекту межевания – ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 71044-45; по ВР3 – ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, литера А.  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.  
В период публичных слушаний по документации с 10.12.2007 по 22.01.2008 проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 10.12.2007 №48(289).  
1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационным писем заинтересованной общественности от 10.12.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.  
2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 24 декабря 2007 года по 11 января 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.  
3. Обсуждение документации: 14 января 2008 года, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.  
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний.  
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.  
Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по проекту планировки, проекту межевания и ВР3 территории квартала, ограниченной пр. Просвещения, ул. Ольги Форш, ул. Демьяна Бедного, Учительской ул. состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

29 января 2008 года  
Приморский район, МО пос. Лисий Нос  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1478) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Маринским пр., Лосиной ул., Петровской ул., Морским пр., Стрелковой ул.  
**Организатор подготовки документации: В.В. Екимов.**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.  
В период публичных слушаний по документации с 3 декабря 2007 года по 28 января 2008 года проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №47 от 03.12.2007.  
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.  
2. Организация экспозиции документации с 20.12.2007 по 18.01.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.  
3. Обсуждение документации 21.01.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый 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 (ВР3-07/1478), ограниченной Маринским пр., Лосиной ул., Петровской ул., Морским пр., Стрелковой ул., состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

22 января 2008 года  
Приморский район, МО №66  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1291) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный ул. Савушкина, Шишимаревским пер., Приморским пр. и ул. Оскаленко.  
**Организатор подготовки документации: ООО «Марта».**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.  
В период публичных слушаний по документации с 26 ноября 2007 года по 21 января 2008 года проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №46 от 26.11.2007.  
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.  
2. Организация экспозиции документации с 13 декабря 2007 года по 11 января 2008 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.  
3. Обсуждение документации 14 января 2008 года по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый 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 (ВР3-07/1291) квартала, ограниченного ул. Савушкина, Шишимаревским пер., Приморским пр. и ул. Оскаленко, состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

21 января 2008 года  
Невский район, МО МО «Обуховский»  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории – 07/1375 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской Обороны, ул. Шелгунова, ул. Бабушкина и Лесозаводской ул.  
**Организатор подготовки документации: ЗАО «Северный город».**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступало.  
В период публичных слушаний по документации с 12 декабря 2007 года по 15 января 2008 года проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 10 декабря 2007 года №48 (289) с. 21.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование №51; организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации: с 12 декабря 2007 года по 15 января 2008 года в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163.

3. Обсуждение документации: 15 января 2008 года в 15.00 в актовом зале администрации Невского района, (пр. Обуховской Обороны, 163)

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступали.

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендуется к утверждению в установленном порядке Временный регламент застройки территории – 07/1375 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской Обороны, ул. Шелгунова, ул. Бабушкина и Леснозаводской ул.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

11 декабря 2007 года  
Приморский район, МО пос. Лисий Нос  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0485) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Кольцевой ул., Деловой ул., продолжением Майской ул. и Дачной ул.

**Организатор подготовки документации: Л.Н. Лисицина.**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 22 октября по 10 декабря 2007 года 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 30.11.2007 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации 03.12.2007 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 (ВР3-07/0485) территории квартала, ограниченного Кольцевой ул., Деловой ул., продолжением Майской ул. и Дачной ул. состоявшимися.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

29 октября 2007 года  
Пушкинский район, МО г. Павловск  
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, территория, ограниченная северо-западной границей Витебского направления железной дороги, проездом от Садовой ул. до Парковой ул., Привокзальной пл., Службой ул., Березовой ул., Гумолосаровской ул. и дополнительной №14.

**Организатор подготовки документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» ОАО «Российские железные дороги», филиал Октябрьской железной дороги.**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

1. Выписка из журнала на 1 л. в 1 экз.  
2. Заявление от И.М. Свердловца №2.1-1850 от 24.10.2007 на 2 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по документации с 10.09.2007 по 26.10.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация 10.09.2007 №35 [276] в газете «Строительный Еженедельник».

1.2. Другие способы информирования: 24.09.2007 №37 [278] в газете «Строительный Еженедельник», 27 сентября – 3 октября 2007 года №37 [9669] в газете «Царскоевская газета», размещение информационного сообщения на досках объявлений.

2. Организация экспозиции документации с 1 октября по 22 октября 2007 года и помещения МС г. Павловска по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер. (быв. ул. Розы Люксембург), 11/16.

3. Обсуждение документации 22 октября 2007 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер. (ул. Розы Люксембург), 11/16, 2 этаж, актовый зал.

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

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

Выводы по результатам публичных слушаний:  
Согласовать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, территория, ограниченная северо-западной границей Витебского направления железной дороги, проездом от Садовой ул., до Парковой ул., Привокзальной пл., Службой ул., Березовой ул., Гумолосаровской ул. и дополнительной №14.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№14 от 15.01.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, Золная ул., участок 2 (северо-восточное пересечение с Дальневосточным пр.)**  
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «БалтИнвестСтрой» [далее – ООО «БалтИнвестСтрой»] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «БалтИнвестСтрой» на земельном участке площадью 9113 кв. метров, кадастровый номер 78:12:6319А.20, расположенном по адресу: Невский район, Золная ул., участок 2 (северо-восточное пересечение с Дальневосточным пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства административного здания.

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. Заключить с ООО «БалтИнвестСтрой» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ [далее – Договор] сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «БалтИнвестСтрой» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахитшрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№18 от 15.01.2008

**О проектировании и реконструкции зданий по адресам: Курортный район, пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, литеры А, Б, В, под объекты сезонного проживания гостиничного типа.**  
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 «ЕВРОТЭК» [далее – Инвестор] инвестиционные условия при проектировании и реконструкции зданий по адресам: Курортный район, пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, литера А, кадастровый номер 78:38:22229:1:1; Кавалерийская ул., 3, литера В, кадастровый номер 78:38:22229:1:12; Кавалерийская ул., 3, литера Б, кадастровый номер 78:38:22229:1:13, расположенных на земельном участке площадью 5688 кв. метров, кадастровый номер 78:38:22229:1, по адресу: Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, 15/1, Кавалерийская ул., 3, 5 [дачи 502, 503, 504] [далее – объекты], под объекты сезонного проживания гостиничного типа согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке осуществить действия по прекращению права хозяйственного ведения государственного унитарного предприятия дочного обслуживания «Пригородное» с его согласия на здания по адресам: Курортный район, пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, литера А, кадастровый номер 78:38:22229:1:1; Кавалерийская ул., 3, литера В, кадастровый номер 78:38:22229:1:12; Кавалерийская ул., 3, литера Б, кадастровый номер 78:38:22229:1:13.

3. Комитету по управлению городским имуществом:  
3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка.

3.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пунктов 2 и 3.1 постановления инвестиционный договор на период реконструкции объектов [далее – Договор] на условиях согласно настоящему постановлению и приложению.

3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объектов, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объектов.

5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объектов.

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

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахитшрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 №18

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и реконструкции зданий по адресам: Курортный район, пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А, Б, В, под объекты сезонного проживания гостиничного типа.

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ЕВРОТЭК» [далее – Инвестор] в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 22 430 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 реконструкции зданий по адресам: Курортный район, пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, литера А, кадастровый номер 78:38:22229:1:1; Кавалерийская ул., 3, литера Б, кадастровый номер 78:38:22229:1:12; Кавалерийская ул., 3, литера В, кадастровый номер 78:38:22229:1:13, расположенных на земельном участке площадью 5688 кв. метров, кадастровый номер 78:38:22229:1, по адресу: Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, 15/1, Кавалерийская ул., 3, 5 [дачи 502, 503, 504] [далее – объекты], под объекты сезонного проживания гостиничного типа.

2. Решение Инвестором за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3. Установление сроков: окончание проектирования объектов – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало реконструкции объектов – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание реконструкции объектов – в течение 21 месяцев со дня вступления постановления в силу.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№19 от 15.01.2008

**Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания, расположенного по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2а, литера А, и реконструкции здания, расположенного по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2, литера А, под объекты сезонного проживания гостиничного типа.**  
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Северный Модерн» [далее – Инвестор] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Предоставить Инвестору здание, расположенное по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2а, литера А, кадастровый номер 78:38:22229:4:5 [далее – здание 1] в целях осуществления в установленном порядке работ по приспособлению для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны, и здание, расположенное по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2, литера А, кадастровый номер 78:38:22229:4:4 [далее – здание 2], в целях реконструкции, расположенные на земельном участке площадью 10 801 кв. метров, кадастровый номер 78:38:22229:4, по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2а, литера А, под объекты сезонного проживания гостиничного типа.

2. Установить Инвестору инвестиционные условия при проектировании и осуществлении работ по приспособлению здания 1 для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны и реконструкции здания 2 под объекты сезонного проживания гостиничного типа согласно приложению.

3. Комитету по управлению городским имуществом:  
3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договоры.

3.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 3.1 постановления инвестиционный договор на период

осуществления работ в установленном порядке по приспособлению здания 1 для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны и реконструкции здания 2 под объекты сезонного проживания гостиничного типа [далее – Договор] в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и осуществления работ по приспособлению здания 1 для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны и реконструкции здания 2 под объекты сезонного проживания гостиничного типа, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Службе государственного строительного контроля и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и приспособление здания 1 для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны и реконструкции здания 2 под объекты сезонного проживания гостиничного типа.

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. Вахитшрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 №19

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания, расположенного по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2а, литера А, и реконструкции здания по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2, литера А, под объекты сезонного проживания гостиничного типа.

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Северный Модерн» [далее – Инвестор] в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 41 850 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 осуществлении в установленном порядке работ по приспособлению здания, расположенного по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2а, литера А, кадастровый номер 78:38:22229:4:5, для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны и реконструкции здания расположенного по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2, литера А, кадастровый номер 78:38:22229:4:4, расположенных на земельном участке площадью 10 801 кв. метров, кадастровый номер 78:38:22229:4, по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., 2а, литера А [далее – объекты], под объекты сезонного проживания гостиничного типа.

2. Решение Инвестором за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3. Установление сроков: окончание проектирования объектов – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало осуществления работ по приспособлению для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны и реконструкции объектов под объекты сезонного проживания гостиничного типа – в течение 21 месяца со дня вступления постановления в силу.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахитшрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

здания 2 под объекты сезонного проживания гостиничного типа, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

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

5. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Службе государственного строительного контроля и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и приспособление здания 1 для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны и реконструкции здания 2 под объекты сезонного проживания гостиничного типа.

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

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахитшрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 №20

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания, расположенного по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Горная ул., 2/13, литера А, и реконструкции здания, расположенного по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Горная ул., 4, литера А, под объекты сезонного проживания гостиничного типа.

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Северный Модерн» [далее – Инвестор] в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 53 620 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 осуществлении в установленном порядке работ по приспособлению для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны здания, расположенного по адресу: пос. Комарово, Горная ул., 2/13, литера А, кадастровый номер 78:38:22229:5:9, и реконструкции здания, расположенного по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Горная ул., 4, литера А, кадастровый номер 78:38:22229:5:10, расположенных на земельном участке площадью 13 702 кв. метров, кадастровый номер 78:38:22229:5, по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Горная ул., 2/13, литера А [далее – объекты], под объекты сезонного проживания гостиничного типа.

2. Решение Инвестором за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3. Установление сроков: окончание проектирования объектов – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало осуществления работ по приспособлению для современного использования [реконструкции] без изменения предметов охраны и реконструкции объектов под объекты сезонного проживания гостиничного типа – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахитшрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№25 от 15.01.2008

**О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1697.**

На основании обращения закрытого акционерного общества «Научно-производственное объединение «Экрос» [далее – ЗАО «НПО «Экрос»] и закрытого акционерного общества «ИВИ-93» [далее – Инвестор] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1697 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Василеостровский район, Детская ул., 18, литера А, с прилегающей территорией» [Детская ул., 18], Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 №446 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1697», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.05.2006 №01/ЗК-04463 [далее – Договор] в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения ЗАО «НПО «Экрос» и 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. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1697 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Василеостровский район, Детская ул., 18, литера А, с прилегающей территорией» [Детская ул., 18] следующие изменения:

3.1. В пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытое акционерное общество «Научно-производственное объединение «Экрос» в соответствующих падежах заменить словами «закрытое акционерное общество «ИВИ-93» в соответствующих падежах».

3.2. В пункте 4.1 постановления слова «и строительство» исключить.

3.3. Дополнить постановление пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта».

3.4. Пункт 3 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«3. Инвестору за счет собственных средств осуществить работы по устройству перекрытий, кровли и иные работы в здании, расположенном по адресу: Василеостровский район, Детская ул., 28, на сумму, составляющую 4 720 133 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, в объеме, согласованных с администрацией Василеостровского района Санкт-Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке».

3.5. В пункте 4 приложения к постановлению слова «в течение 32 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в сентябре 2008 года».

4. Признать утратившим силу пункт 2.2 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 №446 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1697».

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. Вахитшрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№35 от 15.01.2008

**О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452, от 22.08.2006 №995, от 14.08.2007 №986**

На основании обращения закрытого акционерного общества «ЮИТ Лентек» (далее – ЗАО «ЮИТ Лентек») и закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 6 (западнее пересечения с Турьской ул.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №995 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №986 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.09.2006 №00/ЗК-03537(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения ЗАО «ЮИТ Лентек» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, установленного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 6 (западнее пересечения с Турьской ул.)», следующие изменения:

3.1. Заменить в пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Лентек»» словами «закрытому акционерному обществу «ЮИТ Санкт-Петербург»».

3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта».

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №995 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452», заменив в преамбуле постановления слова «закрытого акционерного общества «ЮИТ Лентек»» словами «закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург»».

5. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №986 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452», заменив в преамбуле постановления слова «закрытого акционерного общества «ЮИТ Лентек»» словами «закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург»».

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

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№64 от 23.01.2008

**О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: Колпинский район, пос. Металлострой, дорога на пос. Металлострой, участок 1 (напротив дома №7, литера Б, по дороге на пос. Металлострой), Колпинский район, пос. Металлострой, дорога на пос. Металлострой, участок 2 (напротив дома №7, литера Б, по дороге на пос. Металлострой).**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Аппарель-Рем» на земельных участках, расположенных по адресам: Колпинский район, пос. Металлострой, дорога на пос. Металлострой, участок 1 (напротив дома №7, литера Б, по дороге на пос. Металлострой), площадью 107 141 кв. метров, кадастровый номер 78:37:174108:7, Колпинский район, пос. Металлострой, дорога на пос. Металлострой, участок 2, (напротив дома №7, литера Б, по дороге на пос. Металлострой), площадью 52 378 кв.

метров, кадастровый номер 78:37:174108:6, в целях определения возможности проектирования и строительства складского комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Аппарель-Рем» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Аппарель-Рем» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№9 от 28.01.2008

**О необходимости продления срока строительства многофункционального досугово-го комплекса по адресу: г. Ломоносов, Петербургская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Рубакина), (Петербургская ул., 1).**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СКАИ» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №179 от 15.01.2008, продлить срок окончания строительства объекта до 31 июля 2008 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№10 от 28.01.2008

**О необходимости продления срока строительства надземного пешеходного перехода с многоярусным гаражом-стоянкой, совмещенного с многофункциональным зданием по адресу: Приморский район, пр. Испытателей (юго-восточнее дома №33, литера А, по пр. Испытателей – участок 1), (северо-западнее пересечения пр. Испытателей и ул. Маршала Новикова – участок 2), (юго-западнее пересечения пр. Испытателей и ул. Маршала Новикова – участок 3).**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЛАРСОН П.М.» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №179 от 15.01.2008, продлить срок окончания строительства до 30.10.2008.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.1. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Администрация Невского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-07/1754 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Складской ул., продолжением Складской ул., ул. Ворошилова, ул. Бадаева, ул. Коллонтай, Дальневосточным пр. и Зольной улицей.

Заказчик: **Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5/76, тел. 571-53-71.  
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

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

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

**Экспозиция открыта с 19 февраля по 17 марта 2008 года с 9.00 до 18.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург,

пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 122 **по 21 марта 2008 года.**Публичное слушание данного проекта будет проходить в большом актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, **17 марта 2008 года в 15.00.**

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО Банк «СЕВЕРНАЯ КАЗНА»** информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной ул. Академика Лебедева, отводом Финляндского вокзала, Боткинской ул., пл. Ленина, продолжением ул. Боткинской.

Заказчик: **ОАО «Банк «СЕВЕРНАЯ КАЗНА»**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, 31, корп. 2, лит. А.

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

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

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу:

Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж

**с 20 февраля по 3 марта 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. №96, тел. 542-92-29.

Публичные слушания по документации состоятся **6 марта 2008 года в 16.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Ленгорагстрой»** информируют население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для реконструкции здания трансформаторной подстанции РТП-2388 с возведением пристройки по адресу: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, 53, корп. 5, лит. А для электроснабжения жилых домов.

Заказчик-инвестор: **ЗАО «Ленгорагстрой».**

Санкт-Петербург, Комендантский пр., 9, лит. А, пом. 28-Н, тел. 393-16-88.

Разработчик проектной документации: **ООО «ТАМ Реппо»**, Санкт-Петербург, Ключев пер., 6, корп. 1, тел. 442-42-16.

Площадь земельного участка в границах проектирования – 89 кв. метров; разрешенное использование участка: реконструкция распределительной трансформаторной подстанции.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. №96, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «КЛЮЧ»** информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной пр. Маршала Блюхера, ул. Замшина, южной стороной Ключевой ул., Пискаревским пр.

Заказчик: **ООО «КЛЮЧ».** Адрес: 195221, Санкт-Петербург, ул. Ключевая, 30.Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб.**

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

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу:

Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж

**с 20 февраля по 6 марта 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 **6 марта 2008 года в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует население о переносе публичных слушаний по Временному регламенту 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.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, лит. А.Публичные слушания по документации состоятся **11 февраля 2008 года в 15.00** в актовом зале здания администрации (Большой Сампсониевский пр., 86).

Первоначально информация о разработке документации по планировке территории вышеуказанного квартала и проведении экспозиции документации была опубликована в газете «Строительный Еженедельник» от 24.12.2007 №50(291).

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/0999) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, территория, ограниченная пр. Красных Командиров, Санаторной ул., 8-й линией, 9-й линией.

Организатор подготовки документации: **А.В. Петрова**, тел. 973-52-77.Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал).

**Градостроительная экспозиция выставляется с 15 февраля по 17 марта 2008 года.**

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

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1

(здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56.

Публичные слушания состоятся **17 марта 2008 года в 16.20** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,

пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал).

В связи с объявленным переносом выходного дня на 25 февраля 2008 года **администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о переносе публичных слушаний временных регламентов застройки территории с 25.02.2008 на 26.02.2008.

Заказчик: **О.Н. Олейник, Ю.Г. Ермаков.**

ВР3-07/0970 территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Александровская, квартал, ограниченный канавой вдоль Баболовского парка сев. границей земель СПбГАУ от Баболовского парка до Варшавской жд. и Соболевской дорогой.

Заказчик: **А.П. Ляпин.**

ВР3-07/1556 территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Александровская, квартал, ограниченный Институтской ул., Соболевской дор., сев. границей земель СПбГАУ от Баболовского парка до Варшавской жд. юго-восточной границей земель Варшавского направления жд. и продолжением Институтской ул.

Заказчик: **С.Ю. Глубышева.**

ВР3-07/1448 территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная Средним пер., 3-й линией, 4-й линией, Режоловским шоссе.

Заказчик: **А.А. Маршавин.**

ВР3-07/1540 территории по адресу: Санкт-Петербург, пос. Александровская, квартал, ограниченный проездом №2, сев.-зап. границей земель Варшавского направления жд., Волконским шоссе и ул. Возрождения.

Срок подачи запросов и предложений: **до 1 марта 2008 года.**Публичные слушания состоятся **26 февраля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин,

Октябрьский б-р, 24, ком. 233, актовый зал.

**Администрация Кировского района и ОАО «Ленэнерго»** сообщают, что во дворе дома по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 110, корп. 3 лит. Б планируется реконструкция действующей трансформаторной подстанции ТП-6803 со строительством пристройки для установки дополнительного трансформатора мощностью 630 кВА. Реконструкция трансформаторной подстанции производится для повышения надежности электроснабжения жилых, общественных и административных зданий прилегающего микрорайона и для обеспечения электроэнергией нового жилого дома ЗАО «Жилстройинвест», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 112.

Экспозиция архитектурно-строительного решения реконструкции ТП-6803 со строительством пристройки организовывается **с 11.02.2008** в холле первого этажа помещения местной администрации муниципального образования МО №30 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жукова, 20. **Справки по тел. 347-55-22.**

**Государственное учреждение «Большой концертный зал «Октябрьский»** информирует население и организации Санкт-Петербурга о планируемом строительстве временного павильона билетных касс Государственного учреждения «Большой концертный зал «Октябрьский» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 6, лит. Б (в начале 5-й Советской ул.).

Заказчик подготовки документации: **Государственное учреждение «Большой концертный зал «Октябрьский».**

Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 6.

Тел. для справок: **703-17-53, 321-59-78.**

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3 – 07/1195) территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, квартал, ограниченный Финляндской ул., ул. Карла Маркса и ул. Веры Слуцкой.

Организатор подготовки документации: **ЗАО «Стройтрест №35 «Ижорстрой».**

Адрес: 196653, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Карла Маркса, 13, тел.: 461-55-45, 461-55-95.

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

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

Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг».

Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 02.03.2008.**Публичные слушания по данному проекту состоятся **03.03.2008 в 16.00** в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.

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.

Телефон для справок **461-45-22**, e-mail: **stv@kolp.gov.spb.ru.**

## ОБЪЯВЛЕНИЕ

### о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ в лице председателя Комитета по строительству Р.Е. Филимонова, действующего на основании Положения о Комитете по строительству, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 №650, объявляет конкурс на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

**Главный специалист отдела финансово-экономического контроля Управления контроля и надзора в области долевого строительства – 1 штатная единица.**

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим специальностям: Юриспруденция; Экономическая теория; Мировая экономика; Национальная экономика; Экономика труда; Финансы и кредит; Бухгалтерский учет, Анализ и аудит; Экономика и управление на предприятии (по отраслям); Государственное и муниципальное управление; Промышленное и гражданское строительство; Городское строительство и хозяйство; Экспертиза и управление недвижимостью, имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

– опыт работы в сфере строительства; знание правовых актов в области долевого строительства; знание порядка проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; знание структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.

**Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:**

а) личное заявление;

б) собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;

в) копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);

г) документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию:

– копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная [трудовая] деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность;

– копии документов о профессиональном образовании, а также по желанию – о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

д) документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);

е) справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную гражданскую службу.

Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Прием документов от претендентов на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится по **4 марта 2008 года** с 14.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, Комитет по строительству, комната 209. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования.

Информацию о конкурсе можно получить по телефонам **312-60-43** (Надежда Андреевна Шихова); **570-33-00** (Юлия Борисовна Аникина); факс 310-82-00; электронная почта shihova@ksir.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1617) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Граничной ул., пр. Калинина, Первомайской ул. и ул. Комсомола.

Заказчик: **Берехной М.А.** Адрес: Санкт-Петербург, Ольгино, ул. Первомайская, 19, лит. А, тел. 962-13-63. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 962-13-63.

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

**Экспозиция документации работает с 19 февраля по 14 марта 2008 года с 9.00 до 17.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **21.03.2008.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **17 марта 2008 года в 17.00.**

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

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства комплекса зданий узла шахты №415 продолжения главного коллектора канализации северной части Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, наб. Черной реки, 3, у Красногвардейского пер.

Заказчик: **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».** Адрес: Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., 42, тел. 438-44-06. Проектная организация: **ГУП «Ленгипроинжпроект».** Адрес: Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52/1, тел. 374-23-63.

В административном отношении участок расположен в восточной части квартала 4018; 4 района Ланского шоссе и ограничен с севера Красногвардейским пер., с запада – территорией ОАО «Компрессор», с юга – территорией насосной станции ОАО «Светлана», с востока – территорией интерната СПб ГО ООО ВОИ. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Проектом предусматривается строительство трех отдельно стоящих зданий: административно-бытового корпуса, корпуса очистки воздуха, склада насосного оборудования.

Площадь участка в границах проектирования – 3894 кв. метра; площадь застройки – 0,125 га; общая площадь АБК – 873,0 кв. метра; склад насосного оборудования – 76 кв. метров; производственный корпус очистки воздуха – 228 кв. метров; строительный объем АБК – 3070,0 куб. метров; склад насосного оборудования – 460,0 куб. метров; производственный корпус очистки воздуха – 2054,0 куб. метра.

Проектом предусматривается выполнить благоустройство прилегающей территории – асфальтовое покрытие зоны проезда, озеленение территории с устройством газонов.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района **с 4 февраля по 18 февраля 2008 года**, с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **с 4 февраля по 18 февраля 2008 года.**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1733) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Стародеревенской ул., ул. Оптиков, проездом №32, проездом №34.

Заказчик: **ЗАО «АРМАТЭК».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, 4, к. 2, лит. А, тел.: 590-97-27, 535-74-50. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел.: 590-97-27, 535-74-50.

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

**Экспозиция документации работает с 19 февраля по 14 марта 2008 года с 9.00 до 17.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **21.03.2008.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **17 марта 2008 года в 16.00.**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1764) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Вербной ул., Афонской ул., границей «красной линии» от Афонской ул. до Мигнуновской ул., Мигнуновской ул. и Солунской ул.

Заказчик: **О.И. Глушенко.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Поклонногорская, 48, тел. 304-23-03. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 304-23-03.

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

**Экспозиция документации работает с 19 февраля по 14 марта 2008 года с 9.00 до 17.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **21.03.2008.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **17 марта 2008 года в 15.30.**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1753) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный ул. Оптиков, Яхтенной ул., Мебельной ул. и Туркестанской ул.

Заказчик: **Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций».** Адрес: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5/76, тел. 571-53-71. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-53-71.

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

**Экспозиция документации работает с 19 февраля по 14 марта 2008 года с 9.00 до 17.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **21.03.2008.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **17 марта 2008 года в 15.00.**

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

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная Волховским шоссе, ул. Нижняя Колония, р. Стрелькой, южной границей земель Балтийского направления ж.д.

Заказчик: **Николай Васильевич Кемайкин.** Адрес: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Ново-Нарвское шоссе, 47, кв. 1. Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена **с 19.02.2008 по 14.03.2008** по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (холл библиотеки).

Публичные слушания состоятся **17.03.2008 в 16.00** по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, лекционный зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 8-921-928-00-12, Николай Васильевич Кемайкин; 450-76-30, 450-68-82, отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района.

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга информирует о рассмотрении Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный 8-й Советской ул., Мятинской ул., 7-й Советской ул. и Дегтярной ул.

Заказчик: **ЗАО «Трест №4».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 34, тел. 314-25-11. Проектная организация: **ОАО «ЛенжилНИИПроект».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 20, тел. 315-49-24. Информацию о Временном регламенте застройки можно получить по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 34 (здание ЗАО «Трест №4»).

**Экспозиция открыта с 08.02.2008 по 10.03.2008 с 10.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.** Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 34 (здание ЗАО «Трест №4»), заместителю генерального директора ЗАО «Трест №4» Калинин В.А., тел. 314-25-11.

Публичные слушания данного проекта будут проходить **11.03.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 34 (здание ЗАО «Трест №4»). **Тел. для справок в администрации Центрального района 717-60-14.**

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга сообщает о прекращении процедуры публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 30-А-1 района оз. Долгое, заказчик: **ООО «Торговая Компания «Спектр»**, в связи с тем, что на данную территорию уже разработан и утвержден Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0677), заказчик: **ООО «Капитал-Строй».**

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Чайковского, Фурштатской ул., Друскинским пер. и пр. Чернышевского. Заказчик: **ООО «СтройТраст».** Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 36а, тел. 579-43-76. Проектная организация: **ООО «Ретро».** Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 43, оф. 27, тел. 275-99-15. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 36а (роддом №2), 1 этаж. **Экспозиция открыта с 18.02.2008 по 04.03.2008 с 10.00 до 17.00.** Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 36а. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **05.03.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 36а, 2 этаж, кабинет главврача. **Тел. для справок 8-921-578-44-97. Тел. администрации Центрального района 717-60-14.**

Администрация Кронштадтского района Санкт-Петербурга приглашает принять участие в публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, квартал, ограниченный ул. Велешинского, Посадской ул., ул. Сургина и ул. Зосимова. Заказчик: **ООО «Истейт-Нева»**, Санкт-Петербург, ул. Воскова, 22, лит. Б, тел./факс: 311-39-69, 8-921-360-22-26. Разработчик документации: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».** Градостроительная экспозиция по Временному регламенту застройки территории выставлена в кабинете №26 администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга (г. Кронштадт, пр. Ленина, 36). **Время работы экспозиции с 18 февраля по 7 марта 2008 года 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 Санкт-Петербурга, каб. №20. Дата проведения публичных слушаний данной документации **10 марта 2008 года в 16.00** в кабинете №26 администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, 36.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проектах градостроительных решений: 1. Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Саперный, квартал, ограниченный Петрозаводским шоссе, границей Санкт-Петербурга, сев. границей земель Волховского направления ж.д. и зап. границей подъездного пути ж.д. 2. Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, территория, ограниченная Заводским пр., северной границей АО «Тельмана», продолжением ул. Веры Слуцкой и автостоянкой. Заказчик: **ЗАО «Сибнефть – Северо-Запад».** Адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., 10, тел. 449-30-92. Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб Комитета по градостроительству и архитектуре».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Задчего Росси, 1/3, тел. 710-48-66. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг». **Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00. Экспозиция действует с 21.02.2008 по 02.03.2008.** Публичные слушания по данному проекту состоятся **03.03.2008 в 17.00** в здании Дома культуры, СПб ГУ «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82. Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. **Телефон для справок 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.**

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР3-07/1194) территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, квартал, ограниченный Финляндской ул., ул. Коммуны, пр. Ленина и ул. Карла Маркса. Организатор подготовки документации: **ЗАО «Стройтрест №35 «Ижорстрой».** Адрес: 196653, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Карла Маркса, 13, тел.: 461-55-45, 461-55-95. Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре».** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Задчего Росси, 1-3. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская, 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг». **Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00. Экспозиция действует с 18.02.2008 по 02.03.2008.** Публичные слушания по данному проекту состоятся **03.03.2008 в 17.00** в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82. Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. **Телефон для справок 461-45-22, e-mail: siv@tukolp.gov.spb.ru.**

| ССОО

## Саморегулирование: новый отсчет



**С 1 декабря, после подписания Президентом Российской Федерации Закона о саморегулируемых организациях, строительное сообщество Санкт-Петербурга стало свидетелем жарких обсуждений о принципах саморегулирования в отрасли.**

Крупнейшие строительные союзы города представляли свои видения будущего процесса саморегулирования, зачастую откровенно противоречащие друг другу. Теперь представители сообщества строителей единогласно утверждают, что этот период разногласий завершен, а оставшиеся между крупнейшими общественными организациями в строительстве нерешенные вопросы будут решены в рабочем порядке.

29 января состоялось знаковое заседание созданного еще в прошлом году при Союзе строительных объединений и организаций Экспертного совета по вопросам саморегулирования, в которую входят все крупные игроки этого рынка, в том числе «Союзпестрой», «Ассоциация «Строительный-промышленный комплекс Северо-Запада», Ассоциация «Абетон» и другие. Ими было принято за основу предложение ССОО о создании в Петербурге саморегулирующего центра – Союза саморегулируемых организаций, в который, как предполагается, войдут все вновь создаваемые

в городе профильные СРО строительного промышленного комплекса.

### СОЮЗ СОЮЗОВ

«У отрасли должен быть единый проводник, который, консолидировав строителей, представлял бы их интересы в диалоге с властью» – такие заявления неоднократно делал вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров. Аналогичного мнения придерживается и Губернатор города Валентина Матвиенко, на последних двух съездах строителей подчеркивая, что «саморегулируемый центр должен быть один». Союз строительных объединений и организаций, пользующийся поддержкой Правительства Санкт-Петербурга, с начала 2007 года призвал более мелкие строительные сообщества к выработке единой позиции в вопросе перехода на саморегулирование и делегировании части полномочий будущих СРО единому центру – Союзу саморегулируемых организаций.

Наиболее трепетными для некоторых будущих строительных СРО были и остаются вопросы о построении системы сертификации строительных компаний и о создании предусмотренного Законом о СРО компенсационного фонда (или системы страхования рисков) и управлении им.

Для ССОО, как и для городской власти, важно другое. Их, впрочем, вполне справедливо пугает перспектива возникновения в Санкт-Петербурге десятков различ-

ных СРО, которые будут пытаться наладить постоянный диалог с властью и предлагать собственные процедуры и стандарты, не всегда, кстати, выражающие финансовые интересы большинства участников строительного рынка. На другой очень важный недостаток такой системы неоднократно обращал внимание Александр Вахмистров – перспектива появления большого количества сертификатов от различных СРО сведет значимость таких «цветных бумажек» к нулю и нивелирует саму идею сертификации.

### РАЗДЕЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ

В результате инициативы президента Союза Александра Вахмистрова строителям удалось найти компромисс и принять за основу будущую систему деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге.

ССОО, как Союзу СРО, строительные сообщества делегируют права на разработку единых для всех саморегулируемых организаций стандартов деятельности (на основе созданных самими профильными СРО отраслевых стандартов) и контроль за соблюдением этих стандартов всеми СРО, вступившими в Союз. Союзом планируется выпускать единый сертификат – документ, который, как предполагается, заменит нынешние государственные лицензии, однако выдавать эти сертификаты своим участникам будут сами СРО, ведя перед Союзом СРО строгую отчетность за каждый выданный сертификат. На основе этой отчетности Союзом будет создана и представлена в свободном доступе единая база строительных компаний, прошедших сертификацию и допущенных к работе на рынке. Для потребителей присутствие компаний в этом списке будет являться гарантией надежности данной организации, поскольку в соответствии с законом ответственность участника СРО перед потребителями либо страхуется, либо покрывается из компенсационного фонда саморегулируемой организации. Также при Союзе СРО будет действовать единый третейский суд, в полномочия которого будет входить разрешение конфликтных ситуаций и имущественных споров, возникающих между участниками саморегулируемых организаций, входящих в Союз.

Отдельным СРО, входящим в Союз, которые будут образовываться по профессиональному признаку – СРО архитекторов, СРО проектировщиков и т.п. в первую очередь придется заняться разработкой отраслевых стандартов, на основе которых Союз СРО и создаст единый общепринятый стан-

дарт. Также отдельным СРО будет принадлежать право сертифицировать входящие в них компании, создавать компенсационные фонды или системы страхования для покрытия ответственности компаний-участников. При каждой саморегулируемой организации будут созданы специальные органы, осуществляющие контроль за соблюдением членами СРО требований стандартов и правил профессиональной деятельности, и органы по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия.

### ПРОБЛЕМЫ ОСТАЮТСЯ

Принятие за основу будущей системы саморегулирования позволило ведущим игрокам рынка обратить внимание на общие проблемы, стоящие перед каждой образующейся СРО.

Одной из наиболее важных проблем для всех будущих профильных СРО является отсутствие процедур, системы оценки профильных компаний, которые потом должны будут получить общее одобрение всех участников строительного комплекса в лице Союза СРО. И если перед Союзом СРО стоит задача разработать единый для всех участников регламент, то каждая профильная организация должна будет составить на его основе наиболее эффективные, с точки зрения каждого конкретного сегмента рынка, стандарты сертификации.

Большой интерес вызывает у участников рынка вопрос о формировании при каждой СРО компенсационных фондов и (или) страховании ответственности каждого участника СРО. В частности, на заседании был приглашен представитель консорциума ведущих страховых компаний, готовых вести страхование в строительстве, который ответил на интересующие представителей строительного рынка вопросы.

Наконец, как уже неоднократно отмечалось представителями крупных строительных объединений, реальные действия по созданию саморегулируемых организаций и обеспечению их работы на данный момент невозможны из-за отсутствия профильного закона о СРО в строительстве. В связи с этим участники встречи возлагают большие надежды на расширенное заседание Российского Союза строителей, которое пройдет 6 февраля в Росстрое в Москве. В повестке дня будущего заседания – обсуждение основных требований к саморегулируемой организации в строительстве, а также крайне актуальный вопрос о процессе регистрации будущих СРО в уполномоченном государственном органе. От Санкт-Петербурга на этой встрече будут представители президиума ССОО.

| СПОРТ

## Новый год в Спартакиаде

**Чередой праздничных дней завершился 2007 год. Профильные комитеты инвестиционно-строительного комплекса Петербурга наряду со строительными компаниями нашего города подвели итоги своей деятельности.**

Однако в Спартакиаде строителей «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций, итоговую черту подводить рано. Гонка за лидерство между командами спортсменостроителей стартует летом во время профессионального праздника, поэтому новогодние торжества являются лишь промежуточным рубежом, после которого участники соревнований ждут еще множество спортивных испытаний: лыжные гонки, футбол, бильярд, хоккей, настольный теннис, дартс, шахматы, пулевая стрельба и другие популярные виды спорта.

Первым соревнованием 2008 года, в котором команды строителей померялись силами, стал турнир по боулингу. В торговоразвлекательном комплексе «Варшавский экспресс» встретились девять команд, в числе которых как давние участники с многолетним опытом выступления в рам-

ках Спартакиады, так и решительно настроенные на победу дебютанты. Стоит отметить, что помимо представителей бизнес-сообщества, в Спартакиаде принимают участие и команды, представляющие органы государственной власти Санкт-Петербурга: Комитет по строительству, Комитет по инвестициям и стратегическим проек-



там. Собственную команду на турнир по боулингу представило ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» под руководством директора Д.Б. Жукова.

В результате спортивной конкуренции чемпионом турнира и обладателем Золотого кубка стало ОАО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров). Кубок вице-чемпиона достался ветеранам Спартакиады – ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин). Бронзовый кубок

выиграла команда ЗАО «СМУ-303» (генеральный директор В.П. Мусихин). Приз «За волю к победе» завоевала команда ЗАО «Метробетон» (В.В. Кондратенко).

Абсолютным чемпионом турнира в личном зачете стал игрок, представляющий интересы молодой команды Спартакиады ЗАО «Метрострой» Александр Новожилов. Большинство голосов приз зрительских симпатий было решено вручить Александре Кошелевой из команды ООО «Брэйн Групп» (генеральный директор С.В. Васильчиков). Приз за самую выразительную игру получила Наталья Иванова, выступавшая за дебютантов Спартакиады – ООО «Гром» (генеральный директор В.Ф. Марченко). Несмотря на положение новичка соревнований, компания «Гром» уверенно занимает четвертое место в текущем сезоне и готова вступить в спор за лидерство. Неудивительно, ведь Кубок абсолютного чемпиона Спартакиады сезона 2007-2008 традиционно со сцены Ледового дворца во время празднования Дня строителя вручает Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко.

Очерредный этап Спартакиады состоится в пос. Грузино (Ленинградская обл., Всеволожский р-н, база отдыха ЗАО «ДСК-3»), в котором 16-17 февраля пройдут соревнования по лыжным гонкам. Справки по участию в Спартакиаде: по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).

## | АГРЕГАТЫ

При отсутствии централизованного энергоснабжения, а также ввиду возможности возникновения перебоев в его поставках, эффективным способом решения проблемы становится использование потенциала автономных источников энергии.

Автономное энергоснабжение может выполнять не только функции резервного, но и в ряде случаев выступать как основной источник энергии, при этом не зависящий от централизованного.

## СЛАГАЕМЫЕ АВТОНОМНОСТИ

Принципиально важным компонентом любой системы автономного (как основного, так и резервного) электроснабжения выступает источник энергии, который генерирует необходимые для нужд потребителей электрические мощности. Наиболее распространены сейчас топливные электрогенераторы. В качестве топлива может использоваться бензин, солярка (дизельный вариант), газ. Постепенно развивается и сегмент энергетики, основанной на использовании возобновляемых видов энергии, таких как ветровая, приливная, солнечная и т.д.

Однако на сегодняшний день подобные комплексы не могут рассматриваться иначе как экспериментальные, и их влияние на российскую энергетику, к сожалению, остается минимальным. Работа привычных традиционных автономных систем энергоснабжения зависит от надежности стабилизаторов переменного напряжения в основной сети. Они необходимы для устранения скачков напряжения и обеспечивают стабильную и надежную эксплуатацию всех систем жизнеобеспечения как городских зданий и сооружений, так и загородных коттеджей.

Стабилизация необходима при нестабильном, длительно пониженном или повышенном напряжении в электросети, для за-

## Энергетическая независимость

щиты от резких и значительных перепадов напряжения. Требуется защита электросети и от чрезмерно низкого либо высокого напряжения, от перегрузок и риска короткого замыкания. Кроме этого стабилизаторы служат для фильтрации импульсных помех, распространяемых по сети питания, и обеспечивают условия для безопасного и безотказного использования бытовых электроприборов. По мнению специалистов, в условиях кратковременных перебоев напряжения имеет смысл установить источник бесперебойного питания (ИБП). При небольших нагрузках и длительности сбоев размеры и стоимость ИБП не очень велики. Во всяком случае их достоинства того стоят. С их помощью возможно мгновенное переключение нагрузки без сброса питания потребителя (компьютера, оргтехники, системы связи и безопасности).

Также ИБП дает время, достаточное для автоматического или ручного запуска электрогенератора автономного электроснабжения. Наиболее ответственные системы, например, аварийного освещения, компьютерные системы, системы безопасности нуждаются в обеспечении электропитанием на тот отрезок времени, когда основное электроснабжение уже отключилось, а дизельная электростанция еще не успела закрыть возникшую «брешь».

Обеспечение электроэнергией крупных промышленных потребителей, отдельных городских кварталов или загородных коттеджей осуществляется с помощью когенераторных автономных агрегатов, известных еще как мини-ТЭЦ. Подобные электростанции оборудованы системой теплообменников, позволяющих утилизировать выделяющееся во время их работы тепло. Соответственно, эффективность таких установок значительно возрастает (на 30-40 процентов) по сравнению с вариантом раздельного получения электричества и тепла.



Фото Владимира Тилеса

обеспечивают напряжение с более высокой точностью.

Поэтому рекомендуются для обслуживания техники и электроинструментов, особо чувствительных к перепадам напряжения. Асинхронные несколько уступают в «точности», поэтому обычно устанавливаются совместно со стабилизаторами напряжения и ИБП. Однако благодаря своей надежности и простоте в эксплуатации они весьма популярны, когда речь идет о питании домов, дач и строительных объектов. При выборе генератора надо учитывать еще и соответствие количества его фаз, число фаз в разводке объекта, то есть однофазный генератор подходит к однофазной проводке, трехфазный, соответственно, годится для питания при трехфазной.

Сами электростанции различаются еще по типам запуска. До сих пор не обделены вниманием модели, в которых для запуска электрогенератора необходимо «рукоприкладство» (путем дерганья тросика). Заведя двигатель, электростанцию затем подключают к сети. При этом для отключения внешней сети и переключения потребителей на работу от генератора необходимо специальное устройство, позволяющее избежать встречного включения.

Электростартер позволяет запускать генератор поворотом ключа зажигания. Растет число и полностью автоматизированных генераторов, имеющих блок контроля автоматики и программируемую систему автозапуска. Блок контроля автоматики обеспечивает своевременный запуск электростанции при недопустимом падении или повышении напряжения в главной питающей сети. Датчики, обнаружив, что напряжение отсутствует дольше заданного времени, дают сигнал на автоматическое отключение внешней сети и перевод нагрузки на электрогенератор.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «ТЕХАС»)

## ГЕНЕРИРУЮЩИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Для энергоснабжения относительно небольших зданий и коттеджей весьма эффективны топливные электрогенераторы, которые могут использоваться в качестве топлива газ, бензин и солярка. В качестве основных источников энергии хорошо зарекомендовали себя дизель-генераторные и газогенераторные установки. По сравнению с бензиновыми электрогенераторами их моторесурс заметно выше, а себестоимость вырабатываемой энергии ниже.

Поэтому специалисты советуют использовать бензиновые электростанции прежде всего в качестве аварийного источника энергии на случай кратковременных отключений в электроснабжении. Необходимая мощность электрогенераторной установки напрямую зависит от количества и «весомости» потребителей, которые планируется одновременно подключать к генератору. Различают два основных типа генераторов – синхронные и асинхронные. Синхронные генераторы

## | МНЕНИЕ

**Ян Абубакиров, генеральный директор ООО «НПО «ТЭТРА-Электрик»:**

– Одним из перспективных направлений совершенствования топливно-энергетического комплекса может стать создание систем тепло- и энергоснабжения на базе малых теплоэлектростанций с использованием газопоршневой или микротурбинной установки, работающей на природном газе. Такие установки способны дать существенный экономический эффект от комбинированной выработки электрической и тепловой энергии – когенерации. Обычный способ получения электричества и тепла заключается в их раздельной генерации. При этом значительная часть энергии топлива не используется и выбрасывается в атмосферу. В когенераторной установке все это тепло утилизируется, обеспечивая тем самым потребителей надежной электроэнергией. Кроме того, специальные системы позволяют получать холод, который может быть использован для кондиционирования помещения. Такая технология позволяет максимально использовать когенерационную установку и повышает эффективность всей системы в целом. Капитальные затраты на приобретение когенераторной установки компенсируются за счет низкой себестоимости вырабатываемой энергии в целом. Обычно полное возмещение капитальных и эксплуатационных затрат происходит после ее эксплуатации в течение 3-5 лет. Автономные источники бесперебойного энергоснабжения на базе когенераторной установки в мире получили широкое применение в различных отраслях хозяйства, жилом секторе и на промышленных объектах. В Петербурге ситуация обстоит значительно скромнее, но интерес потребителей к собственному источнику бесперебойного энергоснабжения с использованием когенерационной установки неизменно растет, так как собственный источник бесперебойного

энергоснабжения экономически оказывается выгоднее, чем подключение к центральным тепло- и электросетям.

**Юрий Левашов, главный инженер по системам компании «220 Всегда»:**

– Выбор системы автономного энергоснабжения зависит от характера проблемы (или электричество отсутствует вообще, или ощущается дефицит электроэнергии, а также перебои и падения напряжения). При полном отсутствии электричества оптимальным решением являются системы, имеющие в составе дизель-генератор. Основные аргументы – доступность дизельного топлива и низкая стоимость дизель-генератора. Так как помимо главного критерия цены за кВт важны надежность, «гибкость» и простота эксплуатации, мы рекомендуем дополнить систему инвертором и недорогими аккумуляторами. Они обеспечат бесперебойную работу в случае, если закончится топливо. Для простоты эксплуатации системы снабжены дисплеем и панелью управления, с которыми справится даже домохозяйка. Процессорный режим работы позволит использовать энергию каждого литра топлива. А при необходимости увеличения потребления к системе можно подключить дополнительный генератор, ветряк или солнечные панели и получить недостающие киловатты.

В случае нехватки мощности от сети, не нужно торопиться покупать генераторы. Инверторно-аккумуляторные системы компенсируют дефицит за счет неравномерного суточного потребления. Проще говоря, инвертор заберет из сети непотребляемую ночную энергию, которая, кстати, дешевле дневной в 1,5-2 раза, запасет ее в аккумуляторах, а утром и вечером, во время пиковых нагрузок, «добавит» ее к сети, обеспечив стабильное бесперебойное питание. Таким образом, вы избавитесь от дефицита и сэкономите за счет ночного тарифа.

**ТРИ дня  
СКИДОК**

с 11:00 до 18:00

**21-23 марта**

Петербургский СКК  
Санкт-Петербург, пр. Гагарина, 8

## ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

- 50 000 новых квартир
- 10 000 квартир для обмена
- 600 ипотечных программ
- 30 коттеджных поселков
- 300 инвестиционных предложений
- недвижимость 40 стран мира
- 100 семинаров и консультаций

**Индивидуальная программа обслуживания клиентов по вопросам приобретения недвижимости класса «ЛЮКС»**  
(запись по тел. +7 812 940 19 14)

Тел. оргкомитета:  
**(812) 320 24 57, 320 24 53**

**www.yarmarka-expo.ru**

Постоянный генеральный спонсор

Спонсор Деловой программы

Партнер выставки Квартира.ру

## ИННОВАЦИИ

## Качаем тепло

Многие автономные источники энергоснабжения отличаются высокой эффективностью. Однако тепловые насосы умудряются совмещать это качество еще и с экологической безопасностью, а также в известной степени являются оборудованием, работающим на возобновляемых источниках энергии.

Тепловые насосы могут использовать природное тепло земли и грунтовых вод, сохраняя его даже зимой. Повышая температуру отведенного тепла, они передают его в систему отопления.

### ЭНЕРГИЯ ТЕПЛА

«Топливом» теплового насоса является рассеянное тепло внешнего теплоисточника (земля, грунтовые воды, воздух). Необходимый уровень температуры для системы отопления достигается теплоносителем за счет использования дополнительной энергии.

Однако особенностью тепловых насосов специалисты считают их способность отбирать у внешнего теплоисточника тепло, многократно превышающее количество необходимой для подъема температуры энергии. Этим и объясняется их исключительная эффективность и энергосберегающие характеристики.

Принцип работы теплового насоса упрощенно называется «холодильник наоборот». Как и в случае с охлаждающим оборудованием используется цикл Карно, только перекачивается не хладагент, а теплоноситель. Тогда как холодильник перекачивает тепло из охлаждаемого объема в окружающий воздух, тепловой насос извлекает тепло из наружного воздуха (воды) и передает его в обогреваемое помещение или иной объект.

Схематично это выглядит следующим образом. Проходя по трубопроводу, уложенному, например, в землю или грунтовые воды, теплоноситель нагревается на несколько градусов. Далее, по мере прохождения через размещенный внутри теплового насоса теплообменник, называемый также испарителем, теплоноситель отдает собранное из окружающей среды тепло во внутренний контур теплового насоса.

Внутренний контур теплового насоса заполнен хладагентом, который имеет очень низкую температуру кипения. Он, проходя через испаритель, превращается из жидкого состояния в газ. Это происходит при низком давлении и низкой температуре. Из испарителя газообразный хладагент попадает в компрессор, где он сжимается, что приводит к существенному повышению его температуры. Этот, уже достаточно горячий газ, поступает во второй теплообменник (конденсатор). В нем происходит теплообмен между горячим га-

теплом в этом случае забирается из воздуха в помещении и отдается земле или водоему.

### ПУТИ ТЕПЛА

В настоящее время в мире преобладают два основных вектора развития ТН в зависимости от выбора используемых видов энергии. Парокомпрессионные тепловые насосы (ПТН) по разновидностям низкотемпературного источника теплоты и объектам обогрева делятся на типы «вода-вода», «воздух-вода», «воздух-воздух», «вода-воздух». Используемое компрессорное оборудование может быть спиральным, поршневым, винтовым и турбокомпрессорным. По виду привода компрессора ПТН также бывают электроприводные, с приводом от двигателя внутреннего сгорания, газовой или паровой турбины.

В качестве рабочего тела в данных машинах используются хладоны (так называемые фреоны). Тепловые насосы могут

полнять вода. По виду потребляемой высокотемпературной теплоты АБТН подразделяется на машины с паровым (водяным) и с огневым обогревом на газообразном или жидком топливе.

Парокомпрессионные ТН работают за счет механической (электрической) энергии, а абсорбционные потребляют тепловую. Коэффициент преобразования ПТН (соотношение потребляемой энергии и вырабатываемого тепла) зависит в основном от величины перепада температур между нагреваемой и охлаждаемыми средами. Чем больше перепад, тем ниже эффективность ПТН. В зависимости от этого перепада в случае с АБТН применяются машины с разными типами регенерации раствора и схемой абсорбции. АБТН всех типов по сравнению с котлом имеют удельный расход топлива на 40-55 процентов ниже. Это означает, что эффективность использования топлива в АБТН в 1,7-2,2 раза выше, чем в котле. При этом себестоимость производимой в АБТН теплоты на 25-30 процента ниже, чем в котле.

Практика показывает, что на существующих ТЭЦ во время пиковых нагрузок возникает необходимость увеличения мощности теплофикационного отбора станции. Обычно для этого устанавливают дополнительные резервные котлы. Между тем теплофикационную мощность станции можно существенно увеличить с помощью ТН. При этом не потребуются увеличения расхода топлива. Перспективным считается и объединение в рамках одной теплопроизводящей установки теплоисточника на привозном органическом топливе и теплового насоса на базе местных возобновляемых или сбросных источников низкопотенциального (5-40 градусов Цельсия) тепла. Таким образом, можно одновременно с повышением надежности добиться экономии потребляемого органического топлива и снизить уровень загрязнения окружающей среды.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ЗАО «АЭРОПРОФ»)

## ТЕПЛОВЫЕ НАСОСЫ МОГУТ ЭФФЕКТИВНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ ПРИРОДНОЕ ТЕПЛО ЗЕМЛИ И ГРУНТОВЫХ ВОД, СОХРАНЯЯ ЕГО ДАЖЕ ЗИМОЙ

зом и теплоносителем из обратного трубопровода системы отопления помещения. Доставленное тепло попадает в систему отопления, переходит в жидкое состояние и нагретый теплоноситель поступает к отопительным приборам. При прохождении хладагента через редукционный клапан давление понижается. В результате хладагент снова попадает в испаритель, и цикл повторяется вновь и вновь.

Примечательно, что тепловые насосы можно одинаково успешно использовать как для отопления помещений в холодное время года, так и для охлаждения воздуха в жаркий летний сезон. Принцип работы такого насоса при охлаждении помещения такой же, как и при отоплении. Только

совмещать две функции: охлаждения и обогрева. Для высокоэкономичного преобразования больших количеств низкопотенциального тепла (5-40 градусов Цельсия) в тепло с температурами более 60 градусов Цельсия разработаны и успешно используются тепловые насосы, которые на каждый киловатт энергии, затраченной на электропривод, способны отдать около 4 кВт тепла.

Вторым принципиальным типом ТН выступают абсорбционные тепловые насосы (АБТН), которые делятся на водоаммиачные и солевые. В водоаммиачных агрегатах абсорбентом является вода, а хладагентом – аммиак. В солевых насосах, преобладающих в мировой практике, абсорбентом является водный раствор соли, а роль хладагента вы-

## Проблемы с электричеством?

Недорогие решения для частного дома, офиса, склада, магазина

### Бесперебойное питание



Инверторно-аккумуляторные системы Xantrex  
Защита от перебоев, автономная работа от 8 до 72 часов, дополнительная мощность от 5 кВт

### Автономное электроснабжение



Дизельгенератор + инвертор + аккумуляторные батареи = полностью независимая и надежная система.  
Время автономной работы неограничено.

Все системы имеют возможность подключения генераторов, солнечных панелей, ветряных установок, центральной электросети.



ООО «АТПП»  
www.220Vsegda.ru  
mail@220Vsegda.ru  
(812)741-07-74

### АНОНС

#### ДЕЛО ТЕХНИКИ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена строительной технике.

Этот рынок отличается большим разнообразием. Выбор той или иной техники находится в достаточно жесткой зависимости от специфики и объема строительных работ. Без использования строительных экскаваторов сложно себе представить выполнение широкого спектра работ нулевого цикла: копанье и перемещение грунта посредством ковша или механизма непрерывного действия (цепного или роторного). Выбор определенной модификации экскаватора диктуется характером выполняемых работ, их особенностями, и правильное определение необходимой в каждом конкретном случае машины значит очень много.

Предприятия дорожно-строительной отрасли, приобретая в лизинг технику, получают ряд существенных преимуществ по сравнению с покупкой техники в кредит или за собственные средства. Помимо непосредственно финансового лизинга, для предприятий дорожно-строительной отрасли может быть интересен так называемый возвратный лизинг. Это когда лизингополучатель является одновременно и поставщиком передаваемого в лизинг оборудования.

Данный вид лизинга позволяет пополнить оборотные средства на достаточно длительный период (от 1 года до 3 лет). И является наиболее эффективным и относительно дешевым способом улучшения финансового положения предприятия.

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

## ДИЗЕЛЬНЫЕ ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ

60 кВт - 1600 кВт  
производство,  
продажа,  
гарантия,  
сервис,  
наличие на складе



ПОЛИТЕХ  
e-mail: office@politekh.ru  
Санкт-Петербург, ул Седова, 15

т. (812) 380-7201  
ф. (812) 380-7202

## КОГЕНЕРАЦИЯ

## Малая форма, значительное содержание

Тенденция ухода от традиционной централизованной системы энергоснабжения продолжает набирать обороты. При этом от автономных источников энергоснабжения стараются добиться повышенной эффективности и экологической безопасности.

В последние годы перспективность развития малой автономной энергетики в России доказывается самой жизнью.

## ПОВЫШАЯ КПД

Среди предпосылок для активного развития сегмента автономной энергетики стоит выделить и малый цикл проектно-строительного воплощения проектов, что ведет к быстрой их окупаемости, в среднем составляющей срок 2-3 года (при сроке эксплуатации 25-30 лет). Необходимость снижения техногенной нагрузки на окружающую среду также заставляет искать альтернативу крупным электростанциям. Например, когенерационные установки (станции), предназначенные для комбинированного производства двух видов энергии (электроэнергии переменного тока частотой 50Гц и тепловой энергии в виде горячей воды и пара), позволяют потребителю не зависеть от перебоев в централизованной подаче электроэнергии или ее недостатка.

При этом одновременно обеспечивается автономное теплоснабжение. В итоге достигается более эффективное использование топлива, например, природного газа. Коэффициент его полезного использования в когенерационных установках, в зависимости от конструкции основного и вспомогательного оборудования, может стабильно превышать 90 процентов.

Та энергия, которая в обычных электростанциях выбрасывается в атмосферу че-



Фото Владимира Тилеса

рез радиатор охлаждения двигателя и с выхлопными газами, в когенерационных установках успешно утилизируется и направляется на нужды потребителя. Кроме этого, с учетом постоянной тенденции ежегодного роста стоимости электрической энергии, применение когенератора весьма выгодно и с экономической точки зрения. По данным специалистов, потребитель с помощью когенерации может снизить свои затраты на тепло- и электроэнергию почти в три раза.

Также применение когенерационных установок в городах позволяет более эффективно решать вопросы энергообеспечения без реконструкции сетей, повышая при этом качество электрической и тепловой энергии. В частности, целесообразно применение когенерационных установок на объектах промышленности различных отраслей, на объектах здравоохранения, жилищно-коммунальной сферы. Малый формат когенерационных источников энергии позволяет макси-

мально приближать их к потребителю, что означает сокращение потерь при передаче энергии. А автономность таких мини-ТЭЦ, производящих электроэнергию и тепло на месте потребления, защищает от перебоев или аварийных отключений, которые неизбежны из-за изношенности централизованных электрических и тепловых сетей.

## ДВИГАТЕЛЬ ЭНЕРГИИ

Сейчас распространены мини-ТЭЦ с газотурбинными и газопоршневыми двигателями. При этом в последнее время специалисты все чаще отдают предпочтение газопоршневым установкам ввиду их более высокой эффективности. Тогда как у газовой турбины электрический КПД колеблется в районе 30 процентов, газопоршневой двигатель показывает 40 процентов (при полной нагрузке).

При снижении же уровня нагрузки мини-ТЭЦ вдвое, электрический КПД газовой турбины снижается почти в 3 раза. Газопоршневой же двигатель сохраняет свой КПД, который практически не изменяется в диапазоне нагрузки 50-100 процентов. Этим аргументация сторонников газопоршневых двигателей не исчерпывается. Так, при повышении температуры от минус 30 до плюс 30 градусов Цельсия электрический КПД у газовой турбины падает на 15-20 процентов.

Газопоршневой двигатель в тех же интервалах температур демонстрирует стабильность своего электрического КПД. Кроме этого газопоршневой двигатель может запускаться и останавливаться неограниченное число раз, без ущерба для своего моторресурса, тогда как сто пусков газовой турбины уменьшают ее ресурс на 500 часов. Время до принятия нагрузки после запуска составляет у газовой турбины 15-17 минут, а у газопоршневого двигателя — не более 3 минут. По рабочему ре-

сурсу (до капитального ремонта) они также почти в два раза превосходят показатели газовых турбин.

По статистике, в России сейчас около 80 процентов электроэнергии производится на паровых турбинах (без учета ГЭС). КПД большинства таких ТЭЦ колеблется в диапазоне от 50 до 65 процентов. Для получения того же количества полезной энергии, что и на газопоршневых ТЭЦ, имеющих КПД более 90 процентов, им требуется почти в 2 раза увеличить объемы энергоносителя, что идет вразрез с современным курсом на внедрение энергосберегающих технологий. Оптимальной схемой эксплуатации когенерационных мини-ТЭЦ специалисты считают такую, где наряду с электроэнергией потребитель использует и утилизируемую тепловую энергию. Экономически целесообразным в этой связи является применение мини-ТЭЦ на предприятиях, имеющих технологическую потребность в тепловой энергии круглый год, например, на предприятиях легкой, пищевой промышленности или бытового обслуживания, где тепло может быть использовано как для подогрева воды для паровых котлов, так и непосредственно в технологическом процессе.

Также применение современных высокоэффективных мини-ТЭЦ имеет большой потенциал в таких областях народного хозяйства, как нефте-, газо-, угледобыча, на нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводах; в металлургической промышленности; на животноводческих комплексах; на мусорных свалках; на водоочистных сооружениях и т.д. Кроме этого бесперебойное энергоснабжение является обязательным условием работы ответственных потребителей: узлов связи, больниц, административных зданий, диспетчерских пунктов, банков, страховых компаний, таможенных терминалов, систем жизнеобеспечения и др.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ ПГ «ГЕНЕРАЦИЯ», JENBASHER)

## ИНТЕРВЬЮ

## Наша энергетика — вашему бизнесу

Строительно-энергетический холдинг «Группа Нобель» является одним из лидеров энергетического рынка Санкт-Петербурга. На вопросы «Строительного Еженедельника» о перспективах развития компании отвечает председатель совета директоров холдинга Сергей Петровский.

— Сергей Ананьевич, расскажите нашим читателям о вашей компании.

— Основная деятельность холдинга «Группа Нобель» — проектирование, строительство, монтаж и эксплуатация энергетических объектов любой сложности на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Мы работаем на рынке электроэнергетики с 1999 года. Количество специалистов в компании с 2001 года увеличилось в 7 раз и сейчас составляет более 200 человек.

Можно сказать, что мы работаем по принципу трех К, то есть трех комплексных подходов. Первая К — холдинг работает с оборудованием всех классов напряжения. По каждому классу напряжения создана отдельная компания. Низким (0,4-1 кВ) занимается ЗАО «ПРЭО «Сети и Системы», средним (6-10 кВ) — ЗАО «Группа Нобель», высоким (35,110 и 220 кВ) — ЗАО «ЦЭС «Невский Контур».

Вторая К — комплексный подход к технологическому циклу. Он имеет шесть ступеней — от предпроектной проработки до сдачи объекта в эксплуатацию. При этом, по желанию заказчика, мы берем электрооборудование на баланс, то есть продолжаем эксплуатировать его и после сдачи объекта. Для многих это удобно, ведь абонент сразу избавляется от массы проблем с обслуживанием. При этом мы гарантируем высокую квалификацию обслуживающего персонала и расценки на уровне кабельной сети АО «Ленэнерго». В холдинге даже сформирова-

лось специальное эксплуатационное подразделение. А за качество обслуживания мы отвечаем всем своим бизнесом, ведь в случае происшествия от нас могут отвернуться даже наши постоянные заказчики.

И, наконец, третья К — работа со всеми инженерными сетями в комплексе. Конечно, электросети остаются нашим профильным делом. Однако мы работаем — естественно, с привлечением субподрядчиков — и с водоводами, и с газо- и теплопроводами, и с телефонными сетями. Это опять выгодно заказчику, который заключает договор с одним лицом, а не с несколькими компаниями.

О качестве наших работ говорит тот факт, что нашими услугами пользовались и пользуются такие известные и разноплановые заказчики, как комитеты по строительству, экономике и финансам правительства Санкт-Петербурга, Министерство по налогам и сборам РФ, Балтийская строительная компания, парк водных развлечений «Вотервилль», сеть АЗС «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт», торговый центр ОВИ, Санкт-Петербургский политехнический университет, генеральное консульство Франции в Санкт-Петербурге, ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области, хоккейный клуб «Спартак», Художественная школа им. Рериха и многие другие.

— В чем выражается своеобразие нынешнего этапа развития холдинга «Группа Нобель»?

— Одно из приоритетных направлений нашей деятельности — работа с оборудованием, сложным в подключении и обслуживании. Речь идет и об автономных системах энергоснабжения. Сложность этих объектов заключается в используемых уровнях силы тока. И здесь очень важно умение адаптировать автономный источник энергии к электросетям, заставить его «играть» по общим правилам.

Кроме того, на стадии согласования сейчас находится пилотный проект энергоком-

плекса с единичной мощностью от 700 кВа до 2 мВа. Это будет своего рода распределительное устройство, управляющее потоками электроэнергии и одновременно обеспечивающее сохранность оборудования.

В целом же мы считаем, что работа в сегменте автономных источников электроснабжения сейчас весьма перспективна. Ведь вокруг Петербурга находится несколько активно развивающихся зон, например — Шушары, Курортный район, Мурино — где такие системы весьма востребованы. Не стоит забывать и о Ленинградской области, где нужда в них объективно высока.

— Как вы закончили минувший год?

— Лишь два примера из числа последних. В поселке Песочный на территории НИИ онкологии была построена новая современная газовая котельная. Это один из главных проектов, включенных в программу реконструкции системы теплоснабжения Курортного района. Новая котельная полностью обеспечивает теплом почти весь поселок Песочный — в зоне, которую она обслуживает, 82 потребителя, в том числе такие важные объекты, как НИИ онкологии, ЦНИРРИ и строящаяся городская онкологическая больница, а также 35 жилых домов, школа, административные здания. Котельная полностью автоматизирована, в ней установлена система контроля безопасности технологического процесса.

Второй пример — впервые в Северо-Западном регионе было достигнуто соглашение между входящей в наш холдинг эксплуатирующей организацией ЗАО «ПРЭО «Сети и Системы» и финской компанией SLT-Consults.OY о проведении энергоаудита распределительных сетей СНТ «Токсовское». Данные работы будут проводиться в рамках программы сотрудничества правительства России и Финляндии при содействии Регионального управления Федерального агентства по энергетике по Северо-Западному федеральному округу.



Фото Владимира Тилеса

— А каковы планы на будущее?

— В целом мы развиваемся в соответствии с реалиями нашей экономики и планами компании. Так что здесь я не скажу чего-то необычного. Но есть две задумки, которые очень хотелось бы воплотить в действительность уже в наступившем году. Первая — создать в соответствии с принятым законом о саморегулирующихся организациях (СРО) профессиональное электромонтажное сообщество на базе АСЭП (Ассоциация электромонтажных предприятий Северо-Запада), которое позволит более оперативно решать текущие проблемы отрасли. А вторая — в партнерстве с «родным» для многих работников нашей компании Санкт-Петербургским государственным техническим университетом создать учебный центр, на базе которого можно было бы обучать студентов 3-4 курсов, в первую очередь, будущих инженеров-проектировщиков — практическим навыкам работы. Навыкам, которые воплощаются в девизе холдинга «Группа Нобель»: «Наша энергетика — вашему бизнесу».

БЕСЕДОВАЛ АРКАДИЙ ОРЛОВ

**12 ФЕВРАЛЯ** УЧЕБНЫЙ ТЕАТР  
**"НА МОХОВОЙ"**  
 ул. Моховая, 35

*In-Temporalis*

**19:30**  
НАЧАЛО

**ПОЛИНА ФРАДКИНА**  
**ИЗЮЛ ГОНСАЛЕС**  
**АЛЕКСАНДР ГРЕБЕНЩИКОВ**  
 и группа «Кроме»

**ОТ БАХА ДО РОКА**

**КРОМЕ!**

Россиа

Полина Фрадкина – виртуозная пианистка, известная своими новациями в музыке. Йозел Гонсалес – перкуссионист (бонги, там-тамы, бубен, кахон). Вместе – дуэт «Ин-Темпоралис». Александр Гребенщиков со своей рок-группой «Кроме» играют в совместном проекте. Это не сборная программа произведений разного жанра, а органичный, концептуальный проект. За полтора часа концерта перед слушателем предстанет своеобразная эволюция музыки – Бах, Бетховен, Мусоргский, Равель, Beatles. В камерном зале театра «На Моховой» прозвучит музыка Баха в исполнении Полины Фрадкиной на электронном МИДИ-оргane.

А в целом совместное творчество рок-группы «Кроме» и дуэта «Ин-Темпоралис» должно напомнить продвинутой публике выступления Metallica или Deep Purple с симфоническими оркестрами.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**16-17 февраля**  
**суббота-воскресенье**

В рамках Спартакиады  
 «За труд и долголетие»  
 состоится **лыжные гонки**  
 Состав команд:  
 3 мужчины, 1 женщина

**Лыжные трассы пос. Грузино**

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

## на сцене ДК «Выборгский»

суббота 16 февраля 19.00 «Белла Чао»

Удивительная, современная, очень смешная и невероятно светлая история о том, что в диком круговороте круглосуточных проблем, которые составляют нашу жизнь, надо просто остановиться на миг, закрыть глаза и прислушаться к стуку собственного сердца.

И тогда есть шанс услышать неземной красоты мелодию и почувствовать, как вместе со звуками из нас выходит злость, зависть и вся мишура, которая и делает нас старыми. И понять, что пока стучит

сердце, будет звучать волшебная мелодия, и нам будет 18, сколько бы нам ни было.

А если остановившись на миг, закрыв глаза и прислушавшись, не услышишь ничего, значит, остается только ждать и надеяться, что когда-нибудь непременно зазвучит и наша «Белла Чао».

**В ролях:** н.а. России Татьяна Васильева, з.а. России Валерий Гаркалин, Дарья Михайличенко, Ирина Цывина, Филипп Васильев

**16 февраля** ВЫБОРГСКИЙ ДК  
 ул. Коммунара Спирова, д. 15,  
 ст. метро «Выборгский»

**ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВА**  
**ВАЛЕРИЙ ГАРКАЛИН**

Дарья МИХАЙЛИЧЕНКО  
 Ирина ЦЫВИНА  
 Филипп ВАСИЛЬЕВ  
 Елена ГАБЕЦ  
 Родион ОВЧИННИКОВ

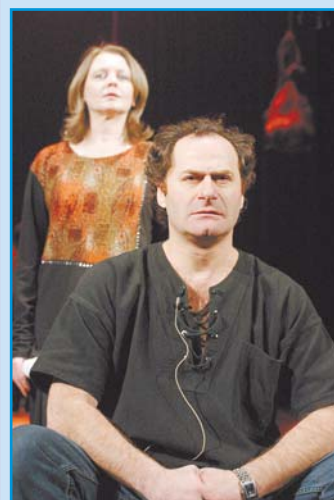
В комедии  
**"Белла Чао"**

Г. АНТОНОМ

Автор - Э.Федотов  
 Режиссура - Р.Овчинников  
 Сценарий - А.Макинский  
 Костюмы - Я.Кремер  
 Муз. оформление - Студия "Звукоцех"

542 1460

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Елена Комиссаренко и Семен Стругачев на репетиции

**ПРЕМЬЕРА**  
 9, 10 и 17 февраля 2008 года в 19.00  
**Лион ФЕЙХТВАНГЕР**  
**Испанская баллада**  
 Сценическая версия  
 Г. Стрелкова и М. Белой  
 Постановка Гарольда СТРЕЛКОВА  
 Художник – Мария БРЯНЦЕВА

Первой премьерой нового года в Театре имени Ленсовета станет постановка по роману немецкого классика Лиона Фейхтвангера «Испанская баллада». Ставит спектакль один из ярких учеников Петра Фоменко – режиссер Гарольд Стрелков. Петербургские зрители знают его по спектаклю «Сбитый дождем» в театре «Приют комедианта» и гастроллям московского коллектива «СтрелковТеатр».

Фейхтвангер – довольно неожиданный автор для репертуарной афиши Театра имени Ленсовета. Правда, тридцать лет назад кульминационная сцена из его пьесы «Вдова Капет», где Алиса Фрейндлих гениально исполнила роль королевы Марии-Антуанетты, прозвучала со

сцены в знаменитом спектакле Игоря Владимировича «Люди и страсти». Теперь – роман «Испанская баллада», где действуют короли, королевы, философы, поэты, служители церкви.

Испания XIII века. Времена Третьего крестового похода. Страстная и запретная любовь короля Кастилии Альфонсо и юной еврейки Ракель перевернула ход исторических событий – Испания выпала из агонии войны. На целых семь лет – огромный срок по тем жгучим временам – в стране воцарился мир. Фейхтвангер в романе утвердил мысль, что любовь – это промысел Божий, она нисходит на человека помимо его воли, абсолютно и неизбежно перестраивая контекст жизни. Король под влиянием любви даже становится художником, начинает писать картины, то есть видит мир иначе. А рядом плетутся заговоры, ведь любовь женатого короля – грех, а страдания обманутой королевы можно использовать в политических интригах.

Говорит режиссер Гарольд Стрелков: «В Испании эту романтическую историю рассказывают, как легенду. Жанр – «баллада» – заложен уже в названии романа. У Фейхтвангера практически во всех его великих романах есть тема несоответствия человека ниспосланной на него великой любви – и в «Гойе», и в «Иудейской войне», и в «Еврее Зюссе». Баллада – это преувеличение, сказка, ме-

тафора. Жанр баллады потребовал включения в структуру действия профессиональных исполнителей фламенко. Причем они – не просто музыкально-танцевальный колоритный фон, а настоящие действующие лица, влетенные в сюжет, взаимодействующие с героями. Это будет композитор-гитарист Иван Антонов, уникальная певица Виктория Рыбинина и танцоры. Ведь фламенко – прежде всего пение под гитару, а не только танец – именно такое представление сложилось у нас об этом уникальном искусстве. Так что профессионалы своего дела будут создавать на сцене балладную фактуру вместе с великолепными артистами театра».

Главный «любовный треугольник» спектакля: король Альфонсо – Семен Стругачев, королева Леонор – Елена Комиссаренко, Ракель – Лаура Лаури, а также Сергей Мингицко, Александр Новиков, Сергей Кушаков, Лариса Леонова, Сергей Кудрявцев, Александр Солоненко, Ирина Балай, Олег Федоров, Всеволод Цурило, Михаил Карпенко и другие.

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

## 15 и 16 февраля на сцене ДК им. Горького

«СЛУЖАНКИ» Театра Романа Виктюка

Роман Виктюк – один из самых известных современных режиссеров. Понятие «стиль Виктюка» стало символом яркого и неожиданного театрального действия. В 1991 году режиссер создал первый в России частный театр – «Театр Романа Виктюка», ставший в 1996 году государственным, на сцене которого появились такие знаменитые спектакли, как «Служанки», «М. Батерфляй», «Двое на качелях», «Лолита», «Саломея», «Нездешний сад», «Последняя любовь Дон Жуана».

Сейчас знаменитые «Служанки» по пьесе Жана Жене вновь идут на сцене. Роман Виктюк решил восстановить спектакль, с которого началась его громкая слава.

«Служанки» были поставлены в 1987 году на сцене театра «Сатирикон» и в течение нескольких лет входили в его репертуар. В последующем «Служанки» стали первым спектаклем Театра Романа Виктюка и претерпели вторую редакцию, которая также имела ошеломляющий успех. Спектакль был показан более чем в 30 странах. «Я уже не говорю о том, что, например, в Мексике мы играли без перевода, а финал –

по два раза, иначе нас просто не отпускали», – вспоминает Роман Виктюк в книге «Роман с самим собой».

Вся тонкость и сложность постановки диктуется автором пьесы.

Жан Жене – изгой и маргинал, иступленный бунтарь, один из ярчайших писателей французского интеллектуализма. Его «Служанки» – отнюдь не банальная криминальная история двух сестер-служанок, задумавших отравить свою хозяйку Мадам. Это возвышенная пьеса о трагизме бытия, о столкновении мечты и реальности. Сам Жан Жене предлагал режиссеру отдать роли женщин в своей пьесе мужчинам. Так и поступил Роман Виктюк, вызвав у зрителей советских времен шок. И спектакль получился фантастически красивым! Виктюк, не следуя «букве» пьесы, создал свой спектакль: вокруг текста – его образ. По Виктюку, все в этой жизни пропитано и движется страстью, ею одной. Диковинные декорации, причудливые костюмы, игра и пластика актеров, чарующая музыка Далиды – все в органичном соединении и составляет единое целое. Этот спектакль до сих пор не могут забыть зрители далеких 80-х. По воздействию на зрителя он стал настоящей легендой!

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30

Дворец культуры им. Горького  
 Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

**Служанки**  
 Жан Жене  
 Театральный ритуал

**15, 16** 19:00  
**ФЕВРАЛЯ**

**ТЕАТР**  
**РОМАНА**  
**ВИКТЮКА**

Действующие лица и исполнители:  
 Соавтор заслуженный артист РФ Дмитрий Белик  
 Капр Дмитрий Жойдик  
 Мадам Алексей Нестеренко  
 Мисс Иван Искуляча

Постановка Романа Виктюка  
 Режиссер - Александр Зин  
 Сценарий и костюмы Алла Калашникова  
 Хореограф Татьяна Смирнова  
 Художник по свету Анатолий Кушнин  
 Музыкальная атмосфера Асафа Фарадина

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru  
 и по телефону: 975-1707

3 февраля отметил свой День рождения Председатель Санкт-Петербургского отделения Российской академии архитектуры и строительных наук Юрий Павлович Панибратов

## Уважаемый Юрий Павлович!

**Ваш неоценимый вклад в науку и подготовку специалистов-строителей вызывает уважение у представителей строительной отрасли Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона. Вы являетесь примером яркой, полноценной и плодотворной жизни.**

**Мы высоко ценим Ваши профессиональные и человеческие качества. Искренне желаем еще долгие годы передавать творческий и научный потенциал молодым. Крепкого Вам здоровья, семейного благополучия, успехов во всех начинаниях!**

С уважением, коллектив СМУ-53



## Уважаемый Юрий Павлович!

**Примите самые искренние поздравления с Днем Вашего рождения!**

*Российская академия архитектуры и строительных наук объединяет мастеров и ученых в области архитектурной, строительной науки. Вы, как председатель Санкт-Петербургского отделения академии, несомненно, в числе крупнейших и авторитетных ученых и профессионалов строительной отрасли. От всего сердца желаю Вам крепчайшего здоровья, покорения новых вершин в профессиональной, общественной и научной деятельности, талантливых учеников, счастья, благополучия и творческого долголетия!*

С уважением, генеральный директор

ООО «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО»

Юрий Анатольевич Михайлов



## Дорогой Юрий Павлович! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы заслуживаете большого признания и уважения в профессиональной сфере. Мы знаем и ценим Вас как мудрого, опытного специалиста, талантливого руководителя и доброго, честного, искреннего человека! С Вами всегда приятно работать. Юрий Павлович, мы желаем Вам крепкого здоровья, больших успехов в жизни, много сил и времени на воплощение новых профессиональных идей, а также огромного семейного счастья!

Генеральный директор  
ЗАО «Трест №68» А.Н. Быков



5 февраля отметит свой День рождения директор ГУП «Ленгипроинжпроект» Святослав Владимирович Ломбас

## Уважаемый Святослав Владимирович!

*Примите искренние поздравления с Днем рождения! От всей души желаем Вам не только эффективной работы на благо Санкт-Петербурга и его жителей, но и «ни пуха ни пера» на рыбалке, новых и желанных открытий во время отпуска, здоровья, счастья, благополучия. Пусть все добрые пожелания, которые Вы получите в этот праздничный день, непременно исполнятся.*

С наилучшими пожеланиями,  
директор ЗАО «СМУ-53» Виктор Егорович Евдокимов



## Глубокоуважаемый Юрий Павлович! Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Рад тому, что этот праздник Вы встречаете со свойственной Вам жизненной энергией, полных новых творческих идей и замыслов!

Горжусь возможностью быть в числе Ваших учеников и товарищей. Мои самые лучшие студенческие и аспирантские годы прошли в Вашем ВУЗе. Под Вашим руководством прошло мое становление как профессора и ученого, за что Вам огромная благодарность.

Желаю новых научных открытий и трудовых свершений на благо нашей Родины! Богатырского Вам здоровья, семейного счастья и преданных друзей!

Генеральный директор группы  
строительных компаний ООО «Маяк» –  
ООО «ЛенСпецСтрой», доктор технических  
наук, профессор Д.О. Астафьев



# 45

От всей души  
поздравляем  
коллектив  
Гатчинского  
ДСК с 45-летием!

## Дорогие друзья!

За годы существования вашего коллектива вы стали одним из крупнейших домостроительных комбинатов России, завоевали признание людей и были отмечены высокими премиями. Вам удастся удачно сочетать накопленные десятилетиями традиции и внедрение передовых технологий.

Вы продолжаете оставаться лучшими, благодаря профессионализму ваших специалистов, осуществляющих техническое перевооружение и модернизацию производства, внедрению современных технологий, позволяющих выпускать высококачественные конструкции серийных домов.

За последние десять лет вы обрели многочисленных партнеров и заказчиков, доверяющих вашему опыту и квалификации.

Для нас большая честь сотрудничать с вами.

Желаем вам успехов и процветания!

Пусть здания, которые вы построили, войдут в историю, а новые идеи и проекты создают прекрасное будущее!

Генеральный директор  
ООО «Маяк»  
Дмитрий Олегович Астафьев





*Уважаемый Владимир Юрьевич!*

*От всей души поздравляем Вас*

**с 50-летием!**

Вы – бессменный руководитель Ассоциации предприятий железобетонных изделий «АБЕТОН» со дня ее создания в 2001 году.

Вы внесли большой вклад в становление и развитие ассоциации «АБЕТОН», снискали заслуженный авторитет в коллективах предприятий, выпускающих бетонную продукцию, и в строительном комплексе Санкт-Петербурга. Ваши организаторские способности, продуманная политика в координации деятельности предприятий способствуют их дальнейшему развитию, расширению их производственных возможностей, направленным на благо петербургских строителей и всех жителей нашего великого города. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, новых достижений и успехов в работе.

*Управление Ассоциации «АБЕТОН»*

## Уважаемый Владимир Юрьевич!

**От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!**

**Вы подошли к своему юбилею с хорошим багажом знаний и большим опытом славной трудовой деятельности. Талантливый организатор и руководитель, человек энергичный и деятельный, Вы целиком посвятили себя строительному комплексу Северной столицы.**

**Глубокие профессиональные знания и огромный опыт работы помогли и помогают Вам воплощать в жизнь самые смелые начинания в строительном деле.**

**Мы уверены, что у Ваших идей и проектов счастливое будущее.**

**Желаем Вам здоровья, творческой энергии, успехов в труде, счастья в многогранной жизни!**



**МЕТРОБЕТОН**

**Коллектив  
компании «Метробетон»**



**30 января отметил свой 50-летний юбилей президент Ассоциации АБЕТОН Владимир Юрьевич Филиппов**

## Уважаемый Владимир Юрьевич!

**От всей души поздравляем Вас с юбилеем!**

**Ваши целеустремленность, профессионализм, опыт, умение находить оптимальное решение для любой задачи снискали уважение не только в кругу коллег и партнеров, но и со стороны всего делового сообщества Санкт-Петербурга и руководства города.**

**Во многом благодаря Вашим усилиям в настоящее время Ассоциация АБЕТОН не просто объединила ведущих региональных производителей бетона, она стала серьезной действенной силой в отстаивании интересов бизнеса, выработке плана совместных действий в самых сложных ситуациях, формировании профессиональных стандартов деятельности в новых условиях.**

**Мы желаем Вам постоянного профессионального роста и развития, как можно больше интересной работы, открывающей новые просторы для самореализации. Пусть крепкое здоровье, поддержка семьи и друзей, созидательная энергия, присущая Вам, помогут достичь всех поставленных целей!**

**ГЛАВНОЕ-ОСНОВА Коллектив ОАО «Объединение 45»**



**LSR** предприятие Группы ЛСР

[www.o45.ru](http://www.o45.ru)

ТЕЛ: 071

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

## Уважаемый Владимир Юрьевич!

От всей души поздравляем Вас  
с 50-летним юбилеем!

Несмотря на небольшой возраст,  
Ассоциация АБЕТОН обладает всеми  
необходимыми инструментами и опытом  
анализа, сбора информации и продвижения  
передового опыта в области  
промышленности строительных  
материалов. Ассоциация служит опорой  
для предприятий строительной отрасли  
Санкт-Петербурга и Ленинградской области.  
В этом, безусловно, ваша заслуга, человека  
ответственного, творческого,  
болеющего душой за дело.  
Мы желаем Вам новых интересных  
проектов, успешной реализации всех  
начинаний, крепкого здоровья  
и долгих лет жизни!

С искренними пожеланиями,  
коллектив ЗАО «Завод ЖБИ-6»

Поздравляем президента  
группы компаний «Ленстройдеталь»  
и президента Ассоциации «Абетон»  
Владимира Юрьевича Филиппова  
с 50-летием!

## Уважаемый Владимир Юрьевич!

Уже много лет Вы руководите нашей компанией,  
которая стабильно и уверенно занимает позиции  
лидера.

За это время были выпущены десятки тысяч  
кубометров бетона и других стройматериалов. Вы  
приложили много усилий для формирования цивилизованного рынка строительной индустрии. Ваши заслуги неоднократно оценены на самом высоком уровне.

Ваш жизненный путь заслуживает глубокого уважения и признания, является ярким примером для сотрудников компании.

В честь Вашего пятидесятилетия, Владимир Юрьевич, примите от нас самые искренние поздравления, пожелания крепкого здоровья, счастья, неиссякаемой энергии, новых побед и процветания!



От коллективов группы компаний  
«Ленстройдеталь»

*Уважаемый Владимир Юрьевич!  
Сердечно поздравляем  
Вас с юбилеем!*

Возглавляемая Вами Ассоциация АБЕТОН сегодня объединяет ведущих производителей бетона, являясь выразителем их профессиональных интересов в диалоге с властями, площадкой для совместного решения стоящих перед отраслью задач.

На протяжении многих лет мы знаем Вас как серьезного профессионала, энергичного руководителя, прирожденного лидера, мудрого человека, пользующегося заслуженным уважением коллег и партнеров.

Мы желаем Вам крепкого здоровья, жизненного благополучия, успехов во всех начинаниях.

Пусть Ваша работа, Ваш вклад в развитие Петербурга и Ленинградской области всегда приносит удовольствие!

ОАО «ПО «Баррикада»



*Уважаемый  
Владимир Владимирович!  
От всей души поздравляем  
Вас и Ваш коллектив  
ЗАО «Гатчинский ДСК»  
с 45-летием компании!*

Ваш коллектив сформировал непререкаемую репутацию в строительном комплексе своей профессиональной деятельностью.

За прошедшие **45 лет** город и область получили множество комфортных и уютных домов, которые и поныне согревают их своим теплом.

Желаем Вам, Владимир Владимирович, и всему коллективу компании ЗАО «Гатчинский ДСК» достижения намеченных целей, больших профессиональных и творческих успехов, счастья и благополучия!



С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор  
В.И. Ирха и коллектив СК-4

Сохраняя традиции  
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



ул. БЕРИНГА, 27



ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16

Санкт-Петербург, Невский пр., 177  
Часы работы: 09.00-18.00

974.1.974, 974.2.974

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

331. 2000, 331. 2050

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