



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

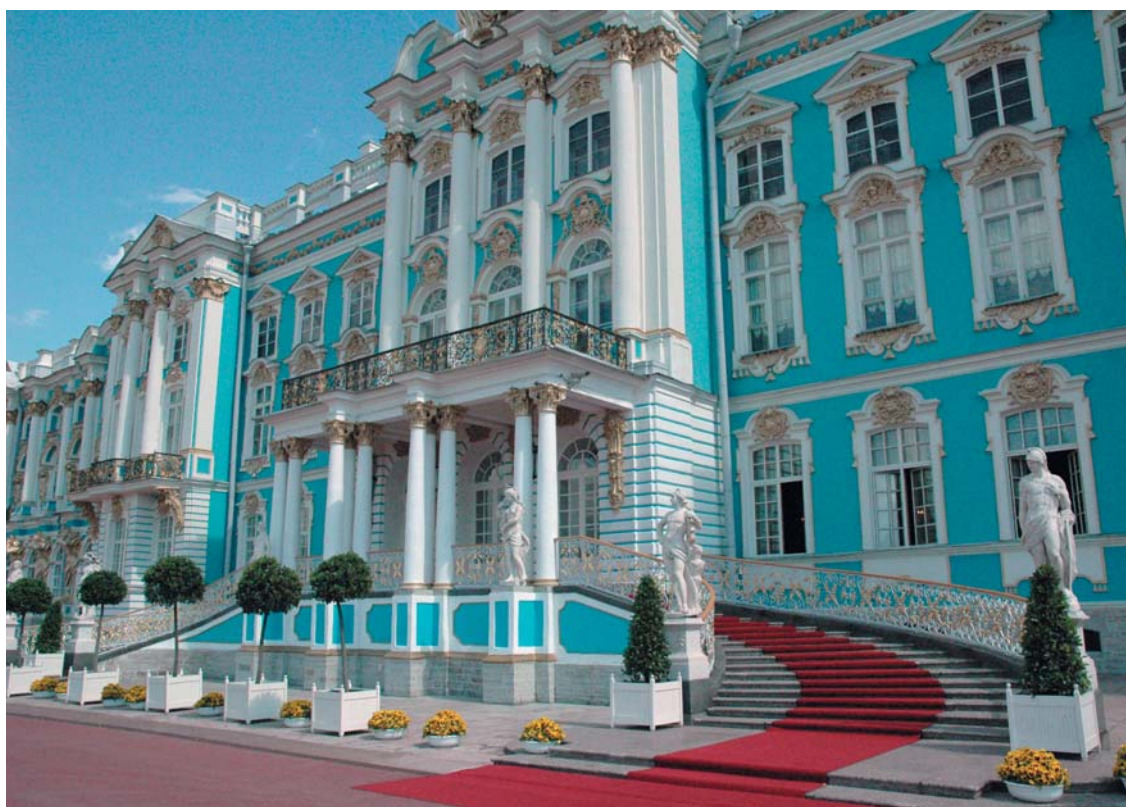
# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№22(312)

9 июня 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Пушкин готовится к юбилею



К 300-летию Царского Села местные власти планируют облагородить Пушкин по всем европейским стандартам. На воплощение этих планов осталось всего 2 года. Несмотря на резкое развитие строительства и реставрации в городе, чиновники признают, что сроки начинают серьезно поджимать. Сегодня еще не сделано и половины из всех планируемых работ по подготовке к юбилею. (Продолжение на стр. 6).

### 12 | БАЛАНС СОХРАНИЛСЯ

Доходная и расходная части бюджета Санкт-Петербурга на 2008-2010 годы увеличились еще на 1,6 млрд рублей. Прирост дадут налоги.

### 15 | ФОНД ФИНАНСИРУЕТ

Более 3 млрд рублей получит Ленобласть на расселение ветхого и аварийного жилья и капитальный ремонт жилищного фонда.

### 17 | ГЛОБАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ

Одобрены эскизные варианты застройки Измайловской перспективы. Промзона превратится в ряд небоскребов.

### 18 | ДЕНЬГИ НА ДОРОГИ

Дорожная отрасль завязла в системных проблемах, решить которые невозможно никакими денежными вливаниями...

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
**ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2008**  
7 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**  
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
**Квартиры**  
в строящихся домах  
www.6543210.ru

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

**СТИЛЬ-М**  
СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
Т/Ф (812) 380-86-60  
WWW.STYLE-M.RU  
**СТРОИМ КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ**  
Генеральный подряд, проектирование торгово-развлекательных, многофункциональных и логистических комплексов, бизнес-центров

**ОПАЛУБКА**  
КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ  
отраслевая производственно-внедренческая группа  
ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
WWW.CAPITALSTROY.COM  
+7 (812) 449 5216

крупнейшая в Санкт-Петербурге сеть бетонных заводов **ЧЕТЬ**  
СОРОК ПЯТЬ для тех, кто понимает  
**товарный бетон и раствор**  
производство, доставка, подача  
ул. Крыленко, 8 www.045.ru  
тел./факс: 071 info@045.lsrgroup.ru

1957-2007  
50 лет прогресса в опалубочных системах **NOE**  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В РОССИИ  
199034, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 18, оф. 302  
(812) 449-83-58, 934-06-06, noe@sovintel.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 - II квартал 2008, блок А - IV квартал 2008  
**ИПОТЕКА +**  
СПб-РЕГИОН ИПОТЕКА, ВТБ, КИТФинанс, СЕВЕРКАВТРОССТРОИ

**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





## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

### ОБЪЕКТЫ 2007 ГОДА

**КЛАСС DE LUXE**

**Stella Maris**  
Динамо пр., 4

**КЛАСС ПРЕМИУМ**

**ASTON**  
Графитно ул., 5

**КЛАСС ПРЕМИУМ**

**Статский Овстникъ**  
Загородный пр. / Гороховая ул.

**КЛАСС БИЗНЕС**

**CONTINENTAL**  
Варшавская ул. / Краснопутиловская ул.

### ПРОЕКТИРУЕМЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

**КЛАСС ПРЕМИУМ**

**СТОЛИЦА RESIDENCE**  
ул. Победы

**КЛАСС ПРЕМИУМ**

**STOCKHOLM**  
Приморское шоссе, 46

**КЛАСС БИЗНЕС**

**НОВЫЙ ДОМ**  
Гагарина пр. / ул. Кузнеческая

**КЛАСС БИЗНЕС**

**Lakehouse**  
Выборгское шоссе, 112

**КЛАСС КОМФОРТ**

**Южная Корона**  
Дунайский пр. / Свирская ул.

**КЛАСС КОМФОРТ**

**SKY**  
Диагональная ул. / Новолитовская ул.

**КЛАСС КОМФОРТ**

**NORD**  
Гражданский пр., 117

**КЛАСС ЭКОНОМ**

**АВАНГАРД**  
Бестужевская ул. / Кондратьевский пр.

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

Петербургская  
Недвижимость  
Консультант проектов

**33-55-111**



МЕТАЛЛОПЛАСТИКОВЫЕ  
А Л Ю М И Н И Е В Ы Е

## ФАСАДЫ - ОКНА ДВЕРИ - ЛОДЖИИ

КОМПЛЕКСНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ "ПОД КЛЮЧ"

- Проектирование
- Производство
- Монтаж

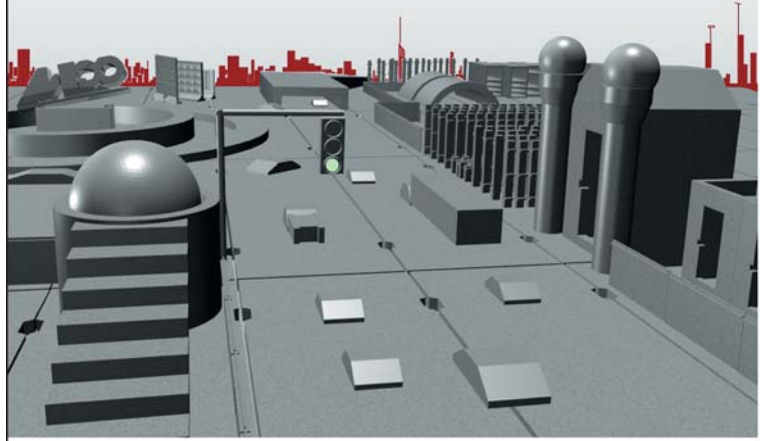
**320-72-61**

[WWW.OKNAPROK.RU](http://WWW.OKNAPROK.RU)



ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ

**ПРОТДЕЛ** <http://otcom.net>  
e-mail: [info@otcom.net](mailto:info@otcom.net)  
КОМПЛЕКТАЦИИ



Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 65, офис 524

**МИР  
ЖБИ**

В ОДНОЙ  
КОМПАНИИ

- (812)
- 492 11 11
  - 492 10 10
  - 492 11 10
  - 492 10 11
  - 912 42 43
  - 716 10 11
  - 913 61 62
  - 967 61 61

## Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные

арматурные

**АС4**

**СЕТКИ**

любых линейных размеров

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

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА  
**NORMANN**

Инвестиционно-строительная группа «Норманн» купит:

- земельные участки для строительства жилья от собственников и застройщиков
- здания на реконструкцию
- права на инвестиционные проекты

Примет участие в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку.

[www.normann.ru](http://www.normann.ru) тел. (812) 495-61-66 факс (812) 495-61-67



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

закрытое акционерное общество

# РосСтройГеология

## ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**331-50-15**  
**929-62-62**

### «СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



### «ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



### «ФУНДЕКС»



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

197022, Санкт-Петербург,  
ул. Академика Павлова, 14/2,  
e-mail: [rosstroinvest@mail.ru](mailto:rosstroinvest@mail.ru)  
[www.rsti.ru](http://www.rsti.ru)



- Генеральный подряд
- Обширный парк техники
- Общестроительные работы
- Выполнение функций заказчика
- Реконструкция памятников архитектуры
- Сдача объектов приемочной комиссии и заказчику «под ключ»



ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Санкт-Петербург, Московский пр., 212 +7(812) 380-1537 info@setlprof.ru www.setlprof.ru



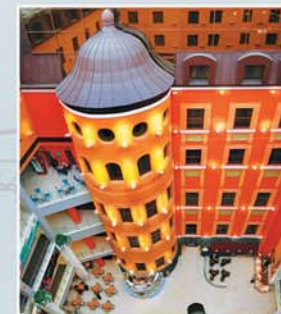
Малоохтинский пр., д. 80/2  
Тел./факс: 320-33-35  
Моб. тел.: 8-921-444-01-78  
ay@alice.ru



Полный цикл работ  
от проектирования  
до ввода в эксплуатацию.

Выполним отдельные виды работ:

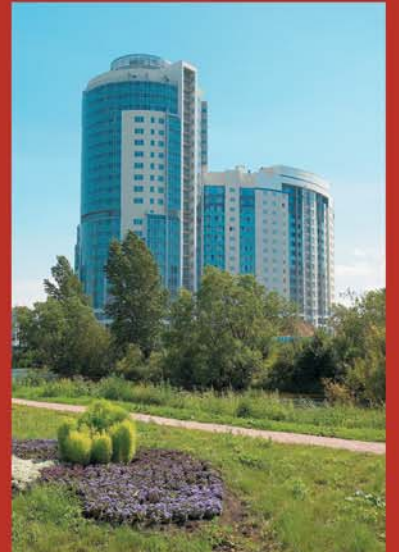
генподряд,  
монолит, кирпичная кладка, отделочные работы



# «Строительный трест» — 16 лет на благо города



Известные фирмы всегда привлекают внимание к своим дням рождения и гордятся солидным возрастом. Клеймо «Since 19...» (а у некоторых – «18...» или даже «17...») на том или ином товаре – общепризнанная гарантия качества и надежности.



Российский строительный рынок молод. В отличие, скажем, от некоторых отечественных банков, ни одна строительная компания не может похвастаться званием «Основана в 18... году». Более того – уже пяти- или десятилетний возраст считается почтенным. Перемены в экономической ситуации, неизбежные трудности и ошибки, сопровождающие работу на этапе формирования рынка, приводят к тому, что определенное количество строительных компаний сходит с дистанции после нескольких лет деятельности. Ну а разменявшие второй десяток могут считаться настоящими ветеранами.

## Опыт и масштаб

Примером такого ветерана, прошедшего огонь, воду и медные трубы, является ЗАО «Строительный трест». В июне 2008 года компания отмечает свое 16-летие. За это время она не просто выжила и закалилась в непростых условиях отечественного строительного рынка, но и заняла на нем одну из лидирующих позиций. По результатам анализа, проведенного Комитетом по строительству Администрации Санкт-Петербурга, на долю «Строительного треста» ежегодно приходится до 16 процентов общего объема вводимого в городе жилья. Компания, начинавшаяся с инициативной группы из 15 инженерно-технических работников и 60 рабочих, сегодня располагает штатом в 200 ИТР и почти 2000 рабочих. Общая площадь построенного и сданного «Строительным трестом» жилья составляет 1,1 млн кв. метров. За годы своего существования «Строительный трест» вводил объекты в эксплуатацию в намеченные сроки сдачи. Тем более интересно, что значительные объемы и надежные темпы строительства достигаются компанией не за счет применения каких-либо из распространенных сегодня экспресс-технологий, позволяющих возвести многоэтажный дом за пару месяцев. «Строительный трест» позиционирует себя в качестве «консервативного» строителя, принципиально использующего только кирпич – не самую быструю, но проверенную веками и исключительно надежную технологию. Инженеры и строители компании заботятся о том, чтобы дома были сданы вовремя, но не меньше внимания они уделяют тому, чтобы они были прочными, долговечными и комфортными для жителей, а самые убедительные гарантии долговечности и комфорта сегодня дает именно кирпичное строительство.

## Знак качества – кирпич

Профессионально построенный кирпичный дом может простоять без реконструкций 100-150 лет. И все это время он будет одинаково комфортным и «здоровым»: кирпич, как известно, природный, экологически чистый материал. Структура кирпича пористая,

поэтому он позволяет дому «дышать» и создает внутри благоприятный микроклимат. Характерная для Северо-Запада неустойчивая погода в кирпичных домах переносится лучше: зимой в них тепло и сухо, а летом – не жарко, так как кирпич по сравнению с другими материалами медленнее охлаждается и нагревается. Кроме того, кирпич устойчив к грибкам и плесени, что также существенно в условиях сырого петербургского климата. Наконец, кирпичный дом обладает высокими показателями звукоизоляции.

Однако, при всех неоспоримых достоинствах кирпичного строительства, аналитика показывает, что его объемы в последние годы неуклонно снижаются. Причины – трудоемкость, необходимость временных затрат, относительная дороговизна. Несмотря на то что технологии изготовления кирпича и кладки не стоят на месте и постоянно оптимизируются, кирпичное строительство остается сравнительно долгим и недешевым процессом. Не удивительно, что большинство строительных фирм, настроенных на ускорение оборота и оперативное получение прибыли, отдают предпочтение более быстрым и экономичным технологиям, например широко распространенной сегодня монолитной системе. Строить из кирпича могут себе позволить только самые устойчивые компании, пользующиеся авторитетом на рынке и уверенные в завтрашнем дне. Поэтому лидером кирпичного строительства в Петербурге является ЗАО «Строительный трест».

## Итоги и перспективы

Заслуги «Строительного треста» не остаются незамеченными. Генеральный директор Евгений Георгиевич Резвов удостоен ордена «За возрождение России XXI века», званий «кавалер ордена 3-й степени Святого Дмитрия Московского», «заслуженный строитель Российской Федерации» и многих других, а в 2008 году и заместитель генерального директора компании Беслан Рамазанович Берсиров был удостоен звания «заслуженный строитель РФ». Но все же лучшей наградой сотрудникам компании всегда будет спрос на их продукцию. Квартиры в сданных домах успешно продаются, и это позволяет «Строительному тресту» начинать другие масштабные проекты, зная, что они не останутся без внимания. Среди перспективных проектов компании – дом на Железноводской ул., 32, большие комплексы на Учительской ул., 16 и на углу пр. Металлистов и ул. Замшина, комплекс «Кудрово». 16 лет – это довольно много для российской строительной фирмы. Но, судя по тому, что «Строительный трест» предпочитает возводить здания, которые простоят век и больше, компания уверена в своем будущем. Ведь в масштабах жизни кирпичного дома 16 лет – это только начало.



# 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 **Татьяна Игаунис**  
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалова**  
PR-отдел: Юлия Полянская  
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,  
Андрей Рысев, Феликс Глокман, Владимир Тилес, Николай Мальшев,  
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр доредакционной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

Елена Хохлячева, Екатерина Комиссарова  
тел./факс: 380-0973, 380-0974, факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»  
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@scr.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 № 91.54. Подписано в печать 06.05.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

постоянный информационный партнер

АСН info www.asninfo.ru

## ФОТОФАКТ



Фото: Николай Мальшев

В Академии художеств прошел конкурс студенческих работ по проекту планировки нового зоопарка, который будет построен рядом с Юнтоловским заказником к 2011 году

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

ОАО «АИЖК» приостановило выкуп ипотечных закладных в ряде регионов России. Это связано с высоким уровнем просрочек в портфеле отдельных контрагентов. Всего с начала 2008 года выкуп приостанавливался на различный срок у 30 юрлиц. Это было сделано для улучшения ипотечного портфеля АИЖК. Кроме того, Агентством внесены изменения в Стандарты процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов, направленные на повышение устойчивости рынка ипотеки. Принятые меры позволили улучшить качество выкупаемых ипотечных кредитов и возобновить выкуп закладных.

Правительство Петербурга и компания Sestra River Developments в рамках XII Петербургского международного экономического форума подписали соглашение об осуществлении инвестиций, направленных на перебазирующие действующего производственного комплекса. Sestra River Developments планирует построить к 2012 году в промышленной зоне «Конная Лахта» индустриальный парк для перебазирующего производства Сестрорецкого инструментального завода, а на освобождаемой территории завода построить многофункциональный комплекс «Петровский арсенал». Объем инвестиций в проект составит \$467 млн, в том числе \$327 млн будет вложено в строительство комплекса «Петровский арсенал» и \$140 млн – в создание индустриального парка.

Федеральные расходы на реализацию приоритетных национальных проектов в первом квартале текущего года составили 23,1 млрд рублей. В целом, как сообщает пресс-служба Правительства РФ, на реализацию нацпроектов в 2008 году в федеральном бюджете предусмотрено 238,4 млрд рублей с учетом остатка средств на 1 января, равного 37,4 млрд рублей. Проект «Доступное жилье» обойдется государству в 80,4 млрд рублей. В первом квартале текущего года на его реализацию уже перечислено 3,1 млрд рублей.

## Инвестиционно-строительная компания приобретет:

- земельные участки
- права на строительство или реконструкцию жилых домов
- инвестиционные проекты
- имущественные комплексы под жилое строительство

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826135075-020890-2 от 10.09.2007 ФАС и ЖСК

тел./факс 237-10-17, 237-18-37  
e-mail: atlantik@mail.wplus.net



**29 мая 2008 г.** в Москве состоялась X Торжественная церемония вручения Высшей российской общественной награды «Гордость России».

**ПЕТРОТРЕСТ**  
www.petrotrest.ru

Президент инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест» **Цапу Леонид Иванович** награжден орденом «Гордость России» за многолетний бескорыстный труд, блестящие организаторские способности, реализацию социальных проектов и патриотизм.

Холдингу «Петротрест» присвоено звание **«Лучшее предприятие 2007 г.» – «Гордость России»** за значительный вклад в развитие строительных технологий и обеспечение высокого уровня строительных работ, гарантии надежного партнера.

Также орден «Гордость России» получили такие знаменитые люди нашей страны как: министр иностранных дел РФ **Лавров С.В.**, полпред Президента РФ в Центральном Федеральном округе **Полтавченко Г. С.**, президент торгово-промышленной палаты РФ **Примаков Е.М.**, мэр г. Москвы **Лужков Ю. М.** и другие известные граждане Отчизны.

## Заложите фундамент



### КонсультантПлюс: Строительство

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

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

## Крупный инвестиционно-строительный холдинг приобретет:

- земельные участки
  - здания
  - объекты незавершенного строительства
- для реализации проектов жилой и коммерческой недвижимости на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Тел./факс **327-3245**

## НАСЛЕДИЕ

## Пушкин готовится к юбилею

Свой юбилей Царское Село будет праздновать в июне 2010 года. Городская программа подготовки к этому событию официально начала действовать с 2005 года. На деле же все работы начались только в 2006 году: слишком много было различных согласовательных процедур и нерешенных финансовых вопросов. Глава администрации Пушкинского района Вячеслав Коржов говорит, что большой темой города является расселение ветхого и аварийного жилого фонда. С него и начали реализовывать программу. Так, в центре Пушкина планируется расселить 31 жилой дом. Все здания представляют собой аварийные строения и напоминают бараки. По словам господина Коржова, сегодня уже построено три жилых дома на 156 квартир на Гусарской улице. В следующем году должны быть сданы дома еще на 144 квартиры. Дальнейшая судьба большинства ветхих зданий после их расселения будет определяться уже на торгах в Фонде имущества Санкт-Петербурга. Некоторые расселенные объекты возьмут на себя инвесторы. По словам Вячеслава Коржова, аварийные здания очень привлекают инвесторов своим выгодным месторасположением – в самом центре Царского Села. «Уже сейчас можно сказать, что на их месте будет развита гостиничная инфраструктура, – говорит Вячеслав Коржов. – Нам этого сейчас очень не хватает».

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Виктор Лобко, возглавляющий оргкомитет по подготовке к 300-летию Царского Села, утверждает, что за 2 года работы в Пушкине произошли серьезные перемены. В прошлом году в южной части города открылась новая школа, рассчитанная на 825 учеников, завершено строительство детского сада на 190 мест, на Ленинградской улице после реконструкции открылся городской футбольный стадион. Кроме того, благоустроено более 80 процентов дворовых территорий Пушкина.

## ПАМЯТНИКИ С НЕЛЕГКОЙ СУДЬБОЙ

Между тем, несмотря на то что Пушкинский район стал одной из главных строительных площадок Санкт-Петербурга, подготовка к юбилею продвигается весьма напряженно. «Сказать, что мы выполнили половину подготовительных работ, нельзя, – говорит Виктор Лобко. – Мы сделали недостаточно для того, чтобы укладываться в сроки». Чиновники утверждают, что работу серьезно тормозят проблемы, связанные с переделом федеральной и региональной собственности. По словам вице-губернатора, около 50 памятников архитектуры в центре Царского Села находятся в руинированном состоянии. Однако прежде чем начать их реставрировать, нужно разобраться – что кому принадлежит. Один из самых печальных примеров – Нижние конюшни. Это памятник федерального значения, построенный в XVIII веке по проекту архитекторов Франческо Растрелли и Саввы Чевакинского. Истори-



ческое здание давно принадлежит Санкт-Петербургскому аграрному университету (СПбГАУ). Здесь расположено студенческое общежитие. В том, что уникальные царские конюшни XVIII века находятся сегодня в катастрофическом состоянии, власти обвиняют именно пользователей. Памятник давно требует комплексной реставрации, но за много лет Аграрный университет так и не решился на проведение восстановительных работ. Виктор Лобко утверждает, что сейчас есть инвестор, желающий выкупить историческое здание и привести его в порядок. Взамен инвестор предлагает построить новое общежитие для Аграрного университета. Однако реализации предпринимательских планов препятствует тот факт, что конюшни не могут быть проданы, пока не будут переданы в ведение Санкт-Петербурга.

По той же причине городские власти не вправе распоряжаться Запасным и Александровским дворцами. Судьба Запасного дворца практически преддана: он должен превратиться в один из крупных петербургских дворцов бракосочетаний. Однако дело не сдвигается с мертвой точки, потому что Запасный дворец является федеральной собственностью.

Александровский дворец долгое время находился в ведении Министерства обороны РФ. Сейчас это здание передается Государственному музею-заповеднику «Царское Село». Полностью отреставрировать дворец – для чиновников предел мечтаний. Из-за всех юридических казусов на комплексную реставрацию остается слишком мало времени. «Нам хотя бы фасад привести в порядок», – отмечает Виктор Лобко.

Судьба памятников может быть очень печальной, если они так и останутся в федеральной собственности, а государство по-прежнему будет выделять на их содержание мизерные средства. Так, например, по словам господина Лобко, на реставрацию бывшего манежа государство выделяет 13 млн рублей, в то время как требуется в десять раз больше. «Мы не просим денег у государства, – говорит Вячеслав Коржов. – Нам нужно скорее решить вопрос о собственности объектов, чтобы привести их в порядок. Либо государство передает объекты нам, либо восстанавливает их за свой счет. Мы не можем допустить, чтобы в 2010 году, когда здесь будет проходить празднование российского

масштаба, еще оставались здания в аварийном состоянии».

Более оптимистично сегодня складывается ситуация с восстановлением Кира-Сирской церкви св. Иулиана Тарсийского и Феодоровского собора. Деньги на реставрацию этих памятников были предусмотрены в программе подготовки к юбилею. В целом на подготовительные работы в этом году из бюджета Санкт-Петербурга выделено около 2 млрд рублей. Администрация Пушкинского района направила основные средства на капитальный ремонт жилого фонда, учреждений здравоохранения, образования, культуры и спорта, на благоустройство и озеленение дворовых территорий, пляжа на Колонистском пруду, а также на решение транспортных проблем. Сейчас выполняется реконструкция Петербургского шоссе на участке от Пулковского шоссе до Детскосельского бульвара, расширяются до восьми полос Московское и Киевское шоссе. Вячеслав Коржов уверяет, что до 2010 года транспортные проблемы будут сняты.

## ПОЛЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Серьезные перемены в Пушкинском районе произойдут благодаря крупным инвестиционным проектам. Например, на Пулковских высотах – вверх от Петербургского шоссе до поселка Александровка – ЗАО «Центр развития» облюбовало большую территорию для строительства целого городка «На Царкосельских холмах». Когда-то эти царкосельские земли были застроены образцовыми деревнями. Сейчас они представляют собой голые поля. Инвесторы планируют застроить 317 га жильем и зданиями общественно-делового назначения.

Другой крупный проект – строительство Царкосельского гольф-клуба. Проект реализуется за счет ирландских и шведских инвесторов. Гольф-поля будут расположены на территории Баболовского парка. Баболовский парк относится к числу памятников федерального значения, и на его территории строительство новых объектов запрещено. Между тем Вячеслав Коржов уверяет, что проект реализуется в рамках закона, без ущерба для парка. Дело в том, что на облюбованном инвестором месте (80 га) нет деревьев, поэтому гольф-поля оказались вполне допустимы. Объекты гольф-деревни будут построены на прилегающей территории в 120 га. В благодарности за выгодную территорию иностранные инвесторы берут на себя обязательство полностью восстановить Баболовский парк.

По словам чиновников, в Пушкин никогда еще не поступало столько средств, как сейчас. Глава района говорит, что если до периода подготовки к юбилею на развитие города поступало 500 млн рублей, то сейчас – 6 млрд рублей. Власти уверены, что при таком благоприятном финансовом климате Царское Село можно превратить в современный чистый музейный город европейского уровня. Только бы успеть за 2 года.

МАРИНА ГОЛОВА

## ЦИТАТА НОМЕРА

14



Николай Пасыда,  
вице-губернатор  
Ленинградской области:

**НЕЛЬЗЯ СКАЗАТЬ, ЧТО  
ПРОЙДЕННЫЙ ЗА 5 ЛЕТ ПУТЬ  
ОКАЗАЛСЯ ЛЕГКИМ**

## ЦИФРА НОМЕРА

12

**310,4** млрд рублей

**СОСТАВЛЯЕТ ДОХОДНАЯ  
ЧАСТЬ ТРЕХЛЕТНЕГО  
БЮДЖЕТА ПЕТЕРБУРГА**

## ОПРОС НОМЕРА

**От каких факторов зависит  
инвестиционная привлекательность  
районов Петербурга?**

Валерий Шемраков, председатель совета директоров ИС группы NORMANN:

– Инвестиционная привлекательность зависит от трех факторов: это местоположение, местоположение и местоположение. Это обобщающий показатель, который включает в себя и транспортную доступность, и экологическую среду, и те или иные исторические достоинства. Но кроме этого есть еще очень серьезные индивидуальные факторы. Для нас, например, очень важна доступность инженерной инфраструктуры. Речь идет в первую очередь об электричестве, воде, канализации и газе.

Дмитрий Карманов, начальник отдела стратегического маркетинга ЗАО «Строймонтаж»:

– Привлекательность района для девелопера зависит от соотношения платежеспособного спроса и предложения жилья. На спрос влияют имидж района, его окружение, характер застройки, уровень развития инфраструктуры, транспортная доступность, экологическая ситуация и перспективы развития района в целом. Политика властей может повлиять практически на все вышеперечисленные факторы.

Владислав Шипунов, директор дирекции специальных проектов ООО «SelfCity»:

– Основным фактором, от которого зависит инвестиционная привлекательность района, является размер участка. С точки зрения девелопмента 50 га в Красносельском районе – это лучше, чем 1 га в Московском районе. Второй, не менее важный, фактор – это инженерная подготовка. Третий фактор – градостроительные ограничения развития участка в том или ином районе.



## Архитектурная студия "Росси"

Лицензия ЧС-2-781-02-26-0-7838392327-022549-1

Галерная ул., 22, оф. 20-22, тел./факс: (812) 571-92-26, 312-63-88

## Полный спектр услуг по согласованиям

## Комплексное сопровождение инвестиционных проектов

- Разработка и согласование проектов планировки, совмещенных с проектами межевания (от сбора исходных данных до утверждения)
- Получение Градостроительных планов и ВРЗ
- Согласование проектов в КГА, КТМОЛ, УСПХ, КБДХ, ТМБФД, ГУ "Управление инвестиций", администрации районов

## Продажа земельного участка в г. Пушкин

Дополнительная информация: (812) 925-06-60, 312-60-28

## ООО «УК «ПБЛ Холдинг» ПРЕДЛАГАЕТ К ПРОДАЖЕ



**Здание детского сада** Срок сдачи III кв. 2008 г.

НА ТЕРРИТОРИИ ЭЛИТНОГО КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА  
«МИХАЙЛОВСКОЕ»  
Детский сад с внутренней отделкой, площадь 456 кв. м

**Телефон: (812) 932-45-65**

Реклама

## ФОТОРЕПОРТАЖ

## В Михайловском саду...

ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



## ПРОИЗВОДСТВО

В Санкт-Петербурге, в промышленной зоне Каменка состоялась торжественная церемония закладки первого камня завода компании Hyundai.

В церемонии приняли участие губернатор Валентина Матвиенко, представитель Президента России в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов, председатель Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Вадим Тюльпанов, вице-председатель компаний «Хёндэ Мотор» и «Киа Мотор» в Сух Бюнг Ки, посол Республики Корея в России Ли Гю Хен.

Выступая перед гостями и участниками церемонии, Валентина Матвиенко отметила, что закладка первого камня в основание завода компании Hyundai, одного из лидеров мирового автомобилестроения, – это историческое событие для Петербурга. «Санкт-Петербург – единственный регион России, где сразу несколько мировых автогигантов создают собственные предприятия. В наш город пришли мировые бренды «Тойота», «Нисан», «Дженерал Моторс», «Сузуки». Hyundai замыкает эту великолепную пятерку. Такого «звездного» собрания автомобильных заводов нет ни в одном городе мира. И по своему весу на мировом рынке автомобилестроения, своему имиджу ваша компания, несомненно, достойна отметки «пять», то есть по пятибалльной системе – самого высшего балла», – сказала губернатор.

В городе на Неве, который называют столицей российского автомобилестроения, сегодня формируется новый, автомобильный кластер промышленности, идет активный процесс производства автокомпонентов, автозапчастей. Валентина Матвиенко подчеркнула, что правительство города окажет всю необходимую поддержку в строительстве завода Hyundai.

## Камень мирового бренда



Фото Николай Малышев

«В переводе на русский язык Hyundai означает – «новое время». Можно сказать, что с приходом вашей компании в наш город, петербургская экономика начинает отсчет нового времени. Времени прихода новых технологий, инноваций. Времени, на вызовы которого можно отвечать только в совместной дружной работе», – сказала губернатор.

В заключение Валентина Матвиенко пожелала компании Hyundai успеха и процветания в Петербурге.

14 сентября 2007 года между Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации и ООО «Хёндэ Мотор СНГ» подписано Соглашение о намерении организовать на территории Российской Федерации системы серийного производства моторных транспортных средств с использованием импортных автокомпонентов и их частей.

29 февраля 2008 года между Санкт-Петербургом и компанией Hyundai Motor Company подписан Меморандум о взаимопонимании, регулирующий вопросы ре-

ализации инвестиционного проекта строительства завода по производству автомобилей на территории Санкт-Петербурга.

Основные параметры инвестиционного проекта: объем инвестиций – \$400 млн, срок окончания строительства и начала производства – конец 2010 года, производственная мощность – 100 тыс. автомобилей в год, численность персонала – до 1600 человек.

На первоначальном этапе планируется производство специально разрабатываемой для России модели легкового автомобиля Hyundai.

Место расположения завода: земельный участок в промышленной зоне «Каменка», северо-западнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра (ЗСД) и Кольцевой автомобильной дороги (КАД).

Соинвесторами инвестиционного проекта строительства завода по производству автомобилей Hyundai будет выступать ряд корейских компаний, специализирующихся на производстве автокомпонентов.

## КОНКУРС

## ПРЕТЕНДЕНТ ОПРЕДЕЛЕН

В Смольном 6 июня состоялось заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными предложениями в рамках открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении автомобильной дороги «Западный скоростной диаметр» (ЗСД).

На заседании конкурсной комиссии был вскрыт конверт с единственным поступившим конкурсным предложением – от ООО «Западный скоростной диаметр «Невский меридиан»». Консорциумом была проведена оценка технико-экономических характеристик проекта ЗСД. Рассчитанный на ее основе комплексный технико-экономический показатель признан соответствующим значению критерия конкурса.

В состав консорциума входят ведущие российские и мировые компании. Это Strabag A.G., Bouygues Travaux Publics, Hochtief PPP Solutions, Egis Projects, компания «Базовый элемент», ОАО «Мостотряд №19». Всего к заключительному этапу конкурса были допущены четыре претендента на участие в проекте, однако инвестиционное предложение поступило только от одного из них. Валентина Матвиенко не видит в этом проблемы: «Это не хорошо и не плохо, что мы получили только одну заявку. Это – реальная ситуация, которая укладывается в требования законодательства. Западный скоростной диаметр – это первый очень технически сложный и объемный проект, и наличие в составе оставшегося консорциума такого количества серьезных компаний – это очень большой плюс. Очевидно, остальные участники не взяли на себя смелость продолжить борьбу, может быть – не взяли на себя ответственность за столь сложный проект», – сказала она.

## | ПРОЕКТ

**Неделю назад правительство обсудило вопрос о необходимости развития в Петербурге сети велосипедных дорожек и строительства кольцевых велосипедных трасс. Докладывал председатель КБДХ Олег Виrolайнен.**

По его словам, «создание условий для занятий велоспортом является одним из направлений реализации политики города в социальной сфере, развитии возможностей для ведения здорового образа жизни и занятий спортом населения Санкт-Петербурга». Проектом предусмотрено четыре направления реализации общей программы развития велоспорта в городе на 2008-2010 годы.

1. Устройство велодорожек в границах полос отводов дорог общего пользования регионального значения.

2. Размещение велодорожек на территориях общего пользования садов и парков.

3. Устройство детских тренировочных велотрасс.

4. Проектирование и строительство кольцевых велосипедных трасс, в том числе одной кольцевой трассы в районе Пулковских высот, параметры которой должны будут удовлетворять требованиям регламента Международного союза велосипедистов.

### ВЛАСТЬ ВЗЯЛАСЬ ЗА ОЗДОРОВЛЕНИЕ

По мнению докладчика, реализация указанного плана мероприятий позволит не только создать условия для массового занятия велосипедными прогулками и любительского велоспорта, но и улучшит спортивно-техническую базу детского и взрослого велосипедного спорта, а также позволит проводить в нашем городе международные велосипедные соревнования. Олег Виrolайнен считает, что в случае

## Город велосипедистов



принятия этого проекта наш город станет первым регионом, в котором на местном уровне, практически с нуля, будет комплексно реализовываться проект развития целого спортивного направления.

Докладчик сообщил, что в рамках проекта постановления правительства «О концепции совершенствования развития дорожного хозяйства до 2010 года» уже предусмотрено строительство восьми крупных велообъектов, в том числе до въездных автомагистралей. Речь идет о строительстве велотрассы в районе Пулково, велодорожек вдоль Софийской улицы на Колпино, вдоль продолжения Витебского проспекта от Шушар до Пулково, по маршруту Суздальский проспект – до пересечения с Выборгским шоссе – Шуваловский проспект – Юнтоловский заказник и других.

### ПЕРВЫЙ КОНКУРС СОСТОИТСЯ В ИЮНЕ

Подготовлена необходимая документация, и до 1 июля состоится конкурс на размещение государственного контракта на разработку проектной документации на создание

велотрасс в парке Сосновка в районе озера Финское Парголово. Все проектные работы в парках Пискаревский, Удельный, имени академика Сахарова в 38 квартале Полострово, на бульваре Крыленко, в 24 квартале Купчино и при строительстве 3-й очереди Южно-Приморского парка начиная с этого года будут в обязательном порядке учитывать прокладку лыжноролковых и велосипедных дорожек. А во II квартале текущего года в рамках работ по благоустройству проспекта Луначарского предусмотрено обустройство асфальтированной дорожки шириной четыре метра на участке от проспекта Культуры до улицы Руставели (более 3 км). До конца года планируется обустроить велодорожки вдоль следующих улиц: 1-й, 3-й, 7-й Рыбацкий проезды, шоссе Подбельского, Пушкинский район.

С принятием проекта будут созданы юридические основания для развития сети велосипедных дорожек и строительства в Петербурге спортивных кольцевых велосипедных трасс международного уровня, а также правовая основа для разработки проектно-сметной документации и финансирования указанных мероприятий.

### ЕВРОПЕЙСКУЮ ПРАКТИКУ – В ПЕТЕРБУРГ

После основного докладчика слово взяла губернатор. «Тема очень важная и чувствительная для города, – начала она. – Мы с вами знаем европейскую мировую практику, как много людей сегодня даже на работу ездят на велосипедах. Кроме того, что это полезный вид спорта, велосипед еще становится и актуальным, модным средством транспорта. Конечно, в условиях города, особенно исторического центра, у нас нет возможности для широкого развития от-

дельных велодорожек и трасс для передвижения. Но там, где только это возможно, где есть для этого условия, будем обязательно делать выделенную полосу для велосипедистов и приучать людей к таким полосам. Я считаю, следует подумать над организацией охраняемых стоянок для велосипедов. При проектировании новых дорог нужно сразу закладывать дорожки для велосипедистов. В парках и садах, где есть возможность, сделать отдельные прогулочные дорожки. Это не требует огромных вложений – нужно просто сделать выделенную полосу, нанести разметку. Конечно же, кольцевые трассы тоже нужно развивать, но главное – максимально насытить инфраструктурой парки, сады, дороги, тротуары. Прививать эту культуру, внедрять ее в городе. И реакция будет обязательно, и студенты будут ездить больше на велосипедах, и школьники. Это и для здоровья полезно, и для экологии. Может быть, и члены правительства пересядут на велосипеды потом, когда будет инфраструктура создана. Меня убеждать не надо. Я за то, чтобы мы запустили процесс и продолжали эту работу, расширяя географию. Это относится и к главам районов, особенно пригородных. Пушкин, Петродворец, Колпино, у вас там вообще благодать. Надо полностью закрыть автомобильное движение и всех на велосипеды пересадить. Проявите инициативу, кроме городской программы, в каждом районе сделайте программу развития велосипедных дорожек, это копеечное дело. Сделайте и посмотрите, как воспримут граждане такие действия властей», – с энтузиазмом предложила Валентина Матвиенко. И установила срок – в течение 2 месяцев разработать программы. А главную городскую программу потребовала опубликовать в ближайший месяц, чтобы горожане были в курсе, когда и какой район сможет пересечь на велосипеде.

## | НЕДВИЖИМОСТЬ

### ВНЕСЛИ ИЗМЕНЕНИЯ

Правительство города утвердило постановление «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592». Необходимость данного решения обусловлена приведением законодательства Санкт-Петербурга в соответствие с федеральным законодательством. А Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству, объяснил необходимость принятия документа следующим образом: «Это техническая правка в связи с признанием правительством РФ утраты некоторых решений и принятием новых решений по стандартам оценки».

По сути речь идет об изменении «Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции». В связи с отменой стандартов оценки с 1 января нынешнего года правительство Санкт-Петербурга вправе принять решение об уменьшении платежей за предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, если установленный ранее срок уплаты не наступил. Речь, прежде всего, идет о проектах, связанных со строительством объектов недвижимости для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта. За исключением случаев, предусмотренных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №842 «Об определении инвестиционных условий при предоставлении земельных участков, фактически занятых гаражами и (или) временными автостоянками, под строительство объектов недвижимости для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта». Если же имеется в виду создание объектов инженерной инфраструктуры, гостиничной инфраструктуры и здравоохранения, а также театральных и концертных залов, библиотек, культурно-досуговых центров, спортивных сооружений и реализация стратегических проектов, то уменьшить платежи можно исключительно в соответствии с приказом МЭРТ РФ от 20.07.2007 №255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».

## | ПЕРЕСТАНОВКИ

## Назначения, отставки, награждения



**Сергей Тарасов поблагодарил губернатора «за науку, за умение доверять»**

**Последнее заседание правительства было весьма урожайным на кадровые новости. Прежде всего, Валентина Матвиенко поздравила бывшего вице-губернатора Сергея Тарасова с назначением его членом Совета Федерации РФ от Санкт-Петербурга.**

«Я считаю, что это достойное назначение, – сказала она, – и Сергей Борисович будет достойно представлять наш город в Совете Федерации». Губернатор отметила, что бывший заместитель прошел достойную школу в разных ветвях власти: и в законодательной, и в исполнительной, «что очень ценно», напомнила, что он уже был членом СФ, когда был спикером парламента, похвалила его за то, что добросовестно исполнял обязанности вице-губернатора. «За те 4,5 года, что Сергей Борисович руководил этой сферой, произошли серьезные изменения в реформировании народного образования, высшей школы», – отметила Валентина Матвиенко и сделала упор на то, что в сфере спорта «у нас прошли просто революционные изменения в положительную сторону, и в культуре столько замечательных движений вперед». Валентина Матвиенко предупредила г-на Тарасова, что в Москве ему придется выполнять все поручения городской власти

не только на законодательном уровне, но и во взаимодействии с федеральными структурами, и наградила его знаком «За заслуги перед Санкт-Петербургом».

Сергей Тарасов не остался в долгу и поблагодарил губернатора «за науку, за умение доверять», пообещал оправдать доверие и в новом качестве быть полезным городу.

Следующая информация губернатора касалась отставки председателя Комитета по культуре Николая Бурова и назначения на эту должность известного тележурналиста Антона Губанкова. Говоря об отставке по собственному желанию, губернатор на-



**Антон Губанков назначен председателем Комитета по культуре**

помнила, что «Николай Витальевич пришел из творческой среды и за 3,5 года стал хорошим, профессиональным государственным служащим». Несмотря на то что экс-председатель «пользуется очень большим авторитетом среди деятелей культуры», губернатор не сочла возможным удерживать его. «Сколько могла, удерживала, – с огорчением сказала она, – но поняла, что насильно человека дальше неправильно. Поэтому с сожалением, но с огромными словами благодарности я хочу пожелать вам успехов на новой работе и сказать, что вы остаетесь в команде советником губернатора». На память Николаю Бурову вручили грамоту правительства.

Много теплых слов нашла Валентина Матвиенко и для нового коллеги – Антона Губанкова. «Я хочу сказать, что Антон Ни-

колаевич Губанков – известный человек в городе, закончил Ленинградский университет, французское отделение филологического факультета, владеет французским, арабским и английским языками. Родился в Ленинграде в потомственной ленинградской семье художников, представитель нашей петербургской интеллигенции, человек молодой, но прошедший хорошую школу в журналистике на разных должностях, лауреат премии ТЭФИ, «Золотое перо», человек не безразличный к культуре, который знает и ценит культуру. Чиновничья жизнь нелегка, непростая, но я думаю, что и журналистская деятельность сравнима с фронтовой, так что это переход с одного фронта на другой», – подвела итог губернатор и заметила, что вся культурная общественность города поддержала это назначение.

Под занавес Валентина Матвиенко сообщила о двух наградах – орден Почета был вручен председателю Комитета по здравоохранению Юрию Щербуку, а на председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Юлию Киселеву подписан указ новым президентом Медведевым о награждении ее медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» 2-й степени. Вручение состоится, когда награда прибудет в Петербург.



**Юлия Киселева награждена медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» 2-й степени**

## | ГАЗИФИКАЦИЯ

**Город оплатит**

**На последнем заседании правительство приняло эпохальное решение о софинансировании внутридомовых работ при их газификации.**



По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, согласно адресной программе Санкт-Петербурга «Газификация объектов, расположенных на территории Санкт-Петербурга на 2004-2010 годы», за счет средств бюджета выполнялись только работы по строительству уличных газопроводов совместно с отводящими газопроводами до наружных стен жилых домов граждан. Финансирование работ по устройству внутренней системы газоснабжения в жилых домах в бюджете Санкт-Петербурга не предусматривалось и осуществлялось за счет собственных средств граждан.

Приступив к реализации программы, власть обнаружила, что отдельные категории граждан (участники Великой Отечественной войны, жители блокадного Ленинграда, инвалиды и другие малообеспеченные петербуржцы) не в состоянии выполнить работы по устройству внутренней системы газоснабжения, и построенные за счет средств бюджета Санкт-Петербурга газопроводы остаются невостребованными.

**ПРИНЯТО: ПОДДЕРЖАТЬ**

Осознав данную проблему, правительство приняло постановление «О проекте закона Санкт-Петербурга «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан по финансированию расходов, связанных с устройством внутренней системы газоснабжения жилищного фонда Санкт-Петербурга». Отныне граждане, проживающие в пригородных районах Санкт-Петербурга, вправе рассчитывать на социальную поддержку из бюджета Санкт-Петербурга так же, как и те горожане, которым выделяются средства на приобретение и замену газовых плит, газовых водонагревательных колонок, электрических плит в жилищном фонде города.

По сведениям ООО «ПетербургГаз», ориентировочная стоимость проектных и строительных работ по устройству внутренней системы газоснабжения одного жилого дома составляет 95 тыс. рублей. В указанную стоимость входят работы по проектированию и строительству устройства внутренней системы газоснабжения жилого дома (газовый счетчик, газовый котел, газовая плита, внутренний газопровод и участок наружного газопровода по стене здания с подсоединением его к выходу из земли на фасад дома. Количество домов, требующих выполнения работ по устройству внутренней системы газоснабжения и

принадлежащих малоимущим гражданам, составляет 5057 единиц. На их газификацию требуется порядка 481 млн рублей, которые предполагается распределить следующим образом: на 2008 год – 50 млн рублей; на 2009 год – 300 млн рублей; на 2010 год – 131 млн рублей.

На социальную поддержку могут рассчитывать: все граждане, имеющие право на поддержку по оплате жилья и коммунальных услуг; семьи (одиноко проживающие граждане), среднедушевой доход которых ниже величины прожиточного минимума, установленного в Санкт-Петербурге; пенсионеры, в отношении которых не установлены меры социальной поддержки по оплате жилья и коммунальных услуг. Кому и в какие сроки оказывать поддержку, будет решать правительство города.

**ЦИФРА ГУБЕРНАТОРУ НЕ ПОНРАВИЛАСЬ**

Выслушав докладчика, Валентина Матвиенко заметила, что «вопрос очень важный. Государство и компания «Газпром» затрачивают огромные деньги, газ приходит, делаются внутриквартирные сети, труба под-

водится к домам, и далее малообеспеченные слои населения, наши уважаемые пенсионеры, ветераны, инвалиды не имеют средств, чтобы провести газ в дом. В итоге затраченные средства теряют свою эффективность, и люди не могут воспользоваться таким благом, как газ, проведенный в поселки», – выступила глава города в защиту представленного проекта. Единственное, что ее не устроило, это стоимость газификации одного дома. «Вот вы даете в своей справке расчеты: 95 тыс. рублей, – обратилась она к руководителю комитета. – Между тем, дом дому рознь, и записывать средний результат, мне кажется, неправильно». Александр Бобров согласился, что цифра условна.

«А почему вы условно 20 тысяч не написали? – спросила губернатор с любопытством. – Вы же ориентируете тех, кто будет это делать, на эту указанную вами сумму». Чиновник пояснил, что стоимость взята не с потолка – это усредненная цифра по тем 226 домам, которые были газифицированы в 2007 году. Но губернатор осталась при своем мнении и потребовала цифру убрать.

Также губернатор предложила синхронизировать работы по газификации поселков с обеспечением газом конкретных потребителей, а председателю Комитета по энергетике посоветовала занести адресный перечень домов, требующих газификации, в компьютер: «Я к вам зайду через 2-3 месяца, нажму кнопку, и вы мне покажете в компьютере адреса, дома, очередность... Пожалуйста, обеспечьте такой внятный и понятный контроль».

Постановление приняли. И теперь жители поселков Курортного, Выборгского, Пушкинского, Приморского и Красносельского районов могут рассчитывать на поддержку.



## | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**Надо информировать**

**К такому мнению пришли члены городского правительства в процессе обсуждения последнего вопроса повестки дня «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала, ограниченного Малым пр. П.С., Рыбацкой ул., Большим пр. П.С., Ропшинской ул., в Петроградском районе».**

Докладывал председатель КГА Александр Викторов. По его словам, проект планировки был выполнен по заказу компании «Дом Мод плюс». Цель – размещение на указанной территории офисно-торгового центра и трансформаторной подстанции. Несмотря на то что все согласования получены, общественные слушания проходили с большим трудом. Вице-губернатор Александр Вахмистров объяснил это тем, что «так устроено федеральное законодательство, что для того чтобы разместить небольшое здание, нужно выполнить проект планировки целого квартала для обоснования правильности выбора участка. «И проект здания, и проект планировки необходимо провести через общественные слушания. И когда мы выносим на общественные слушания проект целого квартала, в котором сохраняется вся существующая застройка и выявляются один-два пятна, годных для застройки, появляются люди и даже организации, которые заявляют, что весь квартал подлежит расселению и застройке», – возмущался главный по строительству. «То ли мы толком не можем объяснить населению, что выставляем под застройку, то ли уже кто-то населению объяснил нечто иное, но общественные слушания походят больше на митинг, – отметил чиновник. – Зачастую люди ничего не хотят слушать, они приходят уже настроенные, будто всю территорию хотят забрать и выселить почему-то всегда в Колпино или Металлострой. Нет воображения у настройщиков».

Валентина Матвиенко сразу отменила предложение выносить на обсуждение только один участок, предполагаемый к застройке. «Есть требования федерального



законодательства, – сказала она, – мы можем разрабатывать проект планировки только на целый квартал. Но я считаю, мы плохо информационно работаем с населением. Надо, чтобы как «Отче наш» пяти-миллионный город услышал: мы сейчас должны разработать проекты планировок по всему городу на все кварталы, независимо от того, будет там инвестиционный объект или нет. И второе: на общественные слушания надо посылать грамотного специалиста, а не людей второго уровня с потухшими глазами. Согласно, что недобросовестные люди есть, и они решают свои задачи, но мы должны опережающим способом информационно объяснять людям и снимать тревогу. А тех, кто сеет панику, надо привлекать к уголовной ответственности, потому что они занимаются уголовно наказуемым деянием – дезинформацией».

На реплику г-на Викторова: «Мы ставляем приносить демонстрационный материал, чтобы убедить людей», губернатор отреагировала: «Нам нужен результат, не усилия, которые вы предпринимаете, а конечный результат. Если создается напряжение в том или ином квартале, значит, вы что-то недоработали. Не люди виноваты, мы, власть, виноваты». И добавила: «За согласованные вами документы, включая высотный регламент, вы, как должностное лицо, несете личную ответственность, в том числе юридическую. Не губернатор, не вице-губернатор, а вы, как председатель КГА и руководитель Градостроительного совета». Вот такое серьезное обсуждение маленького вопроса.

## | В ПЛАНЕ

**Количество школ вырастет**

В рамках обсуждения хода реализации приоритетного национального проекта «Образование» Валентина Матвиенко подняла председателя Комитета по строительству Романа Филимонова. Ее интересовало, сколько школ в этом году будет сдано к 1 сентября. Выяснилось, что впервые за последнее время к новому учебному году планируется сдать сразу 13 капитально отремонтированных школ и 4 вновь построенные.

Главное, что все эти образовательные учреждения будут сданы полностью оборудованными и готовыми к учебному процессу. Особо было отмечено внедрение современных образовательных технологий: сегодня

компьютеризированы и имеют открытый доступ в Интернет все школы города. С нынешнего года по требованию губернатора планируется переход на современное оборудование кабинетов физики, химии, биологии, географии, а также оснащение образовательных учреждений интерактивными комплексами (электронными досками). Вопрос только в том, кто всем этим оборудованием должен снабжать. На одном из предыдущих заседаний Роман Филимонов предложил передать оборудование школ Комитету по образованию (в настоящее время этим занимается инвестор, построивший или капитально отремонтировавший здание), но не был услышан.

## | ИЗМЕНЕНИЯ

**Газпром добавит**

**На заседании городского правительства одобрено внесение изменений в законы Санкт-Петербурга о целевых программах по строительству и реконструкции систем теплоснабжения Петроградского, Курортного и Петродворцового районов.**

По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, в текущем году финансирование программ по Петроградскому району вырастет на 1786 млн рублей, а по Курортному – на 2650 млн. Это связано с тем, что город принял на свой баланс объекты Министерства обороны.

Речь идет о котельной Высшего командного университета им. Можайского (она будет закрыта, вместо нее построят две новые), котельной на Елагином острове и котельной Первого Медицинского университета им. Павлова. В Курортном районе планируется дополнительно ввести котельные в поселках Зеркальный, Песочный, Решетниково, Репино и две котельные в Зеленогорске. Отсюда и необходимость в увеличении инвестиций. Изменения в программе Петродворцового района касаются



замены исполнителя, «Газпром» решил перевести всю программу на одну компанию – ООО «Петербургтеплоэнерго», так же как в Петроградском и Курортном районах. Это изменение связано с реорганизацией компании ООО «Петербургэнерго», которая присоединилась к ООО «Петербургтеплоэнерго». Кроме того, программа по Петродворцовому району, принятая на 2007-2011 годы, продлевается на 1 год.

## | ПРОИЗВОДСТВО

## Наращивая мощности



Фото Николая Малышева

Завод «Измерон» на Новгородской улице, 13 может переехать в Невский район

В последнее время активизировался процесс строительства производственных предприятий в нежилых зонах города. Адреса будущих новостроек: Петродворец, Невский, Пушкинский, Приморский, Красногвардейский и Фрунзенский районы.

ООО «ТриКон» готово приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 21 тыс. кв. метров, который находится южнее дома 28, лит. А по улице Братьев Горкушенко в Петродворце, для строительства комплекса по производству телекоммуникационного оборудования. По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, ООО «ТриКон» выполняет функции заказчика-застройщика и инвестора для производственной фирмы ООО «Конструктив» – разработчика и производителя телекоммуникационного оборудования. За последние 5 лет объем реализации продукции ежегодно возрастал на 20-25 процентов и в 2007 году составил 250 млн рублей. В 2007 году компания перечислила порядка 27,5 млн рублей налоговых сборов в бюджеты разных уровней. На 2008 год компания запланировала расширение производства и увеличение численности сотрудников. По словам Михаила Осеевского, «предполагаемое строительство нового производственного комплекса позволит удов-

летворить постоянно растущие потребности телекоммуникационного рынка в высокотехнологичной отечественной продукции, а также приведет к увеличению налоговых отчислений в городской бюджет и к созданию дополнительных рабочих мест». Компания планирует вложить в строительство комплекса порядка 70 млн рублей. Сейчас производственная площадка предприятия расположена в непригодном здании в зоне жилой застройки Петродворца. Земельный участок, выбранный инвестором для перебазирования производства, входит в зону предприятий 4-го и 5-го классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки. Сейчас эта территория занята огородами. Архитектурное решение будущего здания подлежит согласованию с КГИОП, поскольку участок находится в зоне охраняемого ландшафта ЗОЛ 3-4 восточнее Лугового парка Петродворца.

В Невском районе в нежилой зоне «Нева» ООО «Форум-Нева» планирует построить машиностроительный металлообработывающий завод. Для изыскательских работ выделен земельный участок площадью 131 446 кв. метров, который расположен северо-западнее дома 52, корп. 6, лит. 3 по проспекту Большевиков. Сегодня холдинговая компания «Форум» является держателем контрольного пакета акций двух производственных предприятий: Прядильно-ниточного комбината им. С.М. Кирова и завода «Измерон». Сейчас осуществляется

сбор документации для предоставления земельного участка, расположенного в северной части квартала 2 нежилой зоны «Нева», ПНК им. С.М. Кирова, однако, по словам генерального директора ХК «Форум» г-на Михальченко, «проведенные предпроектные проработки показали, что размер земельного участка больше, чем требуется для строительства нового комбината, что в свою очередь позволяет разместить на его территории еще одно предприятие» – завод «Измерон», который находится по адресу: Новгородская улица, 13 и «нуждается в новых мощностях». По мнению руководителя холдинга, сокращение затрат в свою очередь даст возможность вывести эти промышленные предприятия из исторического центра города (ПНК им. С.М. Кирова расположен по адресу: улица Красного Текстильщика, 17, лит. А), а также сократить срок окупаемости обоих проектов». Инвестор хотел бы построить на участке 1-7-этажное здание, площадь застройки которого составит 95,2 тыс. кв. метров, а общая площадь – 450 тыс. кв. метров (предварительные данные). Предприятие относится к 4-му классу санитарной вредности с защитной полосой 100 метров. Сейчас на участке стоят металлические ангары, есть полуразрушенное каменное строение, остальная территория является пустырем.

В Шушарах ОАО «Ленинградская ПМК-1» планирует построить станцию технического обслуживания и сервиса строительной техники. Проект собираются реализовать на двух земельных участках площадью 11 849 кв. метров и 107 кв. метров, которые расположены юго-восточнее дома 2, лит. А по улице Ленина. Два участка разделены дорогой, которую компания арендует у города сроком на 49 лет. По словам генерального директора ОАО «Ленинградская ПМК-1» г-на Дятчина, сейчас его компания, занимающаяся рынком котлованов и прокладкой инженерных коммуникаций, «имеет большую техническую базу, разбросанную по разным районам Санкт-Петербурга». Инвестор хотел бы построить комплекс 1-2-этажных зданий, в который войдут: станция технического обслуживания строительной техники, сервисный центр и склад запасных частей, а также крытая стоянка.

ЗАО «Спейс-Мотор» приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 19,6 тыс. кв. метров, располо-

женном северо-восточнее пересечения 1-й и 2-й улиц Конной Лахты в Приморском районе для последующего строительства производственного комплекса для выпуска оборудования сухой газоочистки. Производство компании является экологически чистым, сейчас оно размещено на арендуемом земельном участке, расположенном в поселке Парголово, улица Шишкина, 301 (квартал «Северная долина»). В связи с началом строительства жилого комплекса «Северная долина», договор аренды с предприятием подлежит расторжению. По данным председателя КЭРППиТ г-на Сергеева, инвестиционный проект «предполагает полное перебазирование действующего производства с расширением мощностей». Планируется, что после реализации проекта сумма налоговых отчислений в городской бюджет увеличится на 30 млн рублей. Общий объем инвестиций в проект составит, по предварительным подсчетам, 120 млн рублей. На участке будет построен 1-3-этажный комплекс зданий, площадь застройки составит 10 тыс. кв. метров, общая площадь – 40 тыс. кв. метров.

В Красногвардейском районе ООО «Бест-М» готово повторно приступить к изыскательским работам на двух земельных участках площадью 8454 кв. метра и 5824 кв. метра, которые находятся северо-западнее дома 7, лит. А по Лапинскому проспекту, для строительства предприятия по производству мягкой мебели. Компания уже начинала изыскания в 2005 году, но не успела справиться с разработкой градостроительной документации на квартал 23Б нежилой зоны «Ржевка». Инвестор планирует построить 1-этажный корпус, площадь застройки которого составит 2 тыс. кв. метров, и готово выпускать до 300 наборов мебели в месяц.

ООО «Балтик Лтд» в августе 2006 года начало изыскания на земельном участке площадью около 9 тыс. кв. метров, расположенном во Фрунзенском районе южнее дома 78, лит. А по Софийской улице, для строительства производственного комплекса. Теперь компания, которая занимается проектной и строительной деятельностью, изготовлением строительных конструкций и нестандартного оборудования, повторно приступит к изысканиям на земельном участке. Сейчас территория строительства захлачена и частично огорожена бетонным забором.

## | РЕКРЕАЦИЯ

## Для тела и души

В Петродворце инвесторы планируют построить гольф-клуб, в Зеленогорске – спортивно-медицинский центр, а на Васильевском острове – спортивно-оздоровительный комплекс.

Еще в 2004 году к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко обратились вице-губернаторы Сергей Тарасов и Юрий Молчанов с просьбой рассмотреть заявки трех инвесторов на строительство в городе гольф-клубов. В феврале 2006 года состоялось совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, на повестке дня которого был вопрос о строительстве в городе сооружений для гольфа. Было решено, что инвесторы могут быть предоставлены локальные земельные участки для строительства инфраструктуры гольф-клуба, остальная территория, необходимая для создания гольф-полей, будет предоставляться на основании 10-летнего договора аренды с условием благоустройства территории и запретом любого капитального строительства. При этом на территорию, предоставленную в аренду на 10 лет, накладывается мораторий дальнейшего ее использования в иных целях. В сентябре 2007 года в Смольном состоялось очередное совещание, которое было посвящено развитию гольфа в Санкт-Петербурге и реализации проектов строительства гольф-клубов. Тогда Комитету по инвестициям и стратегическим проектам поручили координировать деятельность отраслевых комитетов и инвесторов по реализации трех проектов строительства гольф-клубов: «Гольф Дюны», «Гольф-клуб «Михайловка» и

«Царскосельский гольф-клуб». В марте этого года Санкт-Петербург в лице председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова и три руководителя компаний-инвесторов: генеральный директор ООО «Гольф Дюны» Олег Сумбаев, генеральный директор ЗАО «Царскосельский гольф-клуб» Елена Низковская и генеральный директор ООО «Гольф-клуб «Михайловка» Владимир Садовников заключили соглашение «О развитии гольфа в Санкт-Петербурге». За инвесторами были закреплены земельные участки для реализации проектов. Так, ООО «Гольф Дюны» получило участок для строительства гольф-клуба по адресу: г. Сестрорецк, 39 км Приморского шоссе; ЗАО «Царскосельский гольф-клуб» – участок, расположенный в г. Пушкине, южнее пересечения Красносельского и Старогатчинского шоссе, а ООО «Гольф-клуб «Михайловка» – территорию напротив дома 109, лит. А по Санкт-Петербуржскому шоссе в Петродворце. Последнему инвестору разрешат приступить к изыскательским работам на земельном участке, имеющем площадь около 860 тыс. кв. метров. В соответствии с генеральным планом города участок входит в зону спортивных сооружений и пляжей, инвестор уже начал разработку проектов планировки и межевания территории, ограниченной Санкт-Петербуржским шоссе, ручьем и границей отвода Октябрьской железной дороги. В октябре 2006 года КУГИ заключил с компанией договор аренды земельного участка сроком до 10 октября 2016 года. Сейчас участок находится в ведении ГУ СПП «Флора» и представляет собой пустырь, на котором растет



Фото Николая Малышева

ООО «София» планирует возвести спортивно-оздоровительный комплекс юго-восточнее дома 89, лит. Г по Среднему проспекту

кустарник. По данным КГИОП эта территория расположена в зоне регулирования застройки ЗРЗ 5-1, а также частично в зоне охраняемого ландшафта ЗОЛ 2-1 Петродворцового района, поэтому вся проектная документация по строительству гольф-клуба подлежит согласованию с комитетом. Участниками ООО «Гольф-клуб «Михайловка» являются два частных лица и московская компания «Ника».

В Зеленогорске, юго-восточнее пересечения Хвойной улицы с улицей Восстания, ООО «Люми» собирается возвести спортивно-медицинский центр. Компании предоставят для проведения изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь 11 180 кв. метров. Реализацию проекта поддерживает Комитет по здравоохранению, поскольку инвестор собирается возвести объект «для обеспечения населения спортивно-оздоровительными услугами» и создать условия «для

вовлечения в лечебно-оздоровительный процесс социально незащищенных слоев населения путем предоставления комплекса услуг, как на коммерческой, так и на социальной основе». Участок, выбранный инвестором, находится в зоне спортивных сооружений и пляжей, по заказу ООО «Люми» уже разрабатывается градостроительная документация на территорию, ограниченную улицами Хвойной, Восстания и Курортной. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке находятся пустырь и огороды, арендными отношениями участок не обременен. По мнению специалистов КГИОП, на этой территории могут быть построены здания высотой до двух этажей со скатной кровлей.

ООО «София» планирует возвести спортивно-оздоровительный комплекс юго-восточнее дома 89, лит. Г по Среднему проспекту Васильевского острова. Компания приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 3559 кв. метров. В октябре 2006 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «София» г-н Гордович с предложением построить теннисные корты и многофункциональный комплекс с гостиницей, а также с «комплексом лечебно-оздоровительного характера и торговой зоной». По данным КГИОП, участок расположен в зоне «ценной историко-градостроительной среды окружения ядра исторического центра с повышенным фоном застройки», поэтому вся проектная документация подлежит согласованию с комитетом. Сейчас на участке находятся огороженный теннисный корт и бытовка. По информации КУГИ, договорными отношениями участок не обременен.

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Офисно-деловые центры



ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА  
**ЗАО «СПТО «Ника» хотело бы построить в Красногвардейском районе, западнее дома 39, лит. А по Республиканской улице, многоэтажный паркинг**

**Офисно-деловой центр может быть построен в Невском районе, административное здание – на Петроградской стороне, а многоэтажный паркинг – в Красногвардейском районе.**

ООО «РМ-Эстейт» приступит к изыскательским работам на участке площадью 20 113 кв. метров, расположенном северо-восточнее пересечения улицы Тельмана с Октябрьской набережной, для последующего строительства офисно-делового центра. По словам главы администрации Невского района г-на Ситдикова, «набережная является магистралью общегородского значения и важным в градостроительном отношении объектом – визитной карточкой Невского района. Рассматриваемый участок и его ближайшее окружение в настоящее время составляет смешанная промышленная застройка. Проведенный анализ выявил необходимость и перспективность участка для активных преобразований и комплексной застройки освобожденных территорий под общественные нужды района и города». По данным КГА градостроительную документацию на территорию, ограниченную Октябрьской набережной, Дальневосточным проспектом, улицами Крыленко и Тельмана, разрабатывает ООО «Мульти Сервис». Участок находится в юго-западной части квартала 34 севернее улицы Новоселов, в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, а за пределами расчетного срока – в зоне общественно-деловой застройки. Сейчас на участке находятся газоны, растет кустарник. По данным КГИОП на этой территории расположен выявленный объект культурного наследия «Здание клуба для мастеровых при фабрике Торнтон» (ул. Тельмана, 8). По данным Управления садово-паркового хозяйства «рассматриваемая территория не находится в хозяйственном ведении ОАО СПХ «Невское» и не вошла в примерный перечень объектов общего пользования (утвержденных Законом Санкт-Петербурга №485-30 от 08.10.2007), заброшена, не благоустроена, много сухостойных и потерявших декоративные качества деревьев».

В Петроградском районе, восточнее дома 12, лит. А по набережной реки Малой Невки ЗАО «ПанБалтЛес» хотело бы возвести административное здание. Изыскания будут проходить на земельном участке, имеющем площадь 3337 кв. метров. В октябре 2005 года генеральный директор ЗАО «ПанБалтЛес» г-н Пустобояров сообщил губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко, что с 1997 года его компания являлась собственником аварийного здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, – «Дача П.С. Петровой с оградой», расположенного по адресу: набережная реки Малой Невки, 12. Инвестор уже осуществил его реконструкцию в соответствии с проектной документацией. В процессе работы на прилегающем к бывшей даче участке был обнаружен фундамент строения (лит. Б). КГИОП установил, что этот объект является фундаментом двухэтажного деревянного служебного корпуса, который входил в комплекс зданий дачи П.С. Петровой. Инвестор намерен «продолжить работы по сохранению исторического комплекса посредством реконструкции

(воссоздания) двухэтажного деревянного строения под литерой «Б». По данным КГА участок размещен в пределах рекреационной зоны Р3 и в границах объекта культурного наследия регионального значения – парка «Тихий отдых». Инвестор должен разработать проект планировки и межевания территории, ограниченной набережной реки Малой Невки, Западной и Боковой аллеями и улицей, соединяющей набережную с Крестовским мостом. Инвестор может воссоздать здание на существующем фундаменте без увеличения площади застройки и сноса зеленых насаждений.

В конце XVIII века участок по современному адресу: набережная реки Малой Невки, 12 принадлежал придворной повивальной бабке Гиблер. В 1811 году владение перешло к клавиночному мастеру Февриеру, построившему дачу в северной части участка. Затем этой территорией владели придворный банкир Раль, князь С. Гагарин, а во второй половине XIX века – жена купца Гладышева. В 1880-х годах по проекту архитектора Г.А. Прейса на участке была построена деревянная дача для жены потомственного почетного гражданина – П.С. Петровой. Дачу возвели в модном тогда стиле историзма, в декоративном решении фасадов были использованы мотивы русской и готической архитектуры. В советское время дом был разделен на коммунальные квартиры, затем (в 1995 году) реконструирован под базу отдыха. Дача была воссоздана в 2004 году (выстроен кирпичный каркас с деревянной обшивкой) и приспособлен под президент-отель. Здание, которое инвестор собирается воссоздать на сохранившемся фундаменте, будет использоваться для проживания персонала отеля.

ЗАО «СПТО «Ника» хотело бы построить в Красногвардейском районе, западнее дома 39, лит. А по Республиканской улице, многоэтажный паркинг. Для проведения изыскательских работ инвестору отведен земельный участок площадью 5 тыс. кв. метров, который входит в территорию, ограниченную проспектами Шаумяна и Заневским, а также набережными рек Охта и Оккервиль. Градостроительную документацию на этот квартал разрабатывает ООО «РегионСтрой». Сейчас в границы участка попадает часть территории профессионального училища №35 с полуразрушенным деревянным строением и пять металлических гаражей, остальная часть участка является пустырем. Директор ГОУ НПО «Профессиональное училище №35» г-н Волков сообщил в ГУ «Управление инвестиций», что полуразрушенное здание, находящееся на участке, его учебным заведением не используется и договором с КУГИ не обременено. По информации КГИОП на участке нет архитектурных памятников, но к нему непосредственно примыкает выявленный объект культурного наследия – «Охтинское низшее механико-техническое училище» (Республиканская ул., 39), поэтому проектная документация подлежит согласованию со специалистами комитета. Администрация Красногвардейского района согласилась с возможностью реализации этого проекта при условии, что в инвестиционные обязательства будет включен пункт «о проведении комплексного благоустройства прилегающей территории».

## | СРОКИ

## Ждут ввода подстанций

**Нескольким инвесторам разрешили продлить сроки окончания строительства и реконструкции объектов недвижимости без применения штрафных санкций за невыполнение условий инвестиционных договоров из-за проблем со снабжением электричеством строящихся зданий.**

ООО «Кустодиево» с февраля 2005 года пытается построить ресторан быстрого питания в Выборгском районе, северо-восточнее пересечения улицы Кустодиева с проспектом Просвещения. В сентябре 2006 года ввод ресторана в эксплуатацию планировался на август 2007 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания построен полностью, наполовину проложены инженерные сети, на четверть от запланированного объема благоустроена территория. По словам генерального директора ООО «Кустодиево» А.С. Галушко, «сроки окончания строительства неоднократно менялись в связи с отсутствием возможности электроснабжения объекта. Только в январе 2008 года было получено разрешение КЭИИО на установку автономного дизель-генератора для использования как временного источника электроснабжения до появления возможности централизованного электроснабжения ресторана быстрого питания». В мае 2008 года комитет выдал заключение о возможности подключения объекта к сетям не ранее конца 2008 года. Таким образом, открытие ресторана откладывается до марта 2009 года.

дит 25-этажный жилой дом, рассчитанный на 846 квартир, строительный объем здания составит 162 611 кубометров.

В Приморском районе, юго-восточнее пересечения проспекта Сизова с Парашютной улицей, ЗАО «ИнКорСтрой-58» возводит жилой комплекс. Постановление городского правительства, разрешившее работы на участке площадью около 30 тыс. кв. метров, вышло в апреле 2003 года. По данным Управления координации строительства возведение 1-й, 2-й и 3-й очереди завершено и они введены в эксплуатацию. Завершить строительство 4-й очереди (17-18-21-этажные жилые корпуса, рассчитанные на 448 квартир) и 5-й очереди (6-7-этажный паркинг) планировалось в мае 2008 года. По состоянию на конец марта 2008 года каркасы двух жилых корпусов были выстроены полностью, специальные внутренние работы выполнены на 80 процентов, а каркас паркинга возведен на 35 процентов. По словам генерального директора ЗАО «ИнКорСтрой-58» Дмитрия Рудницкого, срыв срока сдачи объекта обусловлен невозможностью подключения объектов к сетям ОАО «Ленэнерго». Такая возможность появится только в последнем квартале 2008 года. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению подключение можно будет осуществить после «разгрузки ПС-263 на новую ПС «Проект Испытателей» (ориентировочно 2009 год) и строительства ПС «Ляхта». Теперь новые сроки ввода объектов в эксплуатацию: ноябрь 2008 года (4-я очередь) и декабрь 2008 года (5-я очередь).

ООО «Отель плюс» хотело реконструировать комплекс зданий в Василеостровском

### ИЗ-ЗА ПРОБЛЕМ СО СНАБЖЕНИЕМ ЭЛЕКТРИЧЕСТВОМ СТРОЯЩИХСЯ ЗДАНИЙ ИНВЕТОРЫ ПРОДЛЕВАЮТ СРОКИ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ

ЗАО «Строй-Капитал Жилье» возводит жилой дом со встроенными помещениями в Калининском районе, южнее дома 80, корп. 1 по проспекту Луначарского. Разрешение на проектирование и строительство компания получила летом 2004 года. За это время ей удалось на 30 процентов построить каркас здания, на 85 процентов выполнить его проектирование и на 40 процентов проложить инженерные сети. Инвестора серьезно задержало наличие на участке газопровода, который после всех согласований удалось вынести с пятна застройки только через 2 года 9 месяцев после начала реализации проекта. Второй причиной отставания от графика проведения работ стала, по словам генерального директора ЗАО «Строй-Капитал Жилье» г-на Медведева, невозможность подключения к сетям ОАО «Ленэнерго». Установить вторую мобильную подстанцию на территории ПС-124 обещают в течение двух лет. Поэтому срок окончания строительства решено продлить на 23 месяца, то есть до декабря 2009 года. Инвестор возво-

раине к маю 2008 года. Работы над реализацией проекта на земельном участке, расположенном по адресу: 8-я линия, дом 11-13, лит. А, Б, Г, Ж, З, Е и К, начались в ноябре 2003 года. К сегодняшнему дню компания полностью справилась с реконструкцией каркаса здания, близки к завершению специальные внутренние и отделочные работы. Однако инвестор попросил городское правительство продлить срок ввода объекта в эксплуатацию на 7 месяцев, то есть до конца 2008 года. По словам представителя ООО «Отель плюс» г-на Гусева, «реконструкция объекта практически завершена, но получение разрешения на ввод в эксплуатацию в настоящее время невозможно по причине того, что ОАО «Ленэнерго» не имеет возможности осуществить подключение объекта по постоянной схеме до окончания 2008 года». Источником питания для реконструированного здания является ПС-13, ее собираются включить в конце сентября 2008 года.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## КУПИТ:

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



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

Contact@prokcorp.ru

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

## | ИЗМЕНЕНИЯ

# Бюджет еще подрос

**Законодательное собрание 4 июня рассмотрело во втором чтении проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов».**

Депутаты приняли поправку губернатора, которой доходная и расходная части бюджета увеличились еще на 1,6 млрд рублей, т.е. доходная часть основного финансового документа города теперь составит 310,4 млрд рублей, а расходная – 364,3 млрд рублей.

Напомним, что первоначально изменение основных параметров бюджета составляло: доходная часть возросла на 12,8 млрд рублей до 308,8 млрд рублей, расходы бюджета увеличивались на 20,5 млрд рублей до 362,7 млрд рублей. Уточнение доходной части бюджета произошло в основном по налоговым и неналоговым доходам (10,1 млрд рублей), где наибольшие бюджетные назначения определяются налогом на доходы физических лиц в объеме 6,7 млрд рублей, а также за счет уточнения трансфертов из федерального бюджета.

Как пояснил вице-губернатор Михаил Осеевский, дополнительный рост основных параметров бюджета на 1,6 млрд рублей обусловлен корректировкой налоговых поступлений за счет увеличения доходов от продажи земельных участков (более 500 млн рублей) и роста поступлений налогов на имущество – в городе идут инвестиции в основной капитал, что отражается в объемах налоговых поступлений. В связи с активным развитием малого биз-



неса возрастет поступление налогов по упрощенной системе налогообложения (тоже почти 500 млн рублей). В расходной части бюджета увеличатся расходы на бесплатные медикаменты (более 230 млн рублей); текущий ремонт дорог в первую очередь в центральной части города; капитальный ремонт внутридомовых систем Петроградского района (100 млн рублей); дополнительные средства предлагается выделить на ремонт культурного наследия; на содержание дошкольных общеобразовательных учреждений и другие цели. «Кроме того, губернатор внесла ряд поправок технического характера, которые не меняют основных направлений расходования средств», – отметил г-н Осеевский.

Отметим, что такие поправки «технического характера» больше всего коснулись Адресной инвестиционной программы на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов. В частности, Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству на 2008 год выделены 900 млн рублей на строительство продолжения Софийской улицы до Московского шоссе, промышленной зоны Металлострой, 2-ой очереди – до пересечения с автодорогой на Колпино с устройством выходов в промышленную зону «Металлострой», куда включен третий пусковой комплекс – подключение Софий-

ской улицы к КАД. Общая сметная стоимость строительства – 751 млн рублей (без 3-й очереди). В 2008 году дополнительно выделены средства (+432 млн рублей) на строительство продолжения Витебского проспекта – пусковой комплекс. Вместе с тем почти 500 млн рублей в 2008 году недополучит проект реконструкции автодороги М-20 Санкт-Петербург – Киев (Пулковское шоссе) и другие объекты, такие как южная и северная стороны набережной Обводного канала от Днепропетровской ул. до Атаманского моста (-556 млн рублей). Для Комитета по энергетике и инженерному обеспечению бюджет выделяет на 2008 год как приоритетные работы по строительству комплекса водозаборных сооружений и нового блока водоподготовки на южной водонапорной станции (+412 млн рублей) и строительству объектов водоснабжения и водоотведения в южной части города (+285 млн рублей).

Корректировка АИП не затронула объемов средств и сроков окончания в 2008 году строительства нового футбольного стадиона в западной части Крестовского острова. Объем средств на 2008 год остался прежним – 5,39 млрд рублей при сметной стоимости в 6,99 млрд рублей.



В то же время новость о том, что ввод в эксплуатацию нового футбольного стадиона на Крестовском острове откладывается минимум на год, сообщили еще в конце апреля все информационные агентства со ссылкой на президента ФК «Зенит» Александра Дюкова. По его словам, стадион может быть введен в эксплуатацию лишь в 2010 году. Перенос сроков связан с тем, что на данный момент проект строительства стадиона не согласован с Главгосэкспертизой, а также с удорожанием проекта. Как считает г-н Дюков, проект строительства стадиона на Крестовском будет стоить приблизительно 13-14 млрд



рублей. Сегодня стоимость строительства нового стадиона в России стала не ниже, чем в Европе. В 2000 году стоимость строительства стадиона составляла \$30 млн, но за это время выросла и стоимость работ, и материалов. «Тот бюджет, который был первоначально принят за основу, оказался не обоснован: японское архитектурное бюро подсчитало стоимость работ «на колленке», – сказал г-н Дюков, добавив, что в Петербурге строительство стадиона обойдется дороже, чем в Европе из-за особенностей грунтов, а также из-за того, что пришлось демонтировать старый стадион им. Кирова.

## | СОГЛАСОВАЛИ

**Законодательное собрание 4 июня согласовало назначение Аллы Маниловой на должность вице-губернатора. «За» – 45, при одном «против».**

Она будет курировать вопросы научной политики Санкт-Петербурга, высшего, общего, профессионального и дошкольного образования, культуры, средств массовой информации, молодежной политики Санкт-Петербурга, взаимодействия с общественными организациями, физической культуры и спорта.

Представляя депутатам г-жу Манилову, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко отметила, что Алла Юрьевна хорошо известна в Санкт-Петербурге в политических и общественных кругах, научной среде и в сфере масс-медиа. Она коренная петербурженка, получила блестящее образование на факультете журналистики ЛГУ, была ленинской стипендиаткой. Очень успешно складывалась ее профессиональная карьера: в совсем молодом возрасте она стала членом редколлегии (топ-менеджером) главной газеты города – «Ленинградская правда». Вместе со своими единомышленниками она создала первую в городе независимую ежедневную газету «Невское время» и возглавляла ее 10 лет. Она лауреат многих журналистских премий, в том числе премий Союза журналистов СССР. Коллеги по цеху избрали ее президентом Санкт-Петербургской лиги журналистов, председателем ассоциации СМИ Северо-Запада. Алла Юрьевна награждена высокими государственными наградами: орденом Почета, орденом «За заслуги перед отечеством» IV степени, имеет благодарности Президента России.

«Сегодня никто не спорит с тем, что в Санкт-Петербурге выстроены уважительные отношения со средствами массовой информации. Об этом можно спросить любого редактора. Почти за пять лет на посту председателя Комитета по печати Алла Юрьевна не позволила ни разу одернуть СМИ или воспользоваться телефонным правом. Для нее, как и для меня, это практически исключено, – подчеркнула г-жа Матвиенко. – Ее профессионализм, инте-

## Назначен новый вице-губернатор

рессы, эрудированность, деликатность, культура общения, при этом принципиальность в отстаивании интересов города снижали ей авторитет не только в медиа-сообществе, но в многочисленных государственных, общественных, бизнес-структурах, с которыми она взаимодействует по долгу службы. Я знаю, с какой благодарностью относятся к ней в обществе «Жители блокадного Ленинграда». Знаю, как она помогает почетным гражданам Санкт-Петербурга. Ее высоко ценят руководители пресс-службы Президента РФ, председателя Правительства России, главы федеральных каналов, ведущих общенациональных газет и информационных агентств. Большим уважением она пользуется в правительстве Санкт-Петербурга. У Комитета по печати сегодня безупречная репутация, ни одной претензии к нему не



было высказано за эти годы со стороны Комитета финансового контроля, Контрольно-счетной палаты и других контролирующих органов. В том числе это касается проведения конкурсных процедур, что подтвердят и депутаты, принимавшие участие в работе конкурсных комиссий. В 2003 году на плечи Аллы Юрьевны легла ответственность за рынок рекламы, который был не просто непрозрачным – требовалась даже силовая страховка. Сегодня ко мне обращаются с коллективным письмом

руководители рекламных компаний с просьбой при смене председателя Комитета по печати сохранить ту цивилизованную прозрачную ситуацию, которая была выстроена за эти годы». Установлены единые правила игры, исключены любые преференции участников рынка.

С работой Комитета по печати на рынке наружной рекламы недавно ознакомился глава Федеральной антимонопольной службы Игорь Артемьев, который заявил, что не ожидал таких успехов в борьбе «каленным железом с рекламной подпольщиной». В Петербурге практически с нуля создана целая индустрия праздничного оформления города. «5 лет назад на балансе комитета было несколько допотопных гирлянд, а сегодня в праздничные дни город преобразуется в полном смысле этого слова», – отметила губернатор, признав также заслугу г-жи Маниловой в возрождении уникального Петербургского праздника «Алые паруса», в возрождении Петербургского телевидения и выхода Пятого канала в федеральный эфир, в организации празднования 100-летия со дня рождения Почетного гражданина Санкт-Петербурга, академика Дмитрия Сергеевича Лихачева, в возрождении «Петербургского книжного салона», который сейчас стал событием европейской культуры, в возвращении Дома книги и многих других делах. «Как член правительства она занималась более широким кругом вопросов, в первую очередь в гуманитарной сфере, и сфера обязанностей вице-губернатора ей хорошо знакома», – отметила г-жа Матвиенко. «Перед тем как вынести кандидатуру г-жи Маниловой в ЗС, я провела широкие консультации с деятелями культуры и других сфер, и ее кандидатура получила абсолютную поддержку. Кроме того, европейские стандарты требуют обращать внимание на гендерную политику, и я рада, что еще одна женщина станет вице-губернатором», – заявила губернатор, отметив, что г-жа Манилова могла бы давно сделать карьеру в Москве (такие предложения ей поступали), но она оставалась верна нашему

городу, и ее талант и профессионализм, государственный опыт, человеческая порядочность, смелость и гражданская ответственность позволяют ей еще более полно раскрыться на новом посту».

Отвечая на вопросы депутатов, г-жа Манилова сообщила, что со спортом она знакома не понаслышке. Волейбол, фехтование и даже звание кандидата в мастера спорта по фигурному катанию – всё это было в ее жизни, сейчас остался только один вид спорта – «бег по коридорам Смольного». И, судя по всему, нагрузки только возрастут.

По ее словам, с новыми людьми «не из власти» и в Комитете по печати, и в Комитете по культуре поначалу будет непросто заниматься формированием гуманитарно-идеологического блока.

В беседе с журналистами новый вице-губернатор сообщила, что в Санкт-Петербурге необходимо создать отдельную структуру, которая бы могла отвечать за проведение крупных общегородских праздников и фестивалей, к созданию этой структуры необходимо привлечь высококлассных специалистов европейского уровня, которые могли бы создать в городе целую инфраструктуру праздников и фестивалей. По ее мнению, в городе на Неве не хватает масштабных культурных проектов. В качестве примера вице-губернатор привела австрийский город Зальцбург. Там регулярно проходит фестиваль Моцарта, привлекающий большое количество туристов.

«Что-то подобное необходимо делать и в Петербурге, – считает г-жа Манилова. – Помимо того, что подобные мероприятия могут создать иное социальное настроение, это поможет городу укрепить свою конкурентоспособность на рынке туристической индустрии. Сегодня во всем мире развивается событийный туризм. То есть турист становится более искушенным, и ему, зачастую, недостаточно просто посмотреть на памятники, а необходимы какие-то события, которые он может увидеть только здесь и сейчас».

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Около 53 процентов всех управляющих компаний на российском рынке имеют западную «родословную». В ближайшее время расстановка сил может измениться в сторону большого присутствия российских профессиональных управляющих строительными проектами.

Предпосылкой к тому является переход отрасли на саморегулирование. Несколько лет назад перед компаниями, чья деятельность сопряжена с управлением инвестиционно-строительными проектами, стоял вопрос, востребованы ли их услуги на рынке. Сейчас вопросы другие – прежде всего, разработка профессиональных стандартов.

На сегодняшний день можно смело говорить о востребованности профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами на рынке. Однако мало кто имеет четкое представление о том, какими навыками должны обладать представители данной профессии. Проще говоря, стандарт деятельности профессиональных управляющих пока находится в стадии разработки. Решение данной проблемы приобрело особую значимость в связи с переходом строительной отрасли на саморегулирование.

Поиском ответов на вопросы, касающиеся самоидентификации, разработки профессиональных стандартов, формирования собственной нормативной базы, которая бы позволила провести регистрации СРО, профессиональные управляющие занимались в ходе научно-практической конференции «Управление строительно-инвестиционными проектами: теория, практика, инновации».

## ПРИПОДНЯТАЯ ЦЕЛИНА

По статистике только 27 процентов петербургских строительных компаний выделяют сферу управления проектами в отдельный вид деятельности. Прежде всего это относится к крупным холдингам, специализирующимся на жилищном строительстве. Остальная масса застройщиков готова рассматривать возможность привлечения сторонних управляющих на условиях аутсорсинга. Наиболее интересен подобный подход в сфере коммерческого и промышленного строительства.

Учитывая серьезные планы города по выводу промышленных предприятий на окраины, для профессиональных управляющих открывается обширное поле деятельности. Как сообщил начальник отдела инвестиционной политики КЭРППиТ Андрей Коротков, в настоящее время из 50 промзон на территории города определены 28 приоритетных зон промышленного развития, и город готов вкладывать средства в инженерную подготовку этих

## От теории к практике, от практики – к СРО

территорий для перевода предприятий из центра Петербурга.

Другая сфера применения опыта профессиональных управляющих – работа для нужд государства. Сегодня существует программа по расформированию государственных дирекций по строительству, и их функции могут взять на себя коммерческие структуры. «Если раньше деньги на реконструкцию, реставрацию или новое строительство из федерального бюджета перечислялись в дирекции, то сейчас политика такова, чтобы финансирование поступало непосредственно пользователям зданий. В нашем случае, например, это театры, музеи, у которых нет специалистов, чтобы осваивать эти средства максимально эффективно», – отмечает начальник отдела ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Александр Молодожников. – В этом случае будет наиболее целесообразно привлечь профессиональных управляющих уже на этапе подготовки предпроектных предложений. Пользователь должен будет заключить договор на подготовку необходимого пакета документов, естественно исходя из требований бюджетного законодательства. То есть процедура выбора технического заказчика будет идти посредством конкурса».

В случае выполнения государственных контрактов возникает вопрос стоимости работы: будет ли это интересно частным управляющим компаниям. Если раньше существовали четкие расценки Ростроя и вознаграждение управляющего (Дирекции по строительству) составляло от 0,7 до 1,5 процента, то сейчас нормативов не существует, и в каждом случае вопрос решается в индивидуальном порядке.

## ПЕРВОСТЕПЕННЫЕ ЗАДАЧИ

В ноябре прошлого года в Петербурге была зарегистрирована некоммерческая организация Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами (АПУИСП). Основателями выступили крупные инвестиционные компании, уже на протяжении нескольких лет оказывающие инженеринговые, консультационные услуги, выполняющие функции технического заказчика, генерального подрядчика. Ассоциацией был разработан меморандум о переходе к саморегулированию, состоящий из трех основных положений. Во-первых, перед компаниями – членами ассоциации стоит задача разработки стандартов профессии, стандартов качества услуг по управлению инвестиционно-строительными проектами, а также по выбору контрагентов. Последний из перечисленных стандартов будет, по сути, представлять собой порядок проведения



Фото: Николай Малышев

конкурсных процедур при выборе компаний, выполняющих работы и предоставляющих услуги на объектах, управлением которых будут заниматься члены АПУИСП.

Второе направление деятельности – взаимодействие со страховыми компаниями для разработки системы коллективного страхования членов ассоциации. Итогом этой работы должен стать новый страховой продукт – «страхование ответственности управляющих компаний». Пока ничего подобного в России нет, поэтому у нового стандарта есть все возможности стать основой для разработки подобных страховых программ не только в Петербурге и на Северо-Западе, но и в других регионах страны. Но этот вопрос теснейшим образом связан с формированием стандарта профессии управляющих строительными проектами: до тех пор пока в Государственном реестре профессий не появится такого наименования, о страховании профответственности не может идти речи. Поэтому сейчас под будущий стандарт профессии, совместно с Политехническим университетом и СПб ГАСУ, постепенно ведется формирование учебной программы, появление которой необходимо для «попадания» в Госреестр.

Завершающая стадия подготовки к созданию собственной СРО – приведение уставных документов ассоциации в соответствие с требованиями Федерального закона №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

«В течение этого года мы планируем зарегистрировать АПУИСП в качестве саморегулируемой организации», – отмечает президент ассоциации генеральный директор ЗАО «СК «ИРБИС» Геннадий Киркин. – Но это станет возможным, если наконец появится орган, который будет вести реестр СРО».

## ISO ИЛИ НЕ ISO? ВОТ В ЧЕМ ВОПРОС

Пока даже среди компаний – учредителей АПУИСП нет единого мнения относительно того, что должно лечь в основу стандартов профессиональной деятельности будущей

СРО. Часть участников ассоциации, и в их числе президент Геннадий Киркин, выступают за построение собственной системы на основании стандартов серии ISO-9000 по принципу «обложки». То есть основные положения этого международного стандарта должны быть адаптированы с учетом специфики деятельности профессиональных управляющих строительными проектами. Кроме того, все члены АПУИСП должны пройти сертификацию по системе ISO-9000. Это и будет одним из ключевых требований при приеме в состав АПУИСП новых компаний.

«Наличие сертификата по данной системе говорит о том, что в организации есть все условия, чтобы качественно выполнять свои услуги», – считает Сергей Фролов, руководитель управления саморегулирования ССОО. – Любую систему можно разделить на две составляющие: персонал и инфраструктура. ISO позволяет вести анализ улучшения менеджмента качества с точки зрения оценки компетентности персонала и результативности предпринятых мер в любой компании».

Однако эта универсальность по душе не всем. «Действующий федеральный закон «О саморегулируемых организациях» можно было бы смело назвать законом о самостандартизирующихся организациях, поскольку главное, что требуется от организаций, – разработка своих собственных стандартов деятельности», – отмечает заместитель генерального директора ООО «Стройинвест. Инжиниринг» Герман Григорьев. – Я выступаю против того, чтобы ISO-9000 применялся в качестве «обложки» именно из-за его универсальности. Нам необходимо переходить от общего к частному, повышая планку стандартов, уделяя особое внимание качеству оказываемых услуг».

Герман Григорьев предлагает профессиональные стандарты АПУИСП выстраивать в форме регламентов на процессы управления. Далее компания – член ассоциации будет уже самостоятельно адаптировать стандартный регламент под свои нужды. Регламентированные процессы управления должны быть внедрены в проекты, которыми организация управляет, что должен подтверждать аудит со стороны ассоциации. Первоначально предлагается регламентировать пять основных процессов управления проектом: управление замыслом, управление бюджетом, управление результатом, договорными и документооборотом.

Какой взгляд на формирование стандартов одержит верх, пока сказать сложно. Вероятнее всего, в итоге будет рожден некий синтетический продукт.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ОФИЦИАЛЬНО

Подготовлены две территории для проведения торгов по полному пакету – участок 7 на улице Бадаева в Невском районе и участок 2 на улице Оптиков в Приморском районе. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга оба незастроенных участка относятся к функциональной зоне «Ж5» – зоне многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше). Победители торгов получают право на заключение договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями.

Площадь первого участка, расположенного в Невском районе на улице Бадаева, составляет 21 703 кв. метра. Согласно утвержденному проекту планировки на данной территории будет построено 44 350 кв. метров возводимых улучшений, из них 40 400 кв. метров отводятся под жилье, 1450 кв. метров займут встроенные помещения и 2500 кв. метров – крытая стоянка. Полный цикл работ планируется завершить к середине 2012 года. Начальная арендная плата за территорию определена в размере 333 200 тыс. рублей. Сумма задатка составит 66 640 тыс. рублей, а шаг аукциона – 16 000 тыс. рублей. В настоящее время микрорайон, в котором расположен земельный

участок, обеспечен водоснабжением, электричеством, канализацией и слаботочными системами. Возможно подключение всех необходимых сетей к городским коммуникациям. Территория находится в 1,5 км от станции метро «Проспект Большевиков», не имеет обременений и ограничений в части транспортной доступности.

Второй лот – участок 2 на улице Оптиков в Северо-Приморской части города – занимает площадь 14 529 кв. метров. Здесь также предполагается построить многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Общая площадь застройки составит 34 533 кв. метра. Проектом планировки предусмотрено строительство жилья в объеме 31 тыс. кв. метров, 533 кв. метра отводится под встроенно-пристроенные помещения, площадь подземного гаража составит 3 тыс. кв. метров. Окончание реализации проекта планируется к концу 2011 года. Начальный размер арендной платы за земельный участок – 320 350 тыс. рублей, размер задатка составит 64 070 тыс. рублей. Шаг аукциона – 16 000 тыс. рублей.

Будущая территория застройки полностью обеспечена инженерной инфраструктурой, однако имеет ограничения в транспортной доступности.

## ОБЪЯВЛЕНИЕ

## Приглашение к участию в конкурсе

Жилищный комитет в целях пополнения государственного жилищного фонда приобретает за счет средств бюджета Санкт-Петербурга однокомнатные и двухкомнатные квартиры путем проведения открытого конкурса.

Конкурс состоится 3 июля 2008 года в 15.00 часов по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16, к. 106, конференц-зал.

Начальная (максимальная) цена контракта: 68 000 000 рублей.

| № лота | Наименование и описание лота  | Начальная (максимальная) цена лота (руб.) |
|--------|---|---|
| Лот №1 | Участие Санкт-Петербурга в долевом строительстве или приобретение в 2008 году однокомнатных квартир общей площадью 33,0–45,0 кв. м                                    | 34 000 000,00                             |
| Лот №2 | Участие Санкт-Петербурга в долевом строительстве или приобретение в 2008 году двухкомнатных квартир общей площадью 36,0–45,0 кв. м или общей площадью 54,0–63,0 кв. м | 34 000 000,00                             |

Срок передачи квартир не позднее 30.11.2008.

Подробное описание закупаемой продукции, условий контракта и процедур конкурса содержится в конкурсной документации, которая предоставляется заинтересованным лицам бесплатно по адресу: Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли, 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16, комн. 104, в рабочие дни с 10.00 до 16.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, а также размещена на официальном сайте «Государственный заказ Санкт-Петербурга»: www.gz-spb.ru.

Контактные лица: уполномоченного органа (КЭРППиТ) – Кутникова Марина Валентиновна, тел./факс 310-73-73; e-mail: gkk@cedipt.spb.ru. Жилищного комитета – по общим вопросам – Молодцова Надежда Александровна, тел./факс: 571-23-67, e-mail: molodtsova@gk.gov.spb.ru, по техническим вопросам – Осокина Галина

Николаевна, тел./факс: 312-33-05, e-mail: osokina\_g@gk.gov.spb.ru.

| ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОЕ

## Успехи первой пятилетки

В нынешнем месяце Союз строительных организаций Ленинградской области отметит свое пятилетие. В конце мая в конференц-зале правительства Ленинградской области прошло отчетно-выборное собрание Леноблсоюзстроя.

По его итогам состав правления Союза не претерпел сильных изменений. В него, как и раньше, входят 13 представителей. Президентом Союза остается вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда, исполнительным директором – Алексей Лебединский. В состав правления также вошли известные представители строительного бизнеса и науки, такие как генеральный директор ЗАО «Трест-68» Александр Быков, генеральный директор ОАО «ТК Ленстройматериалы» Игорь Голуб, проректор по научной и инновационной работе Санкт-Петербургского ГАСУ Валерий Морозов.



Леноблсоюзстрой был создан 17 июня 2003 года. Тогда учредителями объединения строительных организаций выступили 10 крупнейших областных строительных организаций и Государственный архитектурно-строительный университет. За это время количество организаций – членов Союза значительно увеличилось. «Если в 2003 году Леноблсоюзстрой объединял 45 организаций, то сейчас в него входит более 180 строительных компаний, и круг участников неуклонно растет», – сообщил вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Пасяда. «Нельзя сказать, что пройденный за 5 лет путь оказался легким. Были и свои взлеты, и свои успехи, но были и падения, когда казалось, что Леноблсоюзстрой находится на грани развала. Однако, совместными усилиями руководителей и работников организаций и предприятий строительного комплекса Ленинградской области, удалось не только решить все возникавшие трудности, но, преодолев их, стать более эффективной, более мобильной отраслевой организацией, способной найти достойные ответы на все вызовы современности», – отметил вице-губернатор.

По словам Николая Пасяды, одним из основных направлений работы объединения в настоящее время остается подготовка к переходу на саморегулирование, поскольку в соответствии с федеральным законодательством предусматривается изменение политики государственного регулирования в строительстве и передача регулирующих функций строительным сообществам.

Сценарий развития системы строительных СРО в Ленинградской области был определен заранее. Вступление Леноблсоюзстроя в Союз строителей России летом прошлого года пустило строительный комплекс области по проторенному «московскому» пути – была выбрана концепция федеральной вертикали. В июле прошлого года Леноблсоюзстрой вошел в состав Союза строителей России.



В Союзе созданы рабочие секции, в рамках которых проходят конференции, семинары, круглые столы. Ведется работа с законодательством в сфере строительства, по поддержке внедрения прогрессивных строительных технологий, конструкций и материалов, оказываются юридические, экспертные и выставочные услуги организациям строительного комплекса.

По свидетельству Николая Пасяды, в последние годы Ленинградская область находится на экономическом подъеме. Все объекты, которые раньше назывались «стройки века» или «долгостроем», уже запущены и работают. Растет объем не только отечественных инвестиций, но и иностранных. Сегодня развивается не только 50-километровая зона вокруг Петербурга, но и строятся новые производства в Подпорожском, Лужском и других районах Ленобласти.

Сегодня в области реализуется большое количество программ, связанных с капитальными вложениями в объекты. К ним относятся федеральные и региональные целевые жилищные программы на территории области, крупные инвестиционные проекты регионального и федерального значения, а также адресная инвестиционно-строительная программа. Два года назад к ним присоединился еще один национальный проект, практическая реализация которого начинается в этом году. Речь идет о «Доступном и комфортном жилье – гражданам России».

Сравнительные цифры позволяют оценить вклад Ленобласти в решение жилищной проблемы в России в целом. Всего за январь-март нынешнего года в стране было введено в эксплуатацию 110,3 тыс. квартир общей площадью 10,2 млн кв. метров, что на 7,8 процента превышает аналогичный показатель за тот же период года предыдущего. В Ленинградской области в I квартале этого года было построено 3157 квартир общей площадью 284 тыс. кв. метров. Это в 3,1 раза больше, чем за начальных 3 месяца предыдущего года.

Таким образом, за I квартал в регионе введено в действие 2,8 процента общей площади жилья по России в целом, что позволяет включить его в число 10 ведущих регионов страны по этому показателю. При этом Ленинградская область обогнала, например, такие крупные субъекты, как Челябинская область – 2,7 процента и Новосибирская область – 2,6 процента.

Перспективы развития СРО в Ленобласти – еще одна важная тема, не затронуть которую было невозможно. Создание системы саморегулируемых организаций в строительном комплексе области планируется по отраслевому принципу. По мнению вице-губернатора Николая Пасяды, целесообразно создавать саморегулируемые организации – союзы – сначала по нескольким направлениям: строительное, проектирование и архитектура, дорожное строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, а затем на базе уже созданных и действующих союзов возможно объединение их в Ассоциацию саморегулируемых организаций. Это позволит упростить управляемость системой СРО, считает он.

Правительство Ленинградской области уделяет пристальное внимание переходу на саморегулирование. Механизм саморегулирования должен прийти на смену федеральному лицензированию, отмена которого намечена на 1 июля 2009 года. СРО должны стать надежным помощником государственных надзорных органов.

Для того чтобы создать благоприятные условия для запуска механизма саморегулирования и не допустить торможения развития строительного комплекса области, по поручению губернатора при правительстве Ленинградской области создается рабочая группа содействия формированию саморегулируемых организаций и созданию ассоциации этих организаций в Ленинградской области.

Леноблсоюзстрой сегодня является многочисленной и влиятельной общественной организацией строителей Ленинградской области. В настоящее время на базе Союза ведется подготовка нормативно-правовой базы для создания саморегулируемых организаций в строительном комплексе региона.

По свидетельству директора Леноблсоюзстроя Алексея Лебединского, «для развития СРО в строительном секторе области сегодня сложилась весьма благоприятная картина». По данным Федерального лицензионного центра, сегодня в регионе порядка 2350 строительных компаний имеют лицензии на этот вид деятельности.

Даже если учесть, что только половина из них реально действующие игроки строительного рынка, а остальные – фирмы-однодневки, этого вполне достаточно для того, чтобы процесс саморегулирования на территории Ленобласти был успешным. «Наш Союз совместно с правительством области долго боролся за то, чтобы саморегулирование состоялось именно в том варианте, в котором мы отстаивали его в федеральном парламенте», – считает Алексей Лебединский. «Из двух предложенных редакций законопроекта о СРО мы поддержали ту инициативную группу, которая выдвинула концепцию отдельного закона, а не в виде поправки к Градостроительному кодексу. Это предполагает разную степень ответственности и совершенно иной уровень полномочий СРО. Принятие закона о саморегулировании в отрасли, устанавливающего принципы и процедуры саморегулирования, позволит взять под контроль строительный рынок и ограничить доступ к фронту строительных работ недобросовестным компаниям. Сегодня с позиции Леноблсоюзстроя мы можем заявить, что область готова к переходу на саморегулирование», – подчеркнул Алексей Лебединский.

По его словам, около 2 лет назад, совместно с областным КУГИ, был образован орган сертификации ОАО «Ленстройсертификация», на равных долях с правительством Ленобласти. Он разработал систему добровольной сертификации. Наличие этого сертификата стало одним из критериев допуска строительной компании к конкурсу на размещение госзаказа. Были подписаны договоры с Третейским судом по разрешению споров, возникающих между членами СРО, а также между ними и потребителями произведенных членами СРО товаров, работ или услуг.

Леноблсоюзстрой находится в партнерских отношениях с петербургскими строительными ассоциациями. Именно это партнерство, да еще вступление год назад в Союз строителей России, позволило активно развиваться Леноблсоюзстрою и выйти на существующие темпы роста.

По мнению Лебединского, Союз строительных организаций Ленобласти сегодня наиболее крупное профессиональное объединение, и в области место лидера в саморегулировании займет именно он. Если сейчас он объединяет порядка 180 компаний областного строительного комплекса, в числе проявивших интерес к Союзу и на-

меревающихся вступить в Союз под эгидой саморегулирования будет еще столько же компаний. Таким образом, после перерегистрации в качестве СРО в Союзе окажется практически полный состав действующих игроков строительного рынка ЛО.

Но при этом никакого монополизма здесь быть не может. «Мы будем только приветствовать возникновение СРО на основе узкоспециальных профильных объединений: Гильдии каменщиков, к примеру, или Лесозаготовителей, или строителей деревянных домов», – считает Алексей Лебединский.

Другое дело, и это принципиальная позиция, что строительные СРО должны вписываться в федеральную структуру жесткой вертикали, когда региональное саморегулирование на федеральном уровне представляют не несколько, а только один представитель сообщества СРО. «Это дает четкость в понимании строительных стандартов и требований, которые мы предъявляем к участникам строительного рынка и с которыми мы выходим на федеральный уровень. Вышнее звено, федеральный орган СРО, в который в свою очередь должны входить представители всех субъектов, берет на себя функции по законодотворчеству, совершенствованию нормативной базы, регламентации деятельности строительных организаций. В существующем законодательстве имеется множество неувязок между разными видами строительной деятельности именно с юридической точки зрения. Мы за строгую вертикаль – такую, какая существует, например, в Финляндии, там нет разрозненных объединений, а существует единственный Союз строителей.

Необходимость скорейшего внедрения механизма саморегулируемых организаций в строительство обусловлена целым рядом причин. Это и фактическое отсутствие ответственности на сегодняшний день за результаты своего труда, и зачастую имеющее место низкое качество строительства, и присутствующая на строительном рынке недобросовестная конкуренция производителей, и недостаток профессиональных кадров, выражающийся в широком привлечении гастарбайтеров, зачастую имеющих низкую квалификацию в области строительства.

В то же время налицо возросшая компетентность, ответственность и активность региональных строительных объединений. Можно говорить и о максимальной готовности отраслевого сообщества к скорейшему внедрению механизма саморегулируемых организаций в отрасли – подготовлен пакет документов, регламентирующих функционирование СРО в строительстве. Наконец, важным обстоятельством, требующим скорейшего внедрения механизма СРО, является необходимость увеличения объемов ввода жилья и повышения качества строительства в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Целесообразность объединения в СРО заключается для потребителя в повышении качества работ и наиболее полном удовлетворении потребностей заказчика. По опыту строителей на западных рынках, где довлеет качество, прямое следствие такого подхода – высокая ответственность за результат. Задача Союза как саморегулируемой организации – сделать прозрачной для потребителя информацию о сертифицированных участниках рынка и тех, кто аккредитован в профессиональных сообществах», – считает Алексей Лебединский.

## | АВАРИЙНЫЙ ФОНД

Более 3 млрд рублей – такова сумма из средств федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ, которую с 2008 по 2011 годы получит Ленинградская область на расселение ветхого и аварийного жилья и капитальный ремонт жилищного фонда.

На основе программ муниципальных образований были разработаны региональные целевые программы, определяющие конкретные адреса строительства новых домов и капитального ремонта существующих. Затем муниципальные образования утвердили адресные программы капвложений в жилищный фонд.

Уже в 2008 году область получит порядка 30 процентов от объема федеральных средств на эти цели, то есть около 1 млрд рублей. Областной и местные бюджеты будут участвовать в финансировании этих программ.

Местным властям дано полное право решать самим, сколько домов отремонтировать и какие работы выполнять. К примеру, отремонтировать полностью один дом или заменить коммуникации, кровлю в нескольких. При этом надо помнить о том, что стоимость капитального ремонта жилищного фонда не должна превышать стоимости строительства нового жилья.

Как сообщил председатель Комитета по строительству Ленинградской области Сергей Абрамчик, в этом году из федерального бюджета на реализацию программы уже было направлено более 120 млн рублей, из областного – 46 млн рублей, средства муниципальных образований составили 61 млн рублей.

В прошлом и позапрошлом годах ветхое и аварийное жилье успешно расселялось в Волховском, Лодейнопольском и Приозерском районах. Расселено несколько аварийных домов, еще несколько домов реконструировано.

По словам председателя областного Комитета по строительству, за последние несколько лет Ленинградской области удалось добиться хороших результатов в сфере жилищного строительства. Минувший год стал особенно показательным

## Средства есть, расселение будет

в плане темпов увеличения объемов строительства жилья. Так, если в 2006 году в области было построено 671,5 тыс. кв. метров жилья (на 25,8 процента больше, чем в 2005 году), что эквивалентно 0,41 кв. метра на одного жителя области, то в прошлом году количество введенного жилья достигло уже 0,515 кв. метра на человека.

Плановые показатели годовой программы по строительству жилья на 2007 год были выполнены на 112,5 процента, было сдано 844 тыс. кв. метров жилья (что на 25,7 процента больше, чем в 2006 году). При этом в секторе индивидуального жилищного строительства было сдано 575 тыс. кв. метров, и, таким образом, доля ИЖС составила 68 процентов.

Говорить о решении проблемы расселения ветхого и аварийного жилья с оптимизмом позволяют темпы жилищного строительства в Ленинградской области. В I квартале 2008 года в регионе было введено 283 998 кв. метров нового жилья. До-

ля индивидуального жилищного строительства составила 50 процентов. По сравнению с I кварталом 2007 года объемы жилищного строительства увеличились в три раза (306 процентов), так как в I квартале прошлого года было введено 92,7 тыс. кв. метров нового жилья.

В Ленинградской области сегодня производятся практически все строительные материалы, необходимые для масштабного жилищного строительства, от 65 до 80 процентов производимой продукции поставляется в соседние регионы для обеспечения потребностей стройиндустрии. На сегодняшний день регион в полной мере способен обеспечить собственные потребности в строительных материалах.

В целом, для выполнения задач национального проекта в 2008 году нужно увеличить строительство жилья на 25 процентов, чтобы в области вводилось не менее 990 тыс. кв. метров жилья. Тогда на одного человека придется 0,6 кв. метра новой жи-

лой площади, а к 2010 году этот показатель будет увеличен до 1 кв. метра. Объемы нового жилищного строительства должны составить 1 млн 650 тыс. кв. метров в год.

«Также, – отметил Сергей Абрамчик, в 2008 году планируется значительно увеличить число молодых семей и специалистов сельской местности, которым жилье предоставляется на льготных условиях. На 40 процентов должны возрасти объемы ипотечного кредитования, хотя сумма жилищной ипотеки по области была значительно больше ожидаемой – 1 млрд 600 млн рублей (при плане 658 млн рублей)».

По плану стройкомитета объем строительства малоэтажного жилья в области должен составить в 2008 году 500 тыс. кв. метров и в 2010 году выйти на уровень 750 тыс. кв. метров. «Достичь таких показателей вполне реально», – подчеркнул Сергей Абрамчик, сообщив, что в Ленинградской области действуют 25 предприятий по выпуску стройматериалов и конструкций для малоэтажного домостроения, которые даже без ввода дополнительных мощностей способны обеспечить ввод такого количества жилья.

Сергей Абрамчик отметил, что в ближайшие 3 года вырастет потребность в земельных участках под жилищное строительство, в том числе и индивидуальное, что потребует более активной работы в этом направлении. Также стоит акцентировать внимание на вопросах строительства социального жилья.

В Ленинградской области надо шире использовать возможности индивидуального жилищного строительства. Муниципальные образования самостоятельно могут предоставлять своим жителям земельные участки под индивидуальную застройку в пределах населенного пункта, и для этого не надо принимать областные законы. Более того, на многих центральных усадьбах есть пустующие или не заселенные полностью дома, и эти земли можно использовать под строительство нового жилья, переселять в него людей. Развивать индивидуальное жилищное строительство нужно во всех населенных пунктах, а не только в прилегающих к мегаполису районах.



Сергей Абрамчик, председатель Комитета по строительству Ленинградской области, сообщил, что в этом году из федерального бюджета на реализацию программы уже было направлено более 120 млн рублей, из областного – 46 млн рублей

## | ЗАКОНОПРОЕКТ

## Земля и воля

В Законодательное собрание Ленинградской области передан законопроект о предоставлении бесплатных земельных участков жителям региона под индивидуальное жилищное строительство.

Этот документ областные депутаты будут рассматривать уже в ближайшее время. Разработчики не сомневаются в том, что новый документ не только окажет существенную помощь в обеспечении жите-

лей области индивидуальным жильем, но и, в значительной степени, поможет искоренить коррупцию на уровне районных властей. Всего для решения жилищной проблемы областными властями выделено около 7 тыс. гектаров бесплатной земли.

Как рассказали «Строительному Еженедельнику» в Комитете по архитектуре и градостроительству Ленобласти, все началось в апреле нынешнего года, когда председатель комитета Валерий Ким заявил о намерениях своего ведомства с помощью бесплатного выделения земельных участков решать жилищную проблему в регионе.

По проекту закона бесплатно участок получают только те, кто никогда не имел земельного участка. Если же участок был, но человек его продал или подарил, то он не имеет права претендовать на бесплатную землю от властей. Плюс ко всему, участок может получить житель Ленобласти, зарегистрированный на ее территории не менее пяти лет. Такой подарок от государства можно будет получить лишь один раз.

Согласно законопроекту участок может быть предоставлен в любом месте на территории района Ленинградской области, по месту прописки будущего землевладельца. Из земель, находящихся в собственности области, в городских поселениях предоставляется 0,12 га, в сельских – 0,25 га. Однако для земель, находящихся в собственности муниципалитетов, будут установлены свои нормы. Почетные жители области, ветераны труда, граждане, награжденные орденом святого Андрея Первозванного, могут получить участки на территории любого поселения любого из районов.

Как пояснил «Строительному Еженедельнику» начальник отдела контроля за соблюдением органами муниципального самоуправления законодательства о градо-

строительной деятельности Анатолий Новиков, «это нормальное распределение земли. Если бы мы позволили абсолютно всем жителям области получать участки в любых районах региона, большинство наверняка стало бы требовать их в более престижных и более «дорогих» районах, то есть ближайших к городу, а именно – во Всеволожском, Выборгском и Приозерском районах».

Еще одно условие состоит в том, что изначально участок будет передан в аренду на три года. Если в этот срок хозяин хотя бы начнет строительство на своей земле, то ее автоматически передадут в собственность. И только в том случае, когда участок спустя три года будет пустовать, хозяин лишится права им владеть.

Пока в отдаленных районах Ленобласти инвесторы-строители – редкие гости. Однако после принятия законопроекта их визиты, а, следовательно, строительная деятельность в этих краях станет нормой. В ближайших же к городу районах – Всеволожском, Выборгском, Гатчинском, Тосненском, Приозерском – земля и то, что на ней построено, что называется «в цене». Здесь, определенно, властям невыгодно будет отдавать даром землю. Однако закон есть закон. Что и подчеркнул Анатолий Новиков. По его словам, несмотря на то что в ближайших к Петербургу районах идет бойкая торговля землей, и муниципальным властям невыгодно отдавать землю бесплатно, на обращения жителей администрация по закону вынуждена будет им предоставить участок.

Представители Комитета по архитектуре и градостроительству уверены – обеспечение инфраструктурой тех участков, где областные жители начнут свое строительство, напрямую входит в обязанности муниципальных властей.



Также «Строительному Еженедельнику» пояснили в Градостроительном комитете, что в дополнение к закону будет разрабатываться и положение, в котором будут строго оговорены процедура и порядок, чтобы «им не злоупотребляли ни чиновники, ни деловые круги». Авторы проекта уверены, что спекуляции землей быть не должно. Прежде всего инвесторам не выгодно будет скупать эти земли у людей, так как участки находятся в разных местах. К тому же большинство жителей Ленинградской области сегодня прекрасно осознают реальную цену «своей земли», а также и тот факт, что второй такой возможности получить ее у них не будет.

По мнению Алексея Новикова, это не разовая акция. Данный закон после его принятия будет действовать на протяжении длительного времени. Спрос на участки будет, ведь проект и разрабатывался с той целью, чтобы малообеспеченные семьи и работники села смогли построить свое жилье, а также против коррупции на местах.



## | ГРАДСОВЕТ

## Панораму города изменит перспектива



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

**Градостроительный совет одобрил эскизные варианты застройки одной из самых крупных территорий Санкт-Петербурга – Измайловской перспективы. Некогда промышленная зона превратится в длинную стену деловых небоскребов. Строительство такого масштаба в Петербурге планируется впервые.**

Проект «Измайловская перспектива» предполагает застройку огромной территории в Московском и Адмиралтейском районах Санкт-Петербурга, ограниченной Московским проспектом, Обводным каналом, Благодатной улицей, полосой отвода Октябрьской железной дороги. Площадь этой территории составляет 465 га. Из них более 130 га займет улично-дорожная сеть, 78 га принадлежит ОАО «Российские железные дороги» (РЖД), 38 га – земли Министерства обороны, 100 га – собственность города, остальные земли находятся в частном владении.

Район, отведенный под новое строительство, относится к числу «депрессивных». Архитекторы неслучайно отзываются об этом месте. По их словам, это территория, хаотично застроенная различными объектами. Здесь расположены Варшавская товарная станция, здания промышленных предприятий, воинская часть. Ни железнодорожная инфраструктура, ни промышленные зоны, ни воинские земли в последние годы здесь вообще не развиваются. Если воинская часть еще остается на своем месте, то станция и производственные предприятия стали совсем неуместными в черте города и выводятся за пределы

Петербурга. Гораздо более привлекательной на их фоне выглядит перспектива общественно-деловой застройки.

Для развития территории в Московском и Адмиралтейском районах в 1998 году специально было создано ОАО «Измайловская перспектива», которое и выступает заказчиком глобального проекта. В состав «Измайловской перспективы» входят ЗАО «Желдорипотека» (дочерняя структура ОАО «РЖД») и холдинг «Адамант». Генеральный директор ОАО «Измайловская перспектива» Михаил Генин не исключает, что в скором времени инвесторов станет больше. Это связано в первую очередь с тем, что до конца года на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга планируется продать инвесторам земельные участки, принадлежащие городу.

Планировка территории Измайловской перспективы была определена в июле прошлого года. Концепция развития района изначально предусматривает строительство в основном общественно-деловой зоны. Жилые здания, по планам заказчика, занимают лишь около 20 процентов всей территории.

Созданием проекта развития Измайловской перспективы занимается ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга». Проектировщики разработали эскизный вариант застройки района на основе существующей градостроительной ситуации и исторической панорамы Петербурга. Генеральный директор ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» Сергей Митягин честно признается, что первоначальные запросы инвесторов оказались «опасными с точки зрения сохранения историко-культурного потен-

циала города». Девелоперы заказывали предельную высоту зданий, очевидно продиктованную высокими амбициями. Проектировщики же умили аппетиты заказчиков, понизив высоту зданий до предельной отметки – 140 метров. По словам Сергея Митягина, высотные параметры для каждого из кварталов района формировались не только в зависимости от функционального назначения проектируемых зданий. Высота зданий Измайловской перспективы определялась с учетом их визуальных характеристик. Архитекторы оценивали предполагаемые виды на проектируемые небоскребы с конкретных точек города. Проектировщики прекрасно понимают, что новые высотки не должны исказить бесценной исторической панорамы Петербурга. В результате создателям проекта все-таки удалось найти решение, которое бы и инвесторов устроило, и виды города не испортило. По крайней мере, в это верят авторы эскизных решений. Правда, Сергей Митягин признает, что работа не совсем идеальна. Небоскребы проглядывают-таки, если на них смотреть со стороны Адмиралтейства и с мест, расположенных вдоль Вознесенского проспекта. Высотки видны также и с набережной Обводного канала от Заозерной улицы.

Проектировщики оправдывают свою работу тем, что создавали пока еще не проект, а эскизный вариант застройки, без детализации.

Участники Градостроительного совета не могли не оценить чистосердечное признание авторов архитектурной концепции. Архитектор Владимир Линов в своей рецензии на представленную работу ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петер-

бурга» высказался, что анализ панорамных видов города проведен точно и честно». «Это очень редкое качество для архитекторов, – говорит Владимир Линов. – Во многих случаях наблюдается сознательное искажение высоты в проекте или такой выбор точек, с которых бы проектируемые виды казались выигрышными».

На взгляд обывателя, эскизы Измайловской перспективы напоминают сплошную серую стену из небоскребов, тянущуюся на несколько километров вдоль Московского проспекта. У специалистов на этот счет взгляд, как оказалось, совсем иной. «Планировочная структура получилась вполне петербургская», – говорит академик архитектуры Татьяна Славина. Владимир Линов считает, что объемно-пространственные решения, предложенные генеральным проектировщиком, вполне удачно соотносятся с параметрами общей застройки округов Московского района. Господин Линов убежден, что рекомендуемое объемно-планировочное решение не нарушит видовые панорамы города и за конечный результат работы ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» «можно не сомневаться».

Архитектурное однообразие эскизных вариантов Измайловской перспективы все же задело некоторых участников Градостроительного совета. Например, архитектор Святослав Гайкович высказал свои пожелания увидеть «вариантность» в проекте. Тогда бы, по мнению господина Гайковича, было больше уверенности в проекте. Чтобы избежать однообразия, архитектор предлагает ввести конкурсные процедуры для проектирования отдельных объектов. Глава Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Виктор в ответ на эти предложения отмечает, что «конкурсные процедуры по конкретным объектам и кварталам впереди».

На отсутствие зеленой зоны в эскизном проекте почему-то не обратил внимания никто из участников Градостроительного совета. Кроме Татьяны Славиной. Почти вскользь, но все же госпожа Славина заметила, что в концепции не предусмотрены ни уличные бульвары, ни скверы. «Не совсем решается эта проблема!» – отметила Татьяна Славина. Согласившись с таким мнением, архитекторы признали, что в зоне максимально высотной застройки без деревьев становится «немножко страшновато». Авторы концепции обещали развеять страхи коллег в ходе дальнейшей разработки проекта. Насколько удачно у них это получится, покажет время.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## | ТОРГИ

## ЖИЛОЙ ДОМ И ПАРКИНГ

Подготовлена документация для проведения торгов по двум земельным участкам, расположенным в Невском районе. Здесь можно будет построить многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и многоуровневый паркинг.

Оба участка находятся в квартале 19А севернее улицы Новоселов, имеющем площадь 23,4 га. Он ограничен улицами Джона Рида, Бадаева, Коллонтай, продолжением Союзного проспекта. В соответствии с проектом планировки этой территории, здесь планируется построить 20-этажный, 12-22-этажный и два 18-этажных жилых дома со встроенными помещениями, а также школу на 960 учащихся, два детских сада, поликлинику (на 600 посещений в смену), детскую поликлинику, музыкальную школу и дом творчества юных, два 7-этажных паркинга (каждый на 498 мест), распределительную трансформаторную и семь трансформаторных подстанций. Многоуровневые паркинги и встроенные подземные стоянки смогут принять 1473 автомобиля. Кроме этого предусмотрено строительство открытых стоянок, рассчитанных на 561 место. Новый жилой микрорайон будет снабжаться электроэнергией от существующих источников питания – ПС-334 и ПС-92, а также от проектируемого источника – ПС «Коллонтай» (ее обещают построить в 2010 году).

Первый лот, многоквартирный 18-этажный жилой дом со встроенными помеще-

ниями, может быть построен юго-восточнее пересечения улиц Бадаева и Ворошилова (участок 8).

## | СПРАВКА

Начальная цена торгов составляет 465 717 тыс. рублей.  
Размер задатка – 93 143 400 рублей.  
Шаг аукциона – 5000 тыс. рублей.  
Срок реализации проекта – через 49 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

Площадь земельного участка составляет 2,5 га, максимальная общая площадь жилых помещений – 46 500 кв. метров. Сейчас участок частично занят автостоянкой (арендатор – ООО «Форте», срок договора истек в сентябре 2007 года), оставшаяся территория является пустырем.

У этого лота есть дополнительное обременение. Победитель аукциона должен не позднее 15 октября 2008 года продать жилые помещения общей площадью не менее 3 тыс. кв. метров (с уточнением по факту) в других домах оператору целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» (продать по себестоимости строительства, которую определит СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен»). По данным Жилищного комитета на февраль 2008 года себестоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилья в городе составляла от 38 957,63 до 44 606,16 рублей.

На участке под номером 12 победитель торгов сможет построить 7-этажный паркинг.

## | СПРАВКА

Начальная цена торгов – 18 826 тыс. рублей.  
Размер задатка – 3 765 200 рублей.  
Шаг аукциона – 900 тыс. рублей.  
Срок реализации проекта – 30 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

Сейчас участок площадью 3857 кв. метров частично занят автостоянкой.

## В ЖИЛОМ КВАРТАЛЕ

Определены условия торгов на право заключения договора аренды двух земельных участков в квартале 58 района СПЧ в Приморском районе для проектирования и строительства административных зданий.

На участке 21 по улице Оптиков (его площадь составляет 6314 кв. метров) победитель торгов сможет построить двухэтажное здание общей площадью 1 тыс. кв. метров. Затраты на строительство объекта оцениваются специалистами Бюро оценки «Практика» в сумму около 46 млн рублей. Начальная цена торгов составит 5700 тыс. рублей, размер задатка – 1140 тыс. рублей, шаг аукциона – 250 тыс. рублей. На строительный процесс отводится 21 месяц.

На участке 25 по улице Оптиков (его площадь составляет 16 321 кв. метр) инвестор сможет возвести 2-5-этажное административное здание общей площадью 6,6 тыс. кв. метров. Затраты на строительство объекта с такими характеристиками могут составить более 266,4 млн рублей.

Начальный размер арендной платы в соответствии с условиями проведения торгов составляет 38 600 тыс. рублей, размер задатка – 7720 тыс. рублей, шаг аукциона – 1500 тыс. рублей. Здание должно быть построено за 35 месяцев с момента подписания протокола о результатах торгов.

Напомним, площадь квартала 58 района СПЧ составляет 36,9 га, он ограничен улицами Яхтенной, Оптиков, Туристской и Мебельной.

В соответствии с разработанной градостроительной документацией кроме двух административных зданий на этой территории планируется построить 14 16-25-этажных жилых домов, три школы, два детских сада, физкультурно-оздоровительный и культурно-развлекательный комплексы, четыре многоэтажных паркинга (общей вместимостью 2792 места) и объекты инженерной инфраструктуры: две распределительные и девять трансформаторных подстанций.

ИРИНА БАРЧУК

## РЕСТАВРАЦИЯ

**Осенью этого года знаменитый шедевр садово-паркового искусства будет закрыт на комплексную реставрацию.**

Проект восстановления памятника после долгих обсуждений в Совете по сохранению культурного наследия наконец принят. Впервые за несколько десятилетий Летний сад ожидают крупномасштабные работы.

Если бы чиновники подождали еще лет восемь, то был бы целый век с тех пор, как возникла необходимость восстанавливать Летний сад. Варианты реставрации памятника, по словам начальника отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Ольги Милицы, рассматривались еще в 1916 году. В 1930-е годы даже были попытки реставрировать Летний сад, но война помешала выполнить необходимые работы. В послевоенные годы проводилась частичная реставрация отдельных объектов сада. Специалисты вернули на постаменты восстановленные статуи и бюсты, привели в порядок газоны, отреставрировали знаменитую ограду архитектора Юрия Фельтена.

Позже, в 1971 году, были разработаны проектные предложения, предусматривающие частичное восстановление всех «садовых затей» и фонтанов Летнего сада. Однако эти предложения так и остались нереализованными.

За несколько десятилетий томительно ожидания реставрации Летний сад пришел в катастрофическое состояние. В первую очередь это касается вековых деревьев и кустарников. По словам директора Государственного Русского музея Владимира Гусева, из 1826 деревьев в хорошем состоянии сохранились только пять. Все остальные деревья сильно ослаблены и требуют незамедлительного лечения. Около 10 процентов деревьев доведены уже до такого

## Летний сад отжил свой век

состояния, что не подлежат никакому лечению и будут вырублены.

На облик сада губительное влияние оказало не только время. Сад неоднократно становился жертвой вандалов. В 1979 году злоумышленники повалили на землю 11 скульптур. Этот случай заставил хранителей Летнего сада заменить копиями 25 из 86 оригинальных статуй. Второй раз акт вандализма произошел осенью 2006 года. Тогда были сброшены на землю восемь скульптурных сооружений. Острая необходимость усиления охраны и соответствующего технического обеспечения Летнего сада стала очевидной.

В 2004 году специалисты Совета по сохранению культурного наследия начали рассматривать новые эскизные варианты комплексной реставрации Летнего сада. Большие сомнения у экспертов вызывали многие вопросы, связанные с отдельными объектами культурного наследия. Так, например, скандально известны проектные предложения, предусматривающие смену места бронзового памятника И.А. Крылову, расположенного на площадке перед Чайным домиком. Авторы эскизного проекта – ГУП «Институт «Ленпроектреставрация» и компания «Рест-Арт-Проект» – задумали воссоздать облик Летнего сада XVIII века. Памятник знаменитому русскому баснописцу был установлен в XIX веке, поэтому никак не вписывался в концепцию современных проектировщиков. Главный архитектор проекта Николай Иванов предлагал перенести памятник И.А. Крылову ближе к входу в Летний сад со стороны Фонтанки. Однако научный совет после долгих обсуждений все-таки отверг смелое предложение проектировщика.

Эксперты посчитали, что воссоздание памятника садово-паркового искусства в первоначальном виде себя не оправдывает. Во-первых, для этого не хватает истори-



Фото Владимира Тилеса

ческого материала. Во-вторых, сад превратится в новодел, что недопустимо.

Сегодня институт «Ленпроектреставрация» и ООО «Рест-Арт-Проект» подготовили иной вариант проектных разработок – с учетом всех замечаний научного совета. По словам главы КГИОП Веры Дементьевой, сад решено оставить «таким, каким он дошел до нас». Проект предусматривает музеефикацию всего ландшафта и восстановление сада как экологической системы в целом. «Объекты садово-паркового искусства нестабильны. Они подвержены старению, – говорит глава КГИОП Вера Дементьева. – Тонкость реставрации заключается в том, что она включает в себя работу с живыми организмами: деревьями, кустарниками, почвой».

Восстановление деревьев и кустарников представляет для специалистов самый сложный этап. Член Совета по сохранению культурного наследия Александр Кобак признает, что вырубить даже одно дерево в Летнем саду – «чрезвычайно сложная и моральная, и культурная акция».

В ходе реставрации предполагается восстановить фонтаны на главной аллее, в партере у Лебяжьего канала и в Аптекарском огороде. Такие работы будут проведены впервые. О существовании фонтанов в Летнем саду сегодня знают далеко не многие. Фонтанный комплекс был сооружен в начале XVIII века и уничтожен в 1777 году в результате разрушительного крупномасштабного наводнения. Современные реставраторы будут восстанавливать фонтаны на основе археологических исследований. Два фонтана – «Лакоста» и «Фаворитка» – будут музеефицированы.

На территории Летнего сада планируется отреставрировать все памятники архитектуры, в том числе Летний дворец, Кофейный и Чайный домики, вернуть исторический облик Невской ограде.

Проектировщики предлагают сохранить пятно существующего хозяйственного двора, построенного в 1970-е годы. На этом участке будет реконструирован административно-хозяйственный корпус. Специалисты еще не определились с тем, как будут выглядеть фасады нового здания. По замыслу проектировщиков, фасады современного здания не должны диссонировать с историческими объектами сада. Николай Иванов предлагает скрыть фасады за густой зеленью или стилизовать их под садовую руину.

Летний сад во время реставрации будет закрыт для посетителей. По словам Владимира Гусева, в первую очередь будут эвакуированы скульптуры, затем начнутся работы по восстановлению больных деревьев. Завершить комплексную реставрацию специалисты планируют к 2011 году.

## ПАМЯТНИКИ

**Санкт-Петербург рискует утратить очередной памятник архитектуры – Никольский рынок. Экспертиза показала, что большая часть исторического здания подлежит сносу.**

КГИОП готов бороться за сохранение объекта. Никольский рынок, построенный в 1789 году, участники Совета по сохранению культурного наследия считают последним памятником исторических торговых рядов в Петербурге, дошедшим до нашего времени в первоначальном виде. По мнению старейшин совета, Литовский рынок уничтожен в результате подготовки территории для строительства новой сцены Мариинского театра, Андреевский рынок не очень удачно реконструирован, а от Круглого рынка в проекте осталась только половина. Никольские ряды спасти еще не поздно: проект реконструкции пока не согласован.

Чиновники забили тревогу год назад. Объект с 2002 года сдан в долгосрочную аренду (на 49 лет) ЗАО «Никольские ряды». Вот уже шестой год компания не теряет надежды реконструировать-таки многоэтажное здание и превратить его в гостиничный комплекс. Но что-то постоянно мешает реализоваться этим планам. По словам генерального директора ЗАО «Никольские ряды» Владислава Смирнова, в августе 2007 года была разработана архитектурная концепция приспособления объекта под гостиничный комплекс, а в конце 2007 года были готовы результаты обследования исторического здания.

Обследование технического состояния Никольских рядов проводили специалисты ООО «Геоизол». По результатам их исследований фундамент внутренних фасадов здания находится в аварийном состоянии, стены и несущие столбы пошли трещинами, ширина которых в некоторых местах достигает 5 см. Начальник отдела ООО «Геоизол» Михаил Федоров утверждает, что при любых нагрузках может произойти раскрытие трещин. Наружные фасады по сравнению с внутренними, как говорит Михаил Федоров, сохранились

## Сохранить нельзя снести



Фото Николая Мильникова

«более хорошо». По оценкам ООО «Геоизол» здание в целом находится в относительно стабильном состоянии. Но лишь потому, что нет никаких эксплуатационных работ. Если бы здание функционировало, то были бы возможные нежелательные последствия. Специалисты ООО «Геоизол» выполняли техническое обследование объекта с учетом предполагаемых нагрузок на несущие стены в результате планируемой реконструкции. В итоге пришли к выводу, что гостиницу смогут вынести только наружные фасады. Все остальное – внутренние стены, фундамент – подлежат сносу.

Неутешительные выводы по техническому обследованию КГИОП вынужден был признать. По словам заместителя председателя КГИОП Ольги Таратыновой, аварийность дворовых стен согласована. Сейчас ООО «Геоизол» выходит на частичную разборку Никольского рынка. Вопрос о том,

стывают друг другу. Деструктурированные арки вполне подвергаются реставрации. Ничего невозможного здесь нет. Вопрос о сносе мне кажется надуманным!» Участники совета сошлись во мнении о том, что историко-культурная экспертиза ориентирована на уже существующий проект, а не наоборот, как должно было быть в отношении памятника федерального значения.

«Это нормальный объект для нормальной реставрации!» – резюмирует председатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис. По его словам, существует два варианта решения проблемы: либо сохранить «один из самых изумительных уголков Санкт-Петербурга», сохранив Никольские ряды в первоначальном виде, либо уничтожить памятник. Данный вариант реконструкции, предполагающий разборку 80 процентов конструкций здания, равносильно уничтожению. «Уничтожать памятники и застраивать историческое пространство Санкт-Петербурга – это резать курицу, которая несет золотые яйца!» – отмечает Александр Марголис. – Это будет ужасная история. Причем при нашем же участии».

Глава КГИОП Вера Дементьева готова признать ошибку, допущенную ранее, при определении новых функций Никольского рынка. Однако участники совета остаются непреклонными. «Эту ошибку еще можно исправить, – говорит Александр Марголис. – Надо завершить историко-культурную экспертизу и проверить техническое обследование». Как быть в сложившейся ситуации, не знают пока ни чиновники, ни участники Совета по сохранению культурного наследия. Член совета Михаил Мильчик вариант решения проблемы видит в том, чтобы Комитет по инвестициям и стратегическим проектам разработал для инвесторов специальные предложения с учетом особенностей, связанных с сохранением памятника. Однако этот вариант пока только витает в воздухе. Реконструкция Никольского рынка вновь затягивается.

## ДОРОГИ

**На развитие транспортной инфраструктуры России выделяются неслыханные суммы, однако это не вызывает энтузиазма профессионалов дорожно-мостового комплекса.**

Правительством РФ утверждена федеральная целевая программа развития транспортной системы России на 2010-2015 годы. Объем ее финансирования впечатляет: он составляет 13,9 трлн рублей, причем из федерального бюджета будет выделено 4,651 трлн рублей (33,4 процента), из региональных бюджетов – 0,616 триллиона, но большую часть финансирования (более 60 процентов) предполагается обеспечить за счет частных инвестиций.

Генеральный директор Ассоциации предприятий дорожного комплекса Северо-Запада Юрий Агафонов считает, что денег выделено мало. По его словам, при подготовке программы развития транспортной системы страны из федерального бюджета предполагалось выделить 10 трлн рублей, но Минфин урезал эту сумму вдвое, а отчисления регионов – в пять раз. Вместо 4 процентов ВВП транспортная сфера экономики России получит лишь 2,4 процента. Разумеется, такая корректировка существенно снижает эффективность программы. По мнению Юрия Агафонова, для пятилетней программы развития российских дорог 4,5 млрд рублей – цифра незначительная, которая не отражает масштабы проблемы строительства в России развитой дорожной сети.

На недостаток средств не жалуется, пожалуй, только ленивый, как и не ругает российский Минфин за прижимистость. При этом эксперты данной отрасли практически в один голос говорят о том, что отрасль, в силу своей специфики, «по уши» завязла в системных проблемах, решить которые невозможно никакими денежными вливаниями.

Генеральный директор Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга («Дормост») Кирилл Иванов говорит, что стремление организаторов торгов получить минималь-



**Кирилл Иванов, гендиректор Ассоциации «Дормост»: «Тезис о «дорогом» дорожном строительстве не выдерживает критики»**

## Бесполезные миллиарды



**Юрий Агафонов, гендиректор Ассоциации предприятий дорожного комплекса Северо-Запада: «Без разветвленной дорожной сети в стране не будет экономического подъема»**

ную стоимость контракта приводит к тому, что итоговая стоимость выставленного на торги подряда на строительство объекта оказывается на уровне 65-70 процентов от его реального номинала. При столь значительном недофинансировании ни о каком качестве работ говорить не приходится.

По мнению генерального директора ОАО «Мостоотряд №19» Ефима Иголинского, федеральный закон №94 «О торгах по государственным контрактам» в целом никому не годится: ведь сегодня в торгах может участвовать кто угодно, хотя для всех очевидна необходимость предварительной квалификации их участников. Сегодня никому не известная фирма, не имеющая «за душой» ничего, кроме громко называемой «офисом» комнаты, печати и регистрации (за 10 тыс. рублей уставного капитала), может принять на себя любые, самые несостоятельные, обязательства и пойти в ход торгов на любой демпинг. И, тем не менее, эта компания может оказаться победителем конкурса. Подобный прецедент недавно случился на строительстве западного полукольца КАД: некая фирма предложила вдвое сократить сроки строительства объекта, а стоимость работ – на 1 млрд рублей.

Но торги – лишь малая толика бесчисленных проблем российского дорожно-мостового комплекса. Кирилл Иванов поясняет: «Сегодня транспортное строительство находится в ситуации ломки еще советской системы ценообразования, управления рынком и формирования госзаказа. Она буксует, не успевая за развивающимся рынком стройматериалов, металлоконструкций, за процессами, происходящими в логистике и в топливно-энергетическом комплексе страны, а страдают от этого подрядные организации».

Не случайно основную функцию будущей саморегулируемой организации (СРО), в которую предстоит преобразоваться Ассоциация «Дормост», наряду с контролем за безопасностью труда, производством и эксплуатацией объектов, он

видит в контроле соответствия конкурсной цены реальной стоимости соответствующего технического задания. Собственно, эта работа уже идет: только за прошедший год по инициативе ассоциации было пересмотрено 345 расценок на строительные монтажные работы. Следующей большой задачей профессионального сообщества Кирилл Иванов считает реальное отражение инфляционных процессов в механизмах отраслевого ценообразования.

Ефим Иголинский говорит, что предприятия дорожно-строительного комплекса находятся между Сциллой рынка и Харидой государственного заказа, с его жесткими требованиями и фиксированным учетом уровня инфляции, которые укладывают в прокрустово ложе административных ограничений как заказчика, так и подрядчика. Об этих проблемах знают абсолютно все, и все (начиная с министра транспорта) согласны, что такие серьезные проблемы реально существуют. Дело за малым: за механизмами их решения, которые необходимо срочно разрабатывать, поскольку без них большинство предприятий дорожно-транспортного комплекса ждет банкротство, если не в этом году, то в следующем.

По словам Ефима Иголинского, системная ошибка, вызванная применением неадекватного рыночной ситуации индекса-дефлятора МЭРТ РФ, накапливается уже в течение 5 лет, хотя даже в докладе министра транспорта России прямо говорится о том, что реальный рост рыночных цен на строительные ресурсы втрое превышает выплачиваемую подрядчику компенсацию. «Чем крупнее компания, тем больше она зависит от этих системных ошибок, – говорит Ефим Иголинский. – Когда она, даже не начав строительство, теряет с каждого рубля 20-30 процентов, то чем больше строишь, тем больше возникает проблем. В результате рост объемов работ не ведет к росту рентабельности компаний, более того – она падает. Это совершенно ненормально, и так продолжаться больше не может».

Говорит он и о множестве проблем, существующих на стадии проектирования и экспертизы проектов.

Проблемы дорожников и мостостроителей, которые в силу специфики отрасли оказались заложниками госзаказа, можно перечислять долго. Главный инженер ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербург» Сергей Шпаков говорит и о пресловутых пробелах законодательства (например, многие нормы Градкодекса не имеют механизмов реализации, а отсутствующие СНиПы не заменены необходимыми регламентами и техническими классификациями), и о традиционно нестабильном государственном финансировании в течение года, из-за чего строители теряют ежегодно по 3-4 потенциально продуктивных месяца. Например, для КАД, которая строится в течение 7 лет, 3 месяца ежегодного простоя означают потерю 21 месяца.

Тем не менее, в планах петербургских строителей – завершение в 2008 году общестроительных работ на восточном полукольце КАД и на ее южном участке, до Таллинского шоссе. На середину 2009 года, скорее всего, перейдет лишь система организации управления движением по трассе. К 2010 году будут закончены работы до Бронки, а также по дорожной составляющей дамбы. В перспективных планах – уже поданные заявки на строительство «второй КАД» и на строительство трассы Петербург – Сортавала – Петрозаводск.

Клубок проблем усугубляется грядущим профессиональным саморегулированием, даже базовых принципов организации которого пока никто не понимает.

Продолжать можно долго. Но нельзя не передать слова Юрия Агафонова об одной из самых острых проблем Петербурга: «Дорожники не «зарывают деньги», как порой приходится слышать, они эффективно их расходуют. Люди видят, что деньги выделяются, дороги строятся, а пробок меньше не становится. Но вина в этом не строителей, а организаторов дорожного



**Ефим Иголинский, гендиректор ОАО «Мостоотряд №19»: «Деньги, выделяемые сегодня на дорожное строительство, не увеличат имеющиеся мощности»**

движения. В Петербурге, например, даже не учтены светофорные посты. А система автоматизированного управления дорожным движением нормально работает разве что на Московском проспекте».

Совершенно оправданный вывод из ситуации сделал генеральный директор ЗАО «Институт «Стройпроект» Алексей Журбин: «Проблемы проектировщиков сходны с проблемами строителей. Я критически отношусь к готовности отрасли освоить большой объем финансирования, предусмотренный федеральной программой развития дорог. В том числе и в Петербурге. Прежде чем бурно развивать строительную отрасль, нужно было создать систему ее государственного регулирования. Без государственного управления в отрасли никакие масштабные программы выполнены не будут».

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

## ИНВЕСТИЦИИ

**Компания ЗАО «Желдорипотека» подписала предварительный инвестиционный договор с ОАО «РЖД» на развитие территории грузового двора станции Санкт-Петербург – Варшавский.**

ЗАО «Желдорипотека» подписало предварительный инвестиционный договор с РЖД на развитие освобождаемой от грузовой инфраструктуры территории за Варшавским вокзалом в Санкт-Петербурге. Договор предполагает вынос с территории площадью 55 га объектов неэффективно используемой железнодорожной инфраструктуры и строительство на этом месте нового городского квартала, который станет составной частью реорганизуемой администрацией Санкт-Петербурга территории Измайловская перспектива.

31 октября ОАО «РЖД» представило губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко концепцию развития данной

## Развитие территории

территории. 30 мая 2008 года Общественный градостроительный совет Санкт-Петербурга одобрил объемно-пространственную концепцию застройки всего земельного участка в 465 га, в том числе земель ОАО «РЖД».

Согласно утвержденной концепции за Варшавским вокзалом будет построено более 1,5 млн кв. метров недвижимости. Около 500 тыс. кв. метров придется на жилье и апартаменты, остальное – коммерческая недвижимость, спортивная и социальная инфраструктура, а также паркинги. Затраты инвестора (ЗАО «Желдорипотека») на вынос железнодорожной инфраструктуры составят около 5 млрд рублей, при этом стоимость всего проекта может составить около \$3 млрд.

Расположенный сегодня за Варшавским вокзалом единственный в своем роде Музей железнодорожной техники планирует-

ся перенести на земельный участок, расположенный рядом с Балтийским вокзалом.

Проекты планировки девяти кварталов (заказчик ЗАО «Желдорипотека»), на которые разбивается территория ОАО «РЖД», будут разработаны и представлены на утверждение правительства Санкт-Петербурга к весне 2009 года. Начало застройки рассматриваемой территории планируется к 2010 году. На реализацию всего проекта потребуется около 7-8 лет. Для реализации столь масштабного проекта ЗАО «Желдорипотека» в прошлом году открыло в Санкт-Петербурге проектный офис.

В результате реализации проекта ОАО «РЖД» получит новые объекты железнодорожной инфраструктуры, необходимые для эффективной производственной деятельности компании.

## СПРАВКА

*ЗАО «Желдорипотека» – дочерняя компания ОАО «РЖД» – работает на рынке недвижимости с 2001 года. Компания осуществляет деятельность по реализации программы ипотечного жилищного кредитования ОАО «РЖД»; собственной инвестиционной программы; управлению непрофильными активами ОАО «РЖД». В настоящий момент ЗАО участвует в реализации 140 объектов жилой и коммерческой недвижимости в 89 населенных пунктах РФ. Измайловская перспектива – территория площадью 465 га, разбитая на 64 квартала, ограниченная Московским проспектом, набережной Обводного канала, Балтийской веткой Октябрьской железной дороги и Благодатной улицей. ОАО «РЖД» принадлежит 55 га этой территории. Остальное распределено между частными владельцами, городскими и федеральными структурами.*



# СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

## ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ – 2008

**5 августа** на стадионе «Петровский»  
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

Генеральный спонсор  
Спортивного праздника: **MEGALIT**

**7 августа** **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный  
Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга,  
представителей Правительства города и почетных гостей

**На концерте выступят звезды российской эстрады**

**Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 571-31-12**

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный спонсор:



Официальный партнер:

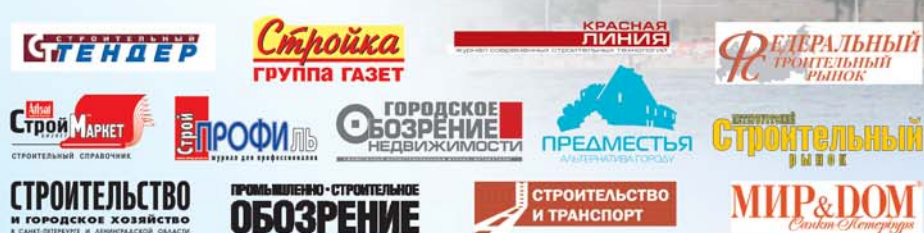


Генеральный  
информационный партнер:



При участии  
Петербургского строительного центра

Информационные партнеры:



### ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2007 году»



Конкурс проводится на основании постановления губернатора  
Ленинградской области от 14 июля 2005 г. №141-пг.

Генеральный деловой партнер:



Деловые партнеры:

Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Генеральный информационный  
партнер по спецвыпуску:



Информационные партнеры:



### СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Представляет обновленное и дополненное издание –  
книгу почета  
**«Лучшие строители Санкт-Петербурга»**



Второе издание «Лучшие строители Санкт-Петербурга» создается по распоряжению руководителя проекта – вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента СОО А.И. Вахмистрова при активном участии профильных министерств Российской Федерации, Правительства Петербурга, наградных архивов Смольного, Союза строительных объединений и организаций. Строители, удостоенные почетных званий «Заслуженный строитель РСФСР, РФ», «Почетный строитель России», «Строителю Санкт-Петербурга» и «Строительная слава», могут предоставить в наградной отдел информацию о себе.

В материалах необходимо указать следующие сведения: биографические данные (дата, место рождения, образование и т.д.), место работы и должность, перечень полученных наград и даты награждений, краткую характеристику о результатах производственной деятельности, фотографию 10x15. Информация должна содержать не более 600 печатных знаков. Все материалы необходимо предоставить в электронном виде в наградной отдел СОО до 31 мая 2008 года.

**Подробную информацию можно получить  
в наградном отделе Союза строительных  
объединений и организаций по тел. 336-46-64**

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

29 мая 2008 года  
Адмиралтейский район

Градостроительная документация: временный регламент застройки территории.

**Заказчик: ООО «Венеция».**

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

В период публичных слушаний градостроительной документации с 07.04.2008 по 21.05.2008 проведено:

1. Информирование общественности:
  - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №13(304) от 07.04.2008.
  - 1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (СПб, Измайловский пр., 10) с 14.04.2008 по 12.05.2008.
  - 1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.
  - 1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №13(304) от 07.04.2008; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на зданиях, прилегающих к объекту реконструкции; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.
2. Публичные слушания проведены 15.05.2008 в 17.00 по адресу: СПб, Измайловский пр., 10, Малый зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать представленный временный регламент застройки территории, ограниченной наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, проектируемым проездом от Митрофаньевского шоссе к территории Варшавского вокзала, проездом западнее Варшавского вокзала.

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

6 июня 2008 года  
Московский район, МО «Московская застава»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала 21, определенной проектом планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии ОЖД, Благодатной ул. (ВР3-07/1628).

**Организатор подготовки документации: ЗАО «Маршрутное такси».**

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 30.04.2008 по 22.05.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №15(306) от 21.04.2008.
  - 1.2. Письмо в администрацию района от 22.04.2008 №ОК-30-1396/08.
2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 30.04.2008 по 21.05.2008.
3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 22.05.2008 в 17.00.

Выводы по результатам публичных слушаний: Информация по материалам временного регламента застройки территории квартала 21, определенной проектом планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии ОЖД, Благодатной ул. (ВР3-07/1628), доведена до сведения жителей района.

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

8 мая 2008 года  
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Полное наименование документации: Временный регламент застройки квартала, ограниченного 7-й Красноармейской ул., ул. Егорова, наб. Обводного канала и Измайловским пр.

**Заказчик: БТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова.**

В период публичных слушаний проектов градостроительных решений письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

1. Информирование общественности:
  - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №11(302) от 24.03.2008.
  - 1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского

го района Санкт-Петербурга (СПб, Измайловский пр., 10) с 07.04.2008 по 23.04.2008.

1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем публикации в газете «Строительный Еженедельник» №11(302) от 24.03.2008; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в адрес: Комитета по градостроительству и архитектуре, МО «Измайловское», депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.Е. Мартыненко.

2. Публичные слушания проведены 24.04.2008 в 17.00 по адресу: СПб, Измайловский пр., Малый зал.

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

1. Поддержать представленную градостроительную документацию. Рекомендовать вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях временный регламент застройки квартала, ограниченного 7-й Красноармейской ул., ул. Егорова, наб. Обводного канала и Измайловским пр.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№348 от 01.04.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (западнее дома 41, лит. А по Школьной ул.)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СтройИнжиниринг» (далее – ЗАО «СтройИнжиниринг») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «СтройИнжиниринг» на земельном участке площадью 3800 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4143:6, расположенном по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (западнее дома 41, лит. А по Школьной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажного паркинга.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№412 от 16.04.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Суздальский пр., участок 1 (северо-восточнее дома 77, корп. 2 по Суздальскому пр.)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СтройИнжиниринг» (далее – ЗАО «СтройИнжиниринг») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «СтройИнжиниринг» на земельном участке площадью 8550 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5537:12, расположенном по адресу: Калининский район, Суздальский пр., участок 1 (северо-восточнее дома 77, корп. 2 по Суздальскому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажного паркинга.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «СтройИнжиниринг» 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. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.04.2006 №367 «О проведении изыскательских работ на зе-

мельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Суздальский пр., участок 1 (северо-восточнее дома 77, корп. 2 по Суздальскому пр.).»

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№484 от 29.04.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Профессора Качалова, участок 1 (севернее дома 3, лит. А по ул. Профессора Качалова)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Концерн «БАЛТИЙСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ» на земельном участке площадью 4800 кв. метров, кадастровый номер 78:12:7006:7, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Профессора Качалова, участок 1 (севернее дома 3, лит. А по ул. Профессора Качалова), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивно-оздоровительного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Концерн «БАЛТИЙСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№593 от 20.05.2008

**О предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: Кировский район, 3-й район Морского порта, участок 2**

В целях реализации федеральной целевой программы «Государственная граница Российской Федерации (2003-2010 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2005 №268-21 (далее – Программа) и с учетом обращения федерального государственного унитарного предприятия «Росморпорт» (далее – ФГУП «Росморпорт») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Предоставить ФГУП «Росморпорт» земельный участок площадью 1400 кв. метров, кадастровый номер 78:15:8225:12, расположенный по адресу: Кировский район, 3-й район Морского порта, участок 2, в аренду сроком на 3 года в соответствии с приложением №7 Программы.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ФГУП «Росморпорт» договор аренды земельного участка (далее – Договор) сроком на три года.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№600 от 20.05.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, 8-й Верхний пер., участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «ТЭЦ «Парнас»

(далее – ОАО «ТЭЦ «Парнас») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «ТЭЦ «Парнас» на земельном участке площадью 284 221 кв. метр, кадастровый номер 78:36:13101В:5, расположенном по адресу: Выборгский район, 8-й Верхний пер., участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса), в целях определения возможности проектирования и строительства ТЭЦ «Парнас».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок заключить с ОАО «ТЭЦ «Парнас» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ОАО «ТЭЦ «Парнас» 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. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.02.2007 №126 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, 8-й Верхний пер., участок 2 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса)».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№1234 от 19.03.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петроградским наб., Пинским пер., ул. Чапаева, Казарменным пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «ОМЕГА СПб» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петроградской наб., Пинским пер., ул. Чапаева, Казарменным пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.03.2009.

2. ООО «ОМЕГА СПб»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№1653 от 11.04.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны «Каменка», расположенной северо-восточнее и юго-западнее пересечения Кольцевой автомобильной дороги (КАД) и Западного скоростного диаметра (ЗСД) в Выборгском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением Комитета по инвестициям и стратегическим проектам о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны «Каменка», расположенной северо-восточнее и юго-западнее пересечения Кольцевой автомобильной дороги (КАД) и Западного скоростного диаметра (ЗСД) в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.04.2009.

2. Комитету по инвестициям и стратегическим проектам:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по строительству от 17.01.2007 №19 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории, ограниченной Выборгским направлением жд., границей земель КАД, Горским шоссе, пос. Левашово» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов



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

№161 от 02.06.2008

**О необходимости продления срока строительства досугово-развлекательного и спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, кв. 27Б, на пересечении Долгоозерной ул. и Комендантского пр. (северо-западнее пересечения Долгоозерной ул. и Комендантского пр.).**

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 «МАКРОМИР» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №198 от 27.05.2008, продлить срок окончания строительства до 30.12.2008.

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. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. 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**

№162 от 04.06.2008

**О необходимости продления срока строительства базы отдыха по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (западнее дома 10, корп. 3, лит. В по Цветочной ул.)**

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 «РСМ-ИНВЕСТ» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №199 от 03.06.2008, продлить срок окончания строительства до 22 марта 2009 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. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. 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  
ПРИКАЗ**

№ 43 от 28.04.2008

**О внесении изменений в приказ председателя Комитета по строительству от 01.02.2008 №10**

Приказываю:

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории, утвержденный приказом председателя Комитета по строительству от 01.02.2008 №10 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории», исключив из Приложения пункты 2, 3, 4, 8, 9, 17, 18.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2008 №274-44 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная берегом Невской губы, ручьем северо-западнее Михайловской дачи, Санкт-Петербургским шоссе, ул. Крылова.

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

Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре. 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 16.06.2008 по 11.07.2008 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа). Публичные слушания состоятся 14.07.2008 в 16.00 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал). С предложениями и замечаниями обращаться по тел. 327-92-62 (доб. 3539) – ООО «Сэтл Сити»; 450-76-30, 450-68-82 – отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует население о намечаемом строительстве трансформаторной подстанции (ТП) на земельном участке по адресу: Ждановская ул., 27, лит. Б, участок 1 с целью обеспечения электроснабжением жилого дома по указанному адресу, а также сохранения надежности электроснабжения существующих потребителей.

Заказчик-инвестор: ООО «ГАММА СЕРВИС». Адрес: 194044, СПб, Финляндский пр., 4, тел. 332-05-19.  
Проектная организация: ЗАО «Петропроект». Адрес: 198152, СПб, Литовская ул., 16, тел. 783-50-64.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-08/2325 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная наб. Мартынова, ул. Рохина, проездом – продолжением Кемской ул. и берегом Гребного канала.

Заказчик: ЗАО «Массив». Адрес: 198303, Санкт-Петербург, пр. Стачек, 105, корп. 1, лит. В, пом. 4Н, тел. 309-00-28  
Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, 20 (в помещении муниципального образования муниципального округа «Чкаловское» местной администрации). Экспозиция документации работает с 23.06.2008 по 14.07.2008.  
Время работы экспозиции: понедельник-пятница с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются до 21.07.2008 в администрации Петроградского района.  
Публичные слушания состоятся 14.07.2008 в 17.00 в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 №174-ФЗ администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по вопросу деятельности по обращению с опасными отходами ОАО «Колпинская автобаза «Спецтранс» на территории Колпинского района.

Заказчик: ОАО «Колпинская автобаза «Спецтранс», г. Колпино, ул. Севастьянова, 24, тел. 460-83-32.

Подробная информация представлена на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг». Экспозиция действует с 04.07.2008 по 13.07.2008.  
Публичные слушания по данному проекту состоятся 14.07.2008 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, Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. Тел. для справок: 461-45-22; e-mail: siv@tukolp.gov.spb.ru

## Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник»,  
Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ**  
бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ**  
строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике»  
вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения  
о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры,  
торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения,  
современные многоэтажные паркинги и др.

## Планируйте успех своевременно

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС  
**14221**  
ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник»  
оформляется через подписные каталоги:

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

## Газета нужна всем!

## Строительный Еженедельник

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

## Пришло время подписаться!

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

ПОДПИСНОЙ  
КУПОН

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

Стоимость редакционной подписки  
на 12 месяцев – 2280 руб. (1 экз.)

|         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| 2008 г. | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 2009 г. |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

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

№80 от 20.03.2008  
**Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации**

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить Перечень земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости согласно приложению (далее – Перечень).  
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Приложение 1 к распоряжению Комитета по строительству №80 от 20.03.2008**  
Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов

| № п/п | Адрес земельного участка  | Функциональное назначение результата инвестирования                                       | Градостроительные условия подготовки документации  |
|-------|---|---|--|
| 1     | <b>Адмиралтейский район</b><br>Территория, ограниченная Клиским пр., ул. Бронницкой, Малодетское шоссе пр. и Серпуховской ул. | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |
| 2     | <b>Фрунзенский район</b><br>Территория квартала 45 района южнее реки Волковки   | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |

*Примечание.* Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

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

| №п/п                    | Адрес земельного участка   |
|-------------------------|--|
| <b>Приморский район</b> |  |
| 1                       | Территория квартала 7 района Ланского шоссе, ограниченная Ланским шоссе, Омской ул., Торжковской ул. и Новосибирской ул. |

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

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

| №п/п                     | Адрес земельного участка   |
|--------------------------|--|
| <b>Калининский район</b> |  |
| 1                        | территория квартала 56 района севернее Муриноского ручья, ограниченная Лужской ул., ул. Руставели и пр. Луначарского |

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

**Администрация Невского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВР3-07/1484) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Профессора Качалова, Зеркальным пер. и Мельничной ул.

Заказчик: **закрытое акционерное общество «Ингеоком СПб».**  
Адрес: 191011, 2-й Муриноский пр., 38, тел./факс 297-94-09.  
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (в фойе актового зала администрации Невского района).  
**Экспозиция открыта с 24.06.2008 по 14.07.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются до 17.07.2008 в администрации Невского района. Публичные слушания состоятся 14.07.2008 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

**Администрация Центрального района** информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Лиговским пр., ул. Некрасова, Греческим пр., Прудковским пер.

Заказчик: **ООО «Петростройинвест».** Адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 13-я линия, 14, тел./факс 703-17-53.  
Разработчик проектной документации: **ООО «АРС».** Адрес: 194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., 37, корп. 1, лит. Б.  
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, фойе у каб. 137. **Экспозиция открыта с 25.06.2008 по 10.07.2008 в рабочие дни с 9.00 до 17.00.** Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 102, 137. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 10.07.2008 в 17.00 по адресу: Невский пр., 176, администрация района, актов зал (2-й этаж).  
Тел. для справок 703-17-53, тел. администрации Центрального района 717-48-32.

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

№42 от 28.04.2008  
**Об утверждении перечня земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории**

Приказываю:

- Утвердить перечень земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории согласно приложению.
- Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Приложение к приказу председателя Комитета по строительству от 28.04.2008 №42**  
Перечень земельных участков для проведения торгов, сформированных в ходе разработки документации по планировке территории

| № п/п | Адрес участка  | Номер участка | Площадь участка, кв. м | Функциональное назначение |
|-------|--|---------------|------------------------|---------------------------|
| 1     | Территория квартала 8 района Рыбацкое, ограниченная Прибрежной ул., Рыбацким пр., наб. р. Славянки, Шлиссельбургским пр. | 20            | 3765                   | Многоквартирный дом       |
| 2     |  | 26            | 5178                   | Подземный гараж           |

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

№132 от 20.03.2008  
**Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации**

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить Перечень земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости согласно приложению (далее – Перечень).  
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Приложение 1 к распоряжению Комитета по строительству от 20.03.2008 №132**  
Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов

| № п/п | Адрес земельного участка   | Функциональное назначение результата инвестирования                                       | Градостроительные условия подготовки документации  |
|-------|--|---|--|
| 1     | <b>Коплининский район</b><br>Пос. Металлострой, территория квартала, ограниченная Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького, Центральной ул.                                      | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |
| 2     | <b>Красногвардейский район</b><br>Г. Коплино, территория квартала, ограниченная Павловской ул., ул. Красных Партизан, Пролетарской ул. и ул. Танкистов   | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |
| 3     | <b>Красносельский район</b><br>Территория, ограниченная Челябинской ул., Травяной ул. и железнодорожными путями  | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |
| 4     | <b>Курортный район</b><br>Г. Красное Село, территория, ограниченная Гатчинским шоссе, Красногородской ул., Нарвской ул., №911 дополнительной   | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |
| 5     | <b>Петроградский район</b><br>Территория квартала №13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке                                  |
| 6     | <b>Пушкинский район</b><br>Г. Сестрорецк, территория, ограниченная Пляжной ул., Ермоловским пр., Парковой ул., Никитинской ул.   | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке                                  |
| 7     | <b>Фрунзенский район</b><br>Территория, ограниченная Газовой ул., Левашовским пр., Чкаловским пр., ул. Всеволода Вишневского, наб. р. Карповки   | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |
| 8     | <b>Центральный район</b><br>Г. Пушкин, территория, ограниченная Оранжерейной ул., Московской ул., Коношневой ул., Малой ул.  | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке                                  |
| 9     | <b>Фрунзенский район</b><br>Г. Павловск, территория квартала, ограниченная ул. Васенко, Гуммолосаровской ул., Коношневой ул., ул. Правды   | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |
| 10    | <b>Фрунзенский район</b><br>Территория, ограниченная Прилукской ул., Тамбовской ул., Расстанной и Днепропетровской ул.   | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |
| 11    | <b>Центральный район</b><br>Территория квартала, ограниченная Нефтяной дорогой, ул. Самойловой, Мгинской ул., наб. р. Волковки, наб. Обводного канала  | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |
| 12    | <b>Центральный район</b><br>Территория, ограниченная Новгородской ул., 8-й Советской ул., Кирилловской ул., 10-й Советской ул.   | В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке |

*Примечание.* Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации:

Временный регламент застройки (ВР3-08/2458) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее пересечения с 3-м Верхним переулком).

Организатор подготовки документации: **ООО «Главстрой-СПб».**  
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Пироговская наб., 21., тел. 336-97-90, факс 336-97-91.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании муниципального образования «Парголово».  
**Градостроительная экспозиция выставляется с 01.07.2008 по 14.07.2008.** Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 14.07.2008 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании муниципального образования «Парголово».

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

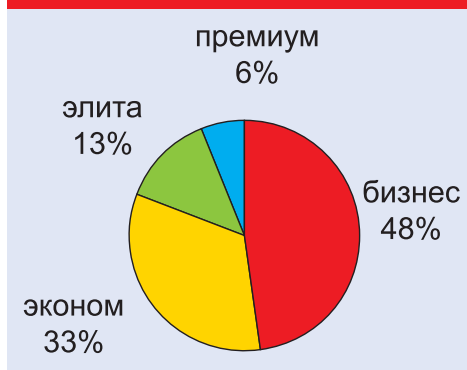
## ОБЗОР

# РЫНОК КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ

Малозэтажные коттеджные поселки приобретают в последнее время все большую популярность. Соответственно расширяется и рынок таких поселений.

Сейчас в Ленинградской области в коттеджных поселках насчитывается около трех тысяч домовладений. Из них наибольшую долю занимает класс «бизнес» – 48 процентов, менее всего объектов высокого класса. В связи с тем, что наиболее востребованным является сегмент «эконом», в перспективе планируется активное увеличение коттеджных поселков именно этого класса.

## СТРУКТУРА ДЕЙСТВУЮЩИХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ ПО КЛАССАМ (КОЛ-ВО ДОМОВЛАДЕНИЙ)



Рынок коттеджных поселков активно развивается. На 2008 год запланировано ввести около 3400 домовладений эконом-класса, 2800 домовладений бизнес-класса, 741 домовладение класса «элита» и 670 домовладений премиум-класса.

В 2008 году планируется, в частности, построить поселки в Выборгском районе: «Зеркальный» (бизнес-класс), «Золотые пески» (премиум-класс) и «Ольшаники» (экономкласс); во Всеволожском: «Коркинские холмы» и «Сторожевая гора» (бизнес-класс), «Лукоморье» (элита) и «Янино» (экономкласс), «Новая Ижора» и «Павлоград» (бизнес-класс) в Пушкинском районе.

Сейчас значительная часть коттеджей класса «эконом» расположена в Выборгском и Приозерском районах. С учетом заявленных проектов, лидером становится Пушкинский район, а также сохраняют свои позиции Выборгский и Всеволожский районы. При этом северные районы (Всеволожский, Выборгский, Курортный и Приозерский) в совокупности преобладают над южными, формируя 87,5 процента всего

объема предложения коттеджных поселков. Однако постоянный рост предложения происходит за счет постепенного освоения новых территорий в малопопулярных южном и восточном направлениях и расширения зоны охвата по удаленности от города.

Постепенно расширяется зона коттеджной застройки, появляются проекты дачного типа в дорогом сегменте. Сегодня около 46 процентов предлагаемых поселков, ориентированных на временное проживание, расположены в зоне дачного проживания. При этом пока не будет освоена зона 100-130 км от города на севере области, развитие южных и восточных направлений будет незначительным. Несмотря на активизацию предложения на юге, северные районы осваиваются значительно активнее, поэтому соотношение по направлениям север-юг остается неизменным.

По географической принадлежности также существует зависимость класса поселка от района. В удаленных районах преимущественно расположены поселки класса «эконом». В свою очередь, поселки класса «премиум» расположены в традиционно элитных районах: Курортном, Петродворцовом, Пушкинском.

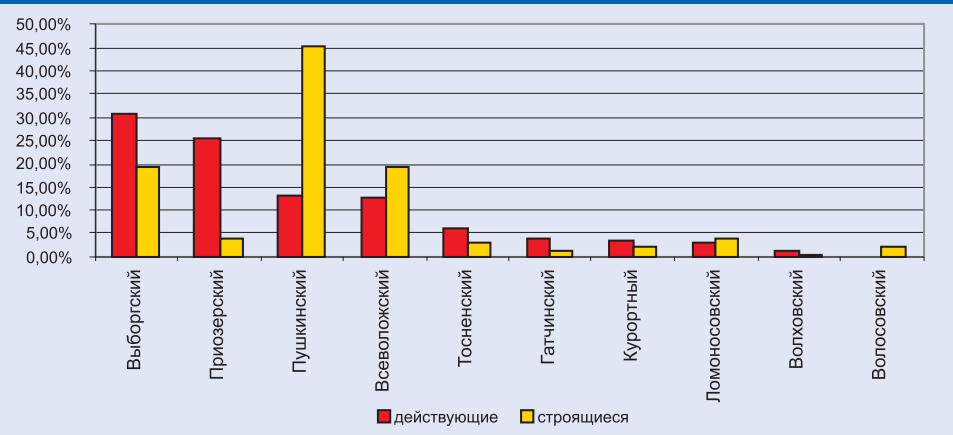
Общая инфраструктура коттеджного поселка сегодня ограничивается ограждением, спортивными площадками в травяном исполнении и небольшими детскими городками.

В классе «эконом» дополнительную инфраструктуру предлагают, преимущественно, в поселках постоянного проживания. Набор инфраструктуры поселка «эконом», помимо охраны, служб эксплуатации, включает в себя детские и спортивные площадки, зоны отдыха или парки, магазины, кафе (только в поселках для постоянного проживания). В классе «бизнес» дополнительную инфраструктуру предлагают в поселках, как для постоянного проживания, так и дачного, но при этом в поселках для постоянного проживания представлено больше спортивно-досуговых объектов (спортивные комплексы, площадки, SPA, бассейны).

Ценообразование на рынке коттеджных поселков можно охарактеризовать как стихийное. Главным критерием и фактором, влияющим на цену, как и в любой сфере недвижимости, остается местоположение. Статус территории должен в таком случае определять класс поселка. Так, например, популярный у покупателей Курортный район дает возможность застройщику реализовать поселок высокого класса.

По итогам 2007 года, рост цен на загородные домовладения составил в среднем

## СТРУКТУРА ТЕКУЩЕГО И ПЕРСПЕКТИВНОГО ОБЪЕМА РЫНКА КОТТЕДЖЕЙ В КОМПЛЕКСАХ КЛАССА «ЭКОНОМ» ПО РАЙОНАМ



около 20 процентов. Наибольший скачок наблюдался в сегменте бизнес-класса – 31 процент. В первом квартале рост стоимости загородного жилья составил от 8 до 12 процентов в зависимости от класса.

В ближайшие 5 лет рост цен на загородном рынке будет напрямую зависеть от ситуации на городском квартирном рынке, поэтому в случае активного роста цен на городские квартиры спрос на загородном рынке будет активизироваться, что вызовет рост цен на коттеджи.

В 2008 году прогнозируется рост цен на 25-35 процентов, в 2009 – 20-30, в 2010 – 15-20, в 2011 и 2012 – на 10-15 процентов.

По мнению экспертов, основными покупателями объектов загородной недвижимости являются петербуржцы – около 60 процентов, 20 процентов составляют жители Ленинградской области, примерно 12 – жители Москвы и Московской области, 5 – жители нефтегазодобывающих районов. Спрос на коттеджные поселки в Ленинградской области стабильно растет, особенно в экономклассе. Сегодня доля спроса на поселки класса «эконом» составляет 50 процентов, на классы «бизнес» и «элита» приходится 41, остальные 9 процентов относятся к классу «премиум».

Культура загородной жизни под Петербургом имеет свои отличия. Здесь господствуют два представления: или загородный дом под постоянное место проживания (до 45 км от Санкт-Петербурга) или дача

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНИХ ЦЕН ПО РАЙОНАМ, \$/КВ. М (23,5 РУБ.)

| Класс                 | Средняя цена, \$/кв.м (23,5 руб.) | Средняя цена участка, \$/сотка |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>ЭКОНОМ</b>         |                                   |                                |
| Дачный                | 1600 – 2340                       | 2900 – 8900                    |
| Постоянное проживание | 1700 – 2580                       | 3400 – 10 470                  |
| <b>Бизнес</b>         |                                   |                                |
| Дачный                | 1600 – 3400                       | 4170 – 14 900                  |
| Постоянное проживание | 2000 – 3450                       | 4255 – 15 190                  |

(70 км и дальше). Пока есть территории, пригодные для освоения, в 30-километровой зоне от КАД, но их можно с уверенностью отнести к зонам ПМЖ. Спрос на эти территории составляет около 57 процентов.

Одним из ключевых параметров выбора является местоположение коттеджа. Для

## СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ КОТТЕДЖЕЙ ПО КЛАССАМ

| Название района | Класс поселка, стоимость коттеджа |        |
|-----------------|-----------------------------------|--------|
|                 | эконом                            | бизнес |
| Волосовский     | 1915                              | 1845   |
| Всеволожский    | 2120                              | 2315   |
| Выборгский      | 2170                              | 2750   |
| Гатчинский      | 2280                              | 2825   |
| Ломоносовский   | 1940                              | 2130   |
| Приозерский     | 1930                              | 3280   |
| Пушкинский      | 2020                              | -      |
| Тосненский      | 1585                              | 2980   |
| Курортный       | 2060                              | 2575   |

большинства покупателей оно является первым по значимости. Далее следует удаленность от города, ландшафт и т.д.

Если место устраивает покупателя, далее осуществляется выбор самого коттеджа. Традиционно наиболее востребованным направлением для выбора коттеджа считается север. Сейчас лидирующие позиции занимают Курортный и Выборгский, Всеволожский, Петродворцовый, Ломоносовский и Гатчинский районы.

По данным риэлторов, растут требования к живописности и хорошей экологии места. При этом под «хорошей экологией» подразумевают отсутствие в пределах видимости заводов, складов или терминалов, линий электропередач, крупных автотрасс, железной дороги и мусорных свалок. Интерес к землям 50-60 км от города снижается – для постоянного проживания уже далековато, для временного проживания еще слишком людно.

ПО МАТЕРИАЛАМ «АГЕНТСТВА РАЗВИТИЯ И ИССЛЕДОВАНИЙ В НЕДВИЖИМОСТИ» (АРИН)

## ПОДКЛЮЧЕНИЯ

# В поисках точки расчета

27 мая в Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» прошло рабочее совещание представителей застройщиков и энергетических компаний города.

Совещание было посвящено такой актуальной проблеме, как вопросы подключения к постоянным источникам энергоснабжения вновь построенных жилых домов и организации взаиморасчетов с ТСЖ и жильцами. Инициатором его проведения выступили Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербурга».

В совещании приняли участие представители ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга», ЗАО «М-Индустрия», УК-СХ «ЛенСпецСМУ», ЗАО «Строительный трест», ООО «Строительное управление» ЗАО «ЮИТ-Лентек», ЗАО «Северный город», ЗАО СП «Петр Великий». Энергетики представляли ОАО «Ленэнерго» и ООО «Энергия Холдинг».

Как полагает технический директор Инжстроя Виталий Антонюк, нередко сдача жилых домов затягивается из-за того,



Фото Николая Малышева

что энергетики, чтобы официально перевести дом на постоянную схему энергоснабжения, должны предварительно заключить договоры с каждым из жильцов. Быстрее и проще было бы считать точкой расчета (и пломбировать счетчик) вход в дом, с тем

чтобы уже потом застройщики (а позже – ТСЖ) сами разбирались с жильцами относительно того, кто и сколько должен платить за электроэнергию. А то сейчас возникают и такие ситуации, когда люди уже вселяются в дом, электроэнергией пользуются, но за нее не платят, поскольку подключения по постоянной схеме еще нет. Расходы несет застройщик.

Начальник департамента Ленэнерго Максим Мормылев подтвердил, что Ленэнерго давно настаивает, чтобы расчеты за электроэнергию проходили на границе дома. Ведь в настоящее время внутридомовые потери не оплачивает никто, все расходы несет на себе сетевая компания, а это 5-7 процентов общей мощности. Если же оплата будет происходить по показаниям счетчика, установленного на входе в дом, то энергетики будут получать деньги за всю энергию, поставленную до этой точки. А уж кто и как ее будет оплачивать дальше – дело строительной компании (на этапе, пока дом еще не до конца сдан) или товарищества собственников жилья.

Понятно, что если каждый жилец будет оплачивать по счетчику, установленному на входе в его квартиру, то внутридомовые потери тогда должно компенсировать ТСЖ. Или (очевидно, это более правильно) надо договариваться с жильцами, чтобы они совместно несли и эти расходы.

Советник генерального директора ООО «Энергия Холдинг» (сбытовая компания, работающая в четырех пригородных районах) Юрий Махов проинформировал собравшихся, что их компания давно уже практикует такую схему, когда точкой расчета становится вход в дом. А за то, что происходит внутри здания, отвечает уже ТСЖ, управляющая компания или иной собственник. Это облегчает расчеты и ускоряет процесс пломбирования счетчиков (хотя он и не согласен, что столь уж существенно может повлиять на ускорение сдачи дома вообще). Но у схемы есть и слабые места. Необходимо, чтобы все жильцы были согласны с тем, что с энергосбытовой организацией расплачивается за весь дом ТСЖ, а не каждый в отдельности. Если кто-то отказывается, как раз и возникают проблемы с распределением платежей за внутридомовые потери. А ведь по закону каждый жилец может сам заключить договор на обслуживание с энергетиками.

В итоге участники совещания пришли к выводу, что необходимо ходатайствовать перед Комитетом по энергетике о созыве специального совещания, на котором бы присутствовали представители всех сбытовых и сетевых компаний, а также застройщиков. На нем предполагается определить правовые и технические пути выхода из сложившейся ситуации.

## | СИТУАЦИЯ

В центральной части Петербурга ежедневно скапливается от 13 до 20 тыс. машин, которые в припаркованном виде сужают проезжую часть вдвое. С учетом того, что пропускная способность городских улиц итак в пять раз меньше идущего по ним транспортного потока, такая свободная парковка становится одной из причин образования дорожных пробок.

Так, сегодня общественный транспорт практически не может свободно проезжать по Малой Морской, Большой Морской, Гороховой и Садовой улицам, по площади Восстания. По данным Комитета по транспорту, в прошлом году из-за неправильно запаркованных автомобилей было зафиксировано более 800 остановок трамваев и троллейбусов, некоторые продолжительностью более двух с половиной часов.

В условиях дефицита земли очевидно, что будущее – за подземными и многоэтажными паркингами. Именно они должны прийти на смену гаражным кооперативам. По данным Всероссийского общества автолюбителей, к началу нынешнего года в городе на Неве насчитывалось более 300 тыс. гаражей (в КУГИ числится около 6 тыс. договоров аренды земли под гаражи всех видов).

Однако существует ряд проблем, препятствующих строительству подземных автостоянок. Основная проблема – типично технологическая. Дело в том, что

## Станут ли подземные паркинги панацеей?



Фото Николая Мельникова



Фото Владимира Тимаса

текстуре Виталия Зенцова, город выдал разрешение на проектирование паркингов по 35 адресам. В их числе площади Льва Толстого, Искусств, Труда, а также Никольская, Манежная и Троицкая. Виталий Зенцов подчеркнул, что не исключается возможность создания паркинга под Марсовым полем.

С другой стороны, из перечисленных адресов сегодня значения решающей транспортной развязки, пожалуй, не имеют лишь площади Искусств и Манежная. Остальные несут огромную транспортную нагрузку, и представить их полем проведения масштабных строительных работ весьма сложно. И без предполагаемых сложностей с грунтами это способно нанести

построено восемь подземных парковок. Об этом недавно заявил сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Александр Марголис. Среди уже запланированных к сдаче крупных подземных парковок в центральной части Петербурга – паркинг под Манежной площадью и стоянка для туристических автобусов под Марсовым полем. Они будут строиться в рамках программы, рассчитанной до 2015 года. А под Конюшенной площадью, помимо паркинга, может появиться и первая подземная электростанция. Интерес к финансированию этого проекта проявил ОАО «Ленэнерго».

Также подземные паркинги могут «возникнуть» и в других местах, связанных с крупнейшими памятниками города: около музея Суворова на пересечении Кирочной и Таврической улиц, Захарьевской улице, Потемкинской улице около дома №13, Греческой площади, площади Белинского и площади Шевченко возле ДК Ленсовета. На этих территориях уже ведутся изыскательные работы.

Компания ООО «Паркинг Инвест-Центр» намерена реализовать в Санкт-Петербурге порядка десяти проектов подземных парковок. Заместитель генерального директора Александр Стрельников заявил, что на первом месте для инвестора стоит вопрос о сохранении исторической застройки. «Мы, как хирурги, пытаемся не навредить», – отметил он.

Пока же, несмотря на все усилия властей Петербурга, транспортная проблема в городе стоит крайне остро, а решения, предлагаемые чиновниками Смольного, не всегда находят поддержку у горожан.

По мнению специалистов, строительство подземных паркингов в центре Северной столицы – это одна из мер, которая может решить проблему пробок. Так,

по прогнозам экспертов, уже к 2025 году количество автомобилей в городе вырастет до 400 единиц на 1 тыс. человек. Сегодня этот показатель составляет более 250 единиц.

Однако необходимо учесть, что комплексная программа избавления города от пробок потребует больших финансовых вливаний, так как помимо сложного строительства в «проблемных» петербургских грунтах необходимо создать соответствующие объекты инфраструктуры. Ведь перед началом строительства подземных автостоянок обязательно нужно проводить землеукрепительные работы, что приводит к еще большему удорожанию проекта. В итоге себестоимость многоярусного паркинга в центре города сопоставима со стоимостью квадратного метра жилья эконом-класса без отделки.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

## НА ПЕРВОМ МЕСТЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА СТОИТ ВОПРОС О СОХРАНЕНИИ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ. «МЫ, КАК ХИРУРГИ, ПЫТАЕМСЯ НЕ НАВРЕДИТЬ»

технология строительства подземных паркингов (стена в грунте) в Северной столице пока еще недостаточно отработана.

Напомним, что оборудовать первую подземную парковку в центре города было обещано к концу нынешнего года. Об этом не раз декларировалось на заседаниях комиссии по организации дорожного движения. В частности, обещал ее автомобилистам и вице-губернатор города Александр Полукеев.

Комитетом по градостроительству и архитектуре было рассмотрено около сотни проектов подземных парковок в историческом центре города. Если хотя бы треть из них будет построена, то значительно облегчится движение в центре города.

По словам заместителя председателя Комитета по градостроительству и архи-

весомый удар по основным транспортным магистралям: пусть и временно, но количество пробок может возрасти.

Кроме того, объем инвестиций (а это \$90-120 млн), который разработчикам придется «зарыть» в наши, с инженерно-геологической точки зрения не самые благоприятные, грунты, вызывает закономерный потребительский вопрос: «В какую копейку будет обходиться такая парковка рядовым владельцам автотранспортных средств?». Не окажется ли плата за роскошь получения собственного авто с такой стоянки в целом и сохранности непомерно высокой? И каковы шансы, что парковки, столь необходимые всем, не станут парковками для избранных – VIP-персон?

Всего в историческом центре Северной столицы в ближайшие годы может быть

совокупности факторов принимать решение о строительстве. В будущем строительство и эксплуатация паркингов, особенно в центре города, станет делом финансово привлекательным. Но сегодня все определяется экономикой. Если учесть, что строительство паркингов – недешевый проект, то для его реализации потребуются «длинные деньги». Сегодня существуют более доходные проекты.

**Александр Кононов, член президиума петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры:**

– 15-летний опыт подземного строительства в городе оказался неудачным. Более того, строительство сопровождалось потерями в сфере культурного наследия. Среди основных потерь – покрывшиеся трещинами из-за подземного строительства дома возле отеля «Невский палас» на Невском проспекте, здание Театра музыкальной комедии, дом Перцева, дом Мурузи, Юсуповский дворец, здания, находящиеся возле возводимой новой сцены для Мариинского театра.

**Николай Яблоков, начальник отдела по работе с имуществом частных собственников ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:**

– Использование наземного пространства под паркинги неэффективно. Сегодня доходность от объектов коммерческой недвижимости на порядок выше, чем от паркингов. Во всем мире используют именно подземные паркинги, даже в Париже – городе с гораздо большей историей и не меньшими архитектурными памятниками.

**Рашид Мангушев, заведующий кафедрой геотехники Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета:**

– В настоящее время около 60 процентов зданий в историческом центре города находятся в состоянии «неустойчивого равновесия». Вмешательство в эту среду приведет к еще большему появлению трещин.

**Илья Логинов, директор по маркетингу ЗАО «Строймонтаж»:**

– Себестоимость строительства одного машино-места в подземной парковке составляет около \$50 тыс. Для того, чтобы заработать, инвестору нужно продать его минимум за \$65 тыс. Это дорого, получается, что цена 1 квадратного метра в парковке достигает \$2 тыс. На участках в центре города выгоднее строить жилье или коммерческие объекты, потому что их можно продать в 2 раза дороже.

## | МНЕНИЯ

**Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:**

– Строительство подземных паркингов в центре города позволит радикально улучшить ситуацию с движением транспорта. Подземные паркинги можно строить под дорогами со спокойным движением, которые идут параллельно загруженным магистралям. Подобный проект мог бы быть реализован на Советских и Красноармейских улицах, а также в исторической части Васильевского острова. Для строительства таких паркингов планируется закрывать дороги на 1-1,5 года, снимать асфальтовое покрытие и инженерные коммуникации, а движение автотранспорта организовать по параллельным улицам.

**Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам:**

– Из-за нехватки парковочных мест страдают не только петербуржцы, но и гости города, в частности, иностранные туристы. Только в центре можно организовать не менее 10 подземных парковок примерно на 20 тыс. машино-мест. Мы в Комитете по инвестициям полагаем, что они должны быть платными и включать в себя небольшие зоны коммерческой торговли – с тем, чтобы сократить сроки оку-

паемости. Город при этом мог бы финансово поучаствовать в социально необходимых проектах, однако, по мнению председателя КИСП, парковки должны строиться в основном за счет инвестиционных средств. Одну такую парковку можно организовать под Марсовым полем, проект не изменит ландшафта. Комитет присматривает для создания подземных парковок адреса под городскими площадями – Манежной, Растрелли, Декабристов, Островского, Биржевой, площадями у Финляндского и Балтийского вокзалов, у ДК Ленсовета, в районе гостиницы «Астория», Кленовой аллеи.

Реализации идеи не могут помешать слабые петербургские грунты. Этот вопрос решаем при использовании современных строительных технологий. Надо проблему превращать в задачу, а не делать из задачи проблему. Если не хотим строить паркинги, можно просто сказать: у нас плохие грунты, поэтому подземные паркинги у нас строить нельзя; а можно работать, изучать имеющийся опыт и строить.

**Сергей Шилов, заместитель генерального директора по строительству ЗАО «Ленстройтрест»:**

– Если говорить непосредственно о подземных паркингах, надо рассматривать каждый участок в отдельности. И уже по



Фото Николая Мельникова

## | ФОРМА

## Не снимать!

**При возведении зданий определенного типа и назначения, например малоэтажных загородных домов, весьма широко и успешно используются монолитные технологии с применением несъемной опалубки.**

Современные материалы и методики позволяют в этом случае повысить энергоэффективность жилья и снизить сроки строительства.

Несущие стены возводятся из монолитного железобетона с помощью элементов несъемной опалубки, выполненных в форме пустотелых блоков из прочного пенополистирола.

### БЛОЧНАЯ МОТИВАЦИЯ

Армированная и заполненная бетоном несъемная опалубка становится составной частью возведенных строительных конструкций и в дальнейшем эффективно выполняет звуко- и теплозащитные функции. Пенополистирольные блоки достаточно универсальны для того, чтобы строить объекты разного типа высотой до пяти этажей.

Кроме этого данная методика пригодна для использования при строительстве в сейсмически опасных районах. Среди достоинств технологии с применением несъемной опалубки специалисты выделяют несколько позиций.

Кроме обеспечения высоких теплоизоляционных характеристик стен здания удается добиться заметного сокращения сроков строительства. Энергоэффективность зданий позволяет снизить затраты на отопительное оборудование и кондиционирование. Затраты на отопление могут быть в 2-3,5 раза ниже, чем у кирпичного дома, благодаря экономии на оплате электроэнергии и стоимости самого отопительного оборудования. На высокую скорость возведения стен практически не влияют



Фото Владимира Тилеса

внешние условия, например, влажная или холодная (даже с отрицательными температурами) погода.

Всесезонность работ позволяет оптимизировать затраты на оплату труда. Работы по монтажу стен отличаются простотой, так как надежная система замков для соединения блоков позволяет быстро и с большой точностью соединять блоки между собой. Кроме этого технология монолитного строительства с использованием несъемной опалубки обеспечивает удобство монтажа внутренних инженерных систем (водопровод, тепловые сети, канализация, воздуховоды, электрические сети). Легкость и компактность пенополистирольных блоков упрощает и удешевляет транспортные работы.

Уменьшение толщины стен без ущерба для их тепло- и звукоизолирующих свойств дает дополнительную полезную площадь

дома. При этом долговечность системы превышает добрую сотню лет.

### ОБЩИЙ ЗНАМЕНАТЕЛЬ

На сегодняшний день отечественные строители кроме несъемной опалубки из пенополистирола достаточно широко используют технологии Велокс и Дюрисол (Бризолит). Стоит отметить, что обе эти технологии имеют много общего. Прежде всего, их роднит то, что в качестве материала для системы несъемной опалубки в обоих случаях используется щепоцементная смесь с минеральными добавками. Только в Велокс применяются плиты, а в Дюрисол – блоки из этого материала. Обе технологии обеспечивают весьма быстрые темпы строительства и высокие эксплуатационные качества жилья.

По сравнению с традиционной монолитно-каркасной технологией, отпадает необходимость в возведении каркаса здания и последующем его заполнении какими-либо кладочными материалами. Различия начинаются в нюансах технологии монтажа и бетонирования, вариантах применения и ценовых показателях (в среднем строительство по технологии Дюрисол на 20-30 процентов дороже). Для заполнения несъемной опалубки Велокс можно применять товарный бетон любых марок, начиная с М200. При бетонировании опалубки Дюрисол рекомендуется уделять более пристальное внимание размеру щебня (не более 16 мм) в используемом бетоне.

Также отмечается предпочтительность варианта с бетонами, обладающими повышенной подвижностью. Технология Дюрисол предполагает как горизонтальное поперечное, так и вертикальное армирование опалубки. При использовании Велокс пролет стены армируется одним каркасом, а вертикальные каркасы устанавливаются с шагом в три метра. При наличии деревянных направляющих вертикальная арматура вообще не используется.

Таким образом, на стены Велокс идет меньшее количество арматуры. Монтаж

такой опалубки облегчается и ускоряется благодаря тому, что плиты имеют стандартный и достаточно крупный размер. Монтаж и бетонирование стены по технологии Дюрисол предполагает наличие нескольких типов блоков, что в известной степени усложняет их комплектацию и монтаж. Более выраженная унификация плит Велокс позволяет специалистам считать ее несколько проще в освоении для рабочих и предпочтительнее в случае, если речь идет о возведении серийных проектов, например, коттеджных поселков с большим числом домов. Дюрисол же особенно эффективен при «мелкотиражном» варианте строительства. Так или иначе, но главными преимуществами обеих технологий выступают высокие эксплуатационные качества материала, из которого изготавливается несъемная опалубка. Для этого используется экологически чистое сырье, на 95 процентов состоящее из древесной щепы с добавлением минеральных связующих. В итоге материал обладает достоинствами натуральной древесины, приобретаемая при этом завидные прочностные характеристики. Обеспечивая стенам звуко- и теплозащиту, материал удобен и прост в обработке, так как хорошо пилится, фрезеруется и удерживает вбитые гвозди («гвоздится»). Такие стены и конструкции негорючи, не подвержены гниению, исключают образование грибка. Все это выступает залогом долговечности всех элементов системы. Благодаря своей влагостойкости и устойчивости к процессам старения, опалубка (а соответственно и строительные конструкции) сохраняет исходные геометрические размеры на протяжении всего срока службы здания. Пористая структура блоков облегчает испарение воды из бетона при его затвердевании. Хорошая адгезия поверхности опалубки к штукатурным составам упрощает процесс отделки и снижает его стоимость.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ «ТЕРМОДОМ», ROSSTRO-VELOX)

## | СИСТЕМЫ

**Принцип монолитной технологии домостроения предполагает использование специальных опалубочных систем. Они различаются как по конструкции и материалам, так и по назначению.**

Разборные опалубочные материалы пригодны для многократного использования без потери своих эксплуатационных качеств. Поэтому при монолитном домостроении нет необходимости в собственной производственной базе.

Опалубка для монолитного строительства выполняет функцию формы, очертающая которой по мере твердения строительного раствора повторяют готовые бетонные конструкции.

### ПОТЕНЦИАЛ МОНОЛИТА

К достоинствам технологии монолитного строительства относят ее удобство при возведении зданий в условиях плотной городской застройки. Кроме этого повышается маневр для воплощения широкого спектра архитектурно-планировочных решений. По энергоэффективности монолитные дома также занимают лидирующее положение, поэтому позволяют экономить на теплоизоляции и допускают оборудование помещений менее мощными отопительными системами.

Среди прочих достоинств монолита – прочность и хорошие шумозащитные свойства зданий, негорючесть конструкций, легкость отделочных работ и высокая производительность строительства в целом.

Наряду с чисто монолитным домостроением различают еще каркасно-монолитное и кирпично-монолитное строительство. То есть помимо монолитного бетона используется еще и кирпичная кладка, которая выполняет дополнительные теплозащитные функции и помогает разнообразить дизайн формы и облицовки фасадов.

Однако для того чтобы в полной мере использовать потенциал монолитных технологий, необходимо наличие прогрессив-

## Монолитные подходы

ной оснастки. Современные опалубочные системы можно классифицировать по целому ряду критериев. В зависимости от сферы применения различают опалубку для стен, перекрытий, колонн, лифтовых шахт и проч. Существуют и многофункциональные, универсальные опалубки.

По конструктивным особенностям опалубочные системы делятся на рамные и балочные, которые применяются при строительстве различных конструктивных элементов. Используется оснастка и для выполнения специальных задач, например, есть опалубка кольцевых стен с изменяемым радиусом, переставная, туннельная, односторонняя и др. Рамная опалубочная система состоит из каркасных щитов, подпорных элементов и деталей крепежа. Находят применение и угловые элементы (внешние и внутренние), а также подмости для бетонирования и строительных лесов.

Каркасные щиты, выступая основой рамных опалубочных систем, состоят из несущей металлической рамы (стальной или алюминиевой), ребер жесткости и опалубочной плиты. Рама из замкнутого полового профиля с фасонным гофром позволяет соединять элементы в любом месте и предохраняет торцы опалубочной плиты от повреждений. Таким образом, металлический каркас значительно облегчает и ускоряет монтаж модульных элементов, обеспечивая при этом необходимую жесткость всей опалубочной конструкции. До сих пор для изготовления опалубочных плит зачастую используется многослойная фанера, которая обладает рядом недостатков (шероховатость, недостаточная прочность, недолговечность и т.д.).

### ПОД ЗНАКОМ КАЧЕСТВА

Вместе с тем, производители современных опалубочных систем озбочены повышением таких показателей оснастки, как число циклов ее эксплуатации и обеспечение качества поверхности готовых бетонных



Фото Владимира Тилеса

конструкций. Этим требованиям удовлетворяет «сэндвич», состоящий из двух алюминиевых листов, между которыми располагается слой теплоизолятора из пенополипропилена. Такую панель отличают низкая гигроскопичность, меньший по сравнению с фанерой вес, стойкость к ультрафиолетовому излучению и механическим повреждениям, малая прилипчивость к бетону, что упрощает ее очистку.

Цена квадратного метра такой плиты приблизительно в два раза выше, чем фанерного щита, однако она обеспечивает большее количество циклов использования опалубки и лучшее качество поверхности

бетона. При этом каркас системы должен выдерживать высокие нагрузки как на сжатие и растяжение, так и на изгиб. Повысить ровность поверхности стены или перекрытия можно, обеспечив сохранение геометрии опалубки в процессе замоноличивания. Поэтому производители опалубки уделяют большое внимание разработке надежных соединительных деталей для фиксации элементов системы. Такие замки, анкерные элементы и накладные призваны обеспечить легкое и быстрое, но надежное и прочное крепление элементов опалубки с ровными стыками. Ценится возможность осуществления ручной сборки с применением простейших инструментов.

Надо учитывать и то, что чем меньше количество соединительных элементов, тем выше жесткость конструкции. В балочные опалубочные системы входят балки, щиты, элементы крепления, подпорные элементы, ригель и подмости для бетонирования, строительные леса. Основу системы составляют балки двутаврового сечения. Детали из древесины могут быть цельными или клееными по длине и сечению. Для повышения долговечности балок, на них крепятся стальные или пластмассовые наколенники, которые также предотвращают откалывание пояса балки. Балки устанавливаются с определенным шагом и крепятся к щиту опалубки. Соединение балок между собой осуществляется с помощью стальных элементов крепления.

Основным элементом туннельной опалубки выступает полусекция, состоящая из одной горизонтальной и одной вертикальной панели. Туннельная опалубка предназначена для обеспечения одновременной оснастки для изготовления стен и перекрытий типовых секций. Следует отметить, что для монтажа туннельной опалубки приходится использовать крановое оборудование. Кроме того, опалубки подобного типа эффективны, как правило, при серийном производстве однотипных секций.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ НТЦ «ОПАЛУБКА», «АЛЮМОСИСТЕМ МОНОЛИТСТРОЙ»)

## АЛГОРИТМЫ

**Эффективность монолитной технологии домостроения напрямую зависит от грамотного выбора и использования опалубки.**

При всем типовом разнообразии опалубочных систем, общим знаменателем можно считать эксплуатационные характеристики, которым они должны соответствовать. Среди них – устойчивость к механическим повреждениям, нагрузкам и прогибам, прочность, надежность и долговечность.

При выборе опалубки большое значение имеет материал, из которого она выполнена, так как от этого зависят технические характеристики всей опалубочной системы, а также и ее стоимость.

## ИЗ ЧЕГО И ДЛЯ ЧЕГО

В качестве материала для изготовления различных опалубочных конструкций могут использоваться древесина, алюминий (а также сплавы), сталь, пластик. К наиболее доступным по цене относятся опалубочные системы с применением древесины. Наибольшее распространение получила клееная древесина, имеющая лучшие среди других деревянных решений прочностные параметры.

Общим недостатком деревянных опалубок выступает повышенная гигроскопичность этого материала, что приводит к деформациям опалубки в случае ее многократного использования. Еще одним уязвимым местом деревянных опалубок специалисты считают низкую устойчивость к механическим повреждениям и относительно малую ремонтпригодность. Это приводит к необходимости частой замены поврежденных элементов, а зачастую и всей опалубочной конструкции.

Таким образом, изначально высокая доступность способна обернуться в конечном итоге непредсказуемо высокими издержками на проведение ремонтных работ. Гораздо более технологичными и долговечными по причине своей высокой изно-

## Опалубочный материализм

стойкости являются металлические опалубочные системы. Стоят они дороже, но служат дольше, и обеспечивают возводимым объектам лучшее качество. Обычно для производства стальной опалубки используется оцинкованная или гальванизированная сталь, на которую в заводских условиях наносят порошковое покрытие.

С помощью методов гнутья или экструзии добиваются облегчения стальной конструкции. Благодаря высокой прочности и износостойкости стальные опалубки обладают хорошей оборачиваемостью, достигающей 1000 циклов. Алюминиевые опалубочные системы отличаются гораздо большей транспортабельностью, так как почти в три раза легче стальных. Для увеличения прочности такой опалубки достаточно широко применяются различные сплавы алюминия с другими металлами, например кремнием. Тем не менее, опалубка из алюминия и его сплавов уступает стальным аналогам в способности противостоять нагрузкам, и поэтому более подвержена деформациям.

С целью защиты от коррозии, элементы металлических опалубочных систем обрабатываются специальными антикоррозионными покрытиями. Пластиковая опалубка в этом не нуждается. К тому же она позволяет добиться практически идеально ровной поверхности бетонных конструкций. Прочностные характеристики современных пластиковых опалубок достаточно высоки.

К несомненным достоинствам пластика специалисты относят его «равнодушие» к воздействию влаги, что облегчает процесс затвердевания бетона. Для пластиковых опалубок характерна достаточно высокая технологичность, выражающаяся в простоте и легкости монтажа, погрузки и транспортировки. Этому же способствует и малый вес материала. Оборачиваемость подобной опалубки составляет примерно



200 циклов. Особенно широкое распространение пластиковые опалубочные системы получили в сегменте малоэтажного и загородного монолитного строительства.

## КОНСТРУКТИВНЫЙ ПОДХОД

Наиболее широкое применение как на отечественном строительном рынке, так и за рубежом имеет универсальная модульная крупнощитовая (инвентарная) опалубка, с помощью которой возводятся многие вертикальные конструкции, включая несущие стены, колонны и т.д. Съемная опалубка весьма разнообразна по своим конструктивным решениям и устройству, в зависимости от назначения работ и особенностей возводимых объектов и конструкций, которые из-

нее выполняются. Для бетонирования крупногабаритных конструкций применяется щитовая (разборно-переставная) опалубка. Ее основой выступают каркасные щиты, в свою очередь состоящие из несущей металлической рамы (стальной или алюминиевой) с ребрами жесткости и опалубочной плиты из ламинированной фанеры.

При бетонировании конструкций с вертикальными, горизонтальными и наклонными поверхностями достаточно сложной конфигурации целесообразнее использовать мелкощитовую опалубку. Для бетонирования отдельно стоящих фундаментов (ступенчатых и столбчатых, ростверков) и фрагментов крупногабаритных конструкций применяется блочная опалубка, состоящая из щитов и поддерживающих элементов, собранных в пространственные блоки. Несущие стены можно возводить с помощью объемно-переставной стеновой опалубки, состоящей из блоков, которые при установке в рабочее положение образуют в поперечном сечении опалубку П-образной формы. Основным элементом опалубки для перекрытий выступает полусекция, которая состоит из одной горизонтальной и одной вертикальной панелей.

Такая опалубка позволяет одновременно возводить стены и перекрытия типовых секций. Особенно эффективна она при строительстве типовых серийных зданий административного или коммерческого назначения коридорного типа с одинаковыми помещениями (гостиницы, больницы, бизнес-центры и т.д.). При строительстве высотных зданий доказало свою эффективность использование вертикальной (скользящей) опалубки. Она состоит из щитов, рабочего пола, домкратов, закрепленных на домкратных рамах приводных станций, и прочих элементов (подвесных подмостей, домкратных стержней, козырьков и др.). Такую опалубку поднимают домкратами по мере бетонирования.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «СТРОЙМАШСЕРВИС СЕВЕРО-ЗАПАД», НТЦ «ОПАЛУБКА»)

## МНЕНИЯ

**Евгений Горбунов, генеральный директор ООО «Сириус-Итон Монолит Комплект»:**

– На наш взгляд, монолитные технологии строительства, как наиболее прогрессивные и востребованные, будут развиваться в ближайшее время быстрыми темпами. Если, например, взять загородное домостроение – до недавнего времени при устройстве фундаментов применялась так называемая деревянная опалубка, которая состоит из досок, подогнанных одна к другой во избежание утечки цемента.

После разборки опалубки эти доски для дальнейшего применения были не пригодны. С развитием современного комплексного загородного строительства, экономичнее и целесообразнее стало использовать многооборотную щитовую опалубку.

Нашей компанией налажен выпуск «легкой серии» мелкощитовой опалубки. Такая опалубка позволяет обходиться на строительной площадке без применения дорогостоящей подъемной техники. При этом опалубка ООО «Сириус-Итон Монолит Комплект» позволяет выполнять конструктивы высотой до трех метров, что делает ее весьма универсальной.

В многоэтажном монолитном строительстве, по нашему мнению, опалубочные системы будут развиваться по пути все большей универсализации и взаимозаменяемости, что позволит ускорить темпы строительства и достичь определенной экономии.

**Александр Латыпов, генеральный директор ООО «КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ»:**

– Сравнивать сборно-разборные и несъемные типы опалубки нельзя, так как это абсолютно разные виды опалубки с разным назначением. Несъемная опалубка, как правило, используется в коттеджном строительстве (чаще это пенопо-

листирол или аналогичные материалы), причем не только как форма для заливки, но и как тепло- и звукоизоляция. Но я считаю, что сборно-разборная опалубка дает гораздо больше возможности для строительства различных архитектурных форм и в жилом и в промышленном строительстве.

Например, мелкощитовая опалубка ДЕКА нашего производства нашла широкое распространение как на строительных площадках города, так и в коттеджном строительстве. Это оптимальный вариант для любой стройки, одинаково эффективный и при малоэтажном (бескрановом) домостроении, и при высотном строительстве – можно заливать стену высотой до 6 метров и толщиной до 600 мм.

Замки и карабины обеспечивают быстрое соединение щитов между собой, весьма широка модульная сетка элементов, можно создавать любые комбинации элементов, точно и быстро соединять их в систему. Экономятся опалубочные материалы и рабочее время.

Система легко «привязывается» к любому проекту здания, имеет длительный срок службы, есть возможность изготовления щитов и комплектующих специальных размеров, ее удобно складировать, перевозить, а ремонтировать можно прямо на объекте.

Набор модулей и угловых элементов позволяет заливать конструкции любой формы и конфигурации. Эта особенность мелкощитовой опалубки имеет важное значение при возведении небольших монолитных конструкций или при возведении монолитных конструкций внутри существующего здания.

Хочу особо отметить, что собственное производство «КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ» и разработки конструкторского отдела позволяют изготовить любые нестандартные элементы под заказ в соответствии с самым сложным и специфическим проектом.



## ООО «Строительная компания - 361»

*Строим для Вас от проекта до пуска в эксплуатацию*

- Малоэтажное домостроение
- Реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений
- Гидроизоляция бетонных сооружений и конструкций

Ленинградская обл., г. Волхов, ул. Калинина, 42  
тел./факс (81363) 22-839, моб. тел. 8-921-400-69-36  
e-mail: volhovproekt@mail.ru

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

## АНОНС

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ВООРУЖЕНИЕ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена строительной технике, оборудованию и технологиям.

Представленные сегодня на рынке отечественные насосы для подачи растворов пригодны в основном для подачи жидких смесей для штукатурок или подготовительных работ на полах. Жидкие смеси, обладая хорошей подвижностью и удобоукладываемостью, далеко не всегда способны обеспечить высокое качество стяжкам. Более прогрессивной технологией создания стяжек считается использование полусухих смесей. Создаваемая поверхность в этом случае позволяет без дополнительного выравнивания укладывать чистый пол.

Строительный мусор, выбрасываемый с высоты, разносится ветром, растаскива-

ется по земле. Госстрой предписывает при производстве работ на строительной площадке использовать строительные рукава для выброса мусора. Особенно полезны такие мусоропроводы в зонах уплотнительной застройки, в жилых кварталах. По рукаву мусоропровода мусор поступает в большой типовой контейнер, стоящий на земле или на грузовике.

Применение новых технологий в строительстве и складском хозяйстве предъявляет новые требования к используемой технике, главными из которых являются универсальность, производительность, экономичность и надежность. Одними из представителей такой техники выступают современные телескопические погрузчики.

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

| ССОО

## Союз делится опытом

28-29 мая 2008 года Ассоциацией профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами, входящей в Союз строительных объединений и организаций, была проведена научно-практическая конференция «Управление строительно-инвестиционными проектами – теория, практика, инновации».

На конференции выступил руководитель Управления саморегулирования Союза Сергей Фролов. Он сделал сообщение на тему «Техническое регулирование и саморегулирование в строительной отрасли». Предмет сообщения составляет основу технического законодательства в строительстве. Технические регламенты, которые устанавливаются федеральным законом «О техническом регулировании», определяют требования по безопасности, требования, контролируемые государством. Проект поправок в Градостроительный кодекс определяют порядок создания саморегулирования в строительной отрасли, разделение ответственности между государством и бизнесом. Государству – безопасность, устанавливаемая техническими регламентами, бизнесу – качество, устанавливаемое стандартами и правилами саморегулируемой организации.

К сожалению, до настоящего времени Правительство РФ не определилось с государственным органом, уполномоченным вести реестр саморегулируемых организаций, без внесения в который организация не имеет права называться саморегулируемой. Не способствует реализации саморегулирования в строительном комплексе и принятие до настоящего времени поправок в Градостроительный кодекс Государственной Думой во втором и третьем чтении.

В своих выступлениях руководитель Управления саморегулирования также



рассказал о той работе, которую проводит Союз строительных объединений и организаций по становлению саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

29 мая представители ССОО приняли участие в заседании круглого стола на тему «Профессиональные стандарты управляющих инвестиционно-строительными проектами в рамках перехода к саморегулируемым организациям», проводимого в рамках конференции.

Из многих применяемых систем управления: управление проектами, управление знаниями, ERP, SAP, ИСО и др., по мнению Сергея Фролова, наиболее применима в строительной отрасли и стройиндустрии система менеджмента качества в соответствии с требованиями ГОСТ Р ИСО 9001-2001, разработанная и внедренная в организации. Данная система универсальна для любых организаций и всех видов выпускаемой продукции. Отличительным признаком системы менеджмента качества по ИСО 9001 является требование обязательного постоянного улучшения системы. Наличие системы менеджмента качества в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001-2001 будет положительным моментом при вступлении строительной организации в саморегулируемую организацию.

Получить консультацию по вопросам введения саморегулирования в строительстве можно в Управлении саморегулирования ССОО по тел. 336-68-98.

| ССОО

## Не забывайте про детей

Это слова песни, звучавшие лейтмотивом через всю концертную программу, которую подготовили питомцы коррекционного детского дома №4 Красносельского района.

Вместе с воспитателями ребята, возраст которых составляет лишь 4-7 лет, выступили с яркой праздничной программой, приуроченной к Международному дню защиты детей.

Крылатая фраза «Дети – цветы жизни» приобрела в ходе представления буквальное воплощение. Дети в нарядных костюмах цветов показали трогательные сценки с хоровыми песнями, артистичными танцами, чтением стихов и даже гимнастическими трюками. Зрители получили море впечатлений и не скупилась на аплодисменты. Среди гостей находились представители районной администрации, члены попечительского совета и многие другие, кто искренне переживает за судьбу детишек, оказывая неоценимую и столь нужную поддержку детскому учреждению.

Детский праздник завершился уже на площадке возле здания детдома, где все ребята вместе со взрослыми, взявшись за руки,

повели огромный веселый хоровод. Каждый ребенок получил от гостей подарки: самокаты, мячики, кукольные наборы и другие игрушки, но главное – внимание, которым ни один ребенок в мире не должен быть обделен.

Напомним, что над государственным образовательным учреждением «Детский дом №4» Красносельского района для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, Союз строительных объединений и организаций шефствует уже шестой год.



На текущий год запланирована закупка необходимого оборудования и оргтехники, ремонт помещений и другие работы по благоустройству территории детского дома, которые выполняются или финансируются строительными организациями Санкт-Петербурга, членами Союза строительных объединений и организаций.

Отдельная благодарность за ремонт помещений ООО «Компания «АНТЕКС СОЮЗ» и А.Б. Пенькову, ООО «Краски города» и С.Х. Бегишеву за ремонт уличных игровых комплексов, что, несомненно, стало большим подарком детям.

Союз строительных объединений и организаций приглашает строительные компании принять участие в программе поддержки детского дома №4 Красносельского района. Получить необходимую информацию об участии в программе поддержки детского дома можно в исполнительной дирекции ССОО по тел.: 570-30-63, 336-45-54.

### СПРАВКА

В 2006-2007 годах усилиями Союза строительных объединений и организаций состав попечительского совета детского дома №4 был существенно расширен, что позволило осуществить поддержку детского дома в полном объеме. В 2007 году совет занял первое место на смотре, проведенном специальной конкурсной комиссией, образованной при правительстве Санкт-Петербурга для определения попечительского совета, который наиболее успешно справляется со взятыми на себя обязательствами по обеспечению поддержки детских учреждений.

| ИНТЕРВЬЮ



ОАО «Объединение 45», входящее в состав Группы ЛСР, является самым крупным в России производителем бетонорастворных смесей. Таков результат независимого исследования, проведенного авторитетным маркетинговым агентством ABARUS Market Research, которое специализируется на исследованиях в различных отраслях российской экономики.

На вопросы корреспондента «Строительного Еженедельника» ответил управляющий компании Сергей Янкин.

– Сергей Викторович, сколько нужно произвести бетона, чтобы занять лидирующие позиции на российском рынке?

## Лидирующие позиции

– По данным независимого исследования агентства ABARUS Market Research, проведенного в марте-апреле 2008 года, в течение 2007 года петербургскими и московскими заводами компании выпущено более 1,5 млн куб. метров бетонорастворных смесей. Этот показатель говорит о том, что ОАО «Объединение 45» сегодня принадлежит около 6 процентов общего объема отечественного рынка производства бетонорастворных смесей. Мы считаем это очень хорошим показателем. Тем более что доля выпуска следующей за нами компании составила около 5 процентов.

– Компании только 6 лет, и уже российский лидер... В чем секрет успеха?

– Если «секретом» назвать ответственность компании перед своими клиентами, то все дело именно в этом. С самого начала мы работали над качеством наших смесей и услуг по их транспортировке. Мы обеспечиваем стабильное качество поставок, разрабатываем новые составы под стать современному строительству. Компания постоянно развивается, осваивая новые технологии во всех сферах нашей деятельности: в производстве, в обслуживании клиентов, в управлении.

– Какие, по-вашему, способы соблюдения качества бетонорастворных смесей наиболее перспективны?

– На стабильность качества одинаково влияют и организационные, и технологические факторы. К организационным я отношу саму систему менеджмента и контроля качества в компании-производителе. Если процессы внутри компании налажены, каждый сотрудник проинструктирован и несет личную ответственность за свою работу, то производство и поставка проходят качественно и своевременно. В этой связи отмечу, что в конце прошлого года мы прошли сертификацию на соответствие

системы менеджмента компании международному стандарту ИСО 9001-2000.

Что касается контроля качества на технологическом уровне, то в нашей компании это решается путем, во-первых, входного контроля сырья. Не секрет, что качество сырья – цемента, щебня, песка – сегодня нестабильно. Во-вторых, оснащение производства технологичным оборудованием. На наших производствах в основном установлено оборудование немецкой компании Liebherr. Все бетонорастворные узлы «Объединения 45» полностью автоматизированы. Дозирование компонентов смесей ведется автоматически, сводя к минимуму негативное влияние человеческого фактора.

– Компания представлена в Москве и в Петербурге. Здесь «Объединение 45» – крупнейшая сеть бетонных заводов. Как обстоят дела на московском рынке?

– На московском рынке мы чуть более двух лет. Бетонная сеть состоит пока из четырех заводов и уверенно набирает обороты. В 2007 году мы проводили исследование и выяснили, что компании, работающие с на-

ми, отмечают высокое качество нашей продукции и сервиса. Вообще, выходя на столичный рынок, мы фактически скопировали модель петербургской сети со всеми бизнес-процессами, информационными технологиями, логистической системой. Поэтому там компания сразу же зарекомендовала себя как профессиональный, ответственный партнер. Хотя, безусловно, разница между ведением бетонного бизнеса в двух столицах ощущается во всем – в структуре города, в законодательстве, в менталитете людей, в финансовых ресурсах, в специфике строительства. Москвичи, например, чаще работают через посредников. В Москве объемы капитала больше, там легче идут на инвестиции – устанавливают собственные бетонорастворные узлы на своих стройках. В столице для работы в бетонном бизнесе необходима обязательная сертификация всех составов бетонорастворных смесей. Мы уже прошли сертификацию основных бетонов, в том числе высокомарочных.

– Спасибо за интересный рассказ, и желаем вам и вашей компании дальнейших успехов.

БЕСЕДОВАЛ МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ



*Искренне поздравляем коллектив  
ЗАО «Строительный трест»  
с 16-летием!*

Дорогие друзья! За годы существования вашего коллектива вы стали одной из крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга, лидером кирпичного домостроения, завоевали признание горожан и администрации города. Ваши дома, построенные по индивидуальным проектам с применением современных технологий, отличаются высоким качеством и надёжностью. Людям комфортно жить в квартирах, кирпичные стены которых хранят тепло и уют.

Профессионализм специалистов, работающих с полной самоотдачей, ежедневно решающих десятки сложнейших технических, юридических и финансовых задач, грамотный и авторитетный руководитель, досконально знающий все технологические процессы такого сложнейшего производства, как проектирование и строительство жилых комплексов, – это составляющие вашего успеха.

От всей души желаем вам и впредь оставаться лучшими! Желаем новых профессиональных побед, успехов во всех начинаниях и крепкого здоровья всем сотрудникам!

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



 **ЛЕНЖИЛСТРОЙ**

**PERI**® Опалубка и леса  
для монолитного  
строительства  
**Успешно строить с фирмой PERI**



Вантовый  
путепровод  
в створе  
проспекта  
Александровской  
Фермы

191119, Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 22  
тел./факс: 325-72-43, 325-72-44, www.peri.ru



МЕТРОБЕТОН

Качество Ответственность Развитие



Уникальный бетон  
для уникальных строек!

Спецпредложение  
по марке В25

Выгодные условия  
по доставке и прокачке  
для новых заказчиков

320-42-14, 777-06-09

www.metrobeton.ru

e-mail: market@metrobeton.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖХХ

**TATA DAEWOO**



Санкт-Петербургский филиал ЗАО «Амкодор-Оптим»

Россия, 198095, Санкт-Петербург,  
ул. Маршала Говорова, д. 52, лит. А, офис 202  
Тел./факс: +7(812) 334-00-11 (многоканальный)

Сервисный центр

Россия, 196626, Санкт-Петербург,  
Шушары, ул. Ленина, д. 2  
Тел./факс: +7(812) 326-98-20, 329-23-07

www.amkodor.ru  
e-mail: optimspsb@amkodor.ru



Общество с ограниченной ответственностью

www.tpk-stroy.ru

**ШПУНТ ЛАРСЕНА**  
Продажа. Аренда.  
Погружение. Выемка

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

Шпунт Л-4  
Шпунт Л-5  
Шпунт Л-5-УМ

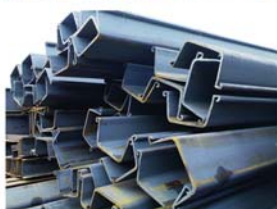
Шпунт Arcelor  
Шпунт HSP  
ПШС

Инъекционные анкера «ТИТАН»

Санкт-Петербург, Богатырский пр., 18, корп. 4,

тел.: (812) 329-88-67, 324-97-55,

http://www.tpk-stroy.ru



# Мы помогаем сделать путь между белым портландцементом и новой продукцией легче

(От идеи – до готовой продукции Вашего производства)



**Белый портландцемент – материал, фантастический по своим качествам. С ним можно делать абсолютно все. Задумайтесь над этим. У Вас есть возможность бросить вызов устоявшимся традициям и оставить свой след в эстетической среде будущего. Вместе с AALBORG WHITE®.**

Техническая информация:

CEM I 52,5 R

Предел прочности (EN 196)

2-дневный

N/mm<sup>2</sup> 40

28-дневный

N/mm<sup>2</sup> 77

Тонкость

cm<sup>2</sup>/g 3980

Коэффициент яркости (DIN 5033)

% 87

СЗА

% 5

Эквивалент Na<sub>2</sub>O

% 0,2

Водорастворимость Cr<sub>6+</sub>

mg/kg <\_2

## ПОСМОТРИТЕ ПОЧУВСТВУЙТЕ ИСПЫТАЙТЕ

Шаг за шагом мы поможем Вам стать лучшими в своем деле и сократить путь между идеей и ее воплощением.

Мы организуем прямые поставки до Вашего производства в необходимом количестве, в нужное время и нужным способом.

Мы окажем Вам полную техническую поддержку при запуске производственной линии, в процессе производства, а также в модернизации технологии. Вы получите доступ к нашим обширным знаниям в области изготовления бетона. Мы будем рады ответить на любые Ваши вопросы. Звоните нам по телефону в Санкт-Петербурге (812) 346-74-14 или посетите нашу страницу в Интернете [www.AalborgWhite.com](http://www.AalborgWhite.com).



AALBORG WHITE®

## 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

**McQuay**  
Air Conditioning

Кондиционеры McQuay создают здоровый климат с 1933 года

**ООО «Системы климата. Кондиционеры»**

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

192007, Санкт-Петербург,  
Тамбовская ул., 66  
(812) 766-69-91, (812) 766-56-35

**ООО «НБЛ» предлагает к продаже**

**в г. Сестрорецке**

- ул. Григорьева, дом 6, лит. А, на земельном участке 1 798 кв.м
- ул. Григорьева, дом 4, лит. А, на земельном участке 1 981 кв.м
- ул. Морская, дом 5/2, лит. А, на земельном участке 1 927 кв.м
- ул. Коммунаров, дом 61а, лит. А, на земельном участке 799 кв.м
- ул. Коммунаров, дом 61, лит. А, на земельном участке 738 кв.м

Земельные участки смежные.  
Цена договорная

**5** жилых многоквартирных домов с земельными участками

**Телефоны: 717-35-07, 8-921-396-5541**

Агентство строительных новостей



www.asninfo.ru



**Пульс строительной жизни!**

www.asninfo.ru



**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ**



Предлагаются земельные участки к продаже или инвестированию под жилую или коммерческую застройку в исторической части города Выборга.

**ВЫПОЛНЕНА РАБОЧИЕ ПРОЕКТЫ.**



Контактное лицо:  
Калинина Наталья Александровна  
Тел: (812) 380-80-08  
E-mail: kalinina@baltibereg.ru

**ООО «Творческая мастерская Архитектуры»**  
**ООО «Архитекторы» ООО «Цифровая архитектура»**



Разработка документации по планировке территории – проектов планировки территории и проектов межевания территории

Разработка Временных регламентов застройки территории и градостроительных регламентов

Выполнение функций заказчика-застройщика

Разработка документов территориального планирования – генеральных планов поселения

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства

191011, Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, тел.: 312-40-89, 315-31-58, 946-55-11

Лиц. ФС-2-781-02-26-0-7806344031-017009-1 от 12.02.2007 ФАС и ЖЖХ



**www.normann.ru**

В связи с увеличением объемов работ приглашает квалифицированных специалистов, ориентированных на сотрудничество с коллегами, относящихся ответственно к выполнению возложенных функций, на позиции:

- **Руководитель проектов**
- **Специалист по поиску новых проектов**  
(опыт привлечения проектов с использованием закрытых источников информации)
- **Руководитель строительного объекта**
- **Специалист по стратегическому маркетингу**
- **Специалист по инвестиционному проектированию**

Резюме присылать по e-mail: [normann@normann.ru](mailto:normann@normann.ru) с указанием вакансии, по факсу 495-61-67




- **стенная опалубка**
- **опалубка колонн**
- **опалубка перекрытий**
- **комплектующие для монолитного строительства**






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

**«Надежность выше стоимости» !!!**

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



12-я Международная выставка

**Балтийская Строительная Неделя**  
10-13 сентября 2008, Санкт-Петербург, Ленэкспо




**ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ**  
В рамках выставки: **Конкурс Инновация 2008**

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия • Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн • Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и Окна • Напольные покрытия

Организаторы: тел.: +7 812 380 60 04/05, факс: +7 812 380 60 01, e-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru), [www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)




Конкурс проводится при содействии:



Генеральные информационные партнеры:






# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции  
кирпичного домостроения...



Архитектурная студия "Пирамида"

**КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15**  
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

**СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА**  
Сдача по очередям: 2007-2009 гг.



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

**ул. БЕРИНГА, 27**  
Срок сдачи - III кв. 2008 г.



ЗАО "Темп-Проект"

**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)