



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№34(324) 1 сентября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Давайте их закопаем



Дефицит земли в российских мегаполисах вынуждает власти обеих столиц России обратить внимание на огромный резерв – земли, занятые сегодня воздушными линиями электропередач. Власти Москвы и Петербурга намерены рано или поздно убрать ЛЭП под землю, однако пока не существует целостной программы замены их кабельными линиями. (Продолжение на стр. 2.)

6 | СПОРТИВНЫЙ ГОРОД

На очередном плановом объезде губернатор проехала на велосипеде и убедилась, что у нашего города большое спортивное будущее.

7 | «ЖЕМЧУЖИНА» В ГРАФИКЕ

Благодаря ударным темпам работы наших китайских друзей первые жилые кварталы планируют сдать уже в декабре этого года.

12 | КРИЗИС ГОСИПОТЕКИ

С 15 сентября АИЖК будет работать на новых условиях. Это может привести к росту ставок по программе Агентства на 2-3 процента.

14 | ПЕРЕСТРОИТЬ РОССИЮ

О планах российского девелопера, а также о его профессионализме – директор «Knight Frank Санкт-Петербург» Олег Барков.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

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

НК HAUS-KONZEPT
СОДРУЖЕСТВО
Предложение строителям!
Продажа комплектов домов со склада завода «HAUS-KONZEPT» Содружество»
МОНТАЖ ДОМА ЗА 1-2 ДНЯ
Шеф-монтаж, консультации по всем вопросам
+7(812) 448-52-61 www.haus-konzept.ru

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

ПРОИЗВОДИМ Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь** продаем
сварные **ЛСД** арматурные
кладочные **СЕТКИ** диаметр от 4 до 10 мм
Санкт-Петербург ул. Седова д. 6 т./ф. 567-95-07 т. 567-95-87

Бак 300 л.
www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ
Аренда
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ
подтвержденный
срок службы 9 лет!
Туалетная кабина
Poly Portables (США) (812) 334-89-40

ПРОЕКТНАЯ ФИРМА
«ПЕРСПЕКТИВА» —
ТОЧНЫЙ РАСЧЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
Вы ПОЛУЧАЕТЕ:
• возможность выбора концепции
• предпроектную подготовку объекта
• экспертизу существующих разработок
• разработку проектных материалов
• надзор над проведением СМР
• профессиональную визуализацию объекта
Мы ИСПОЛЬЗУЕМ:
• самые современные программные средства проектирования
• вариантное моделирование, позволяющее снизить себестоимость строительства
• современные методы проектирования организации строительства: быстрое и качественное возведение зданий
• оптимальные решения для развития доступного загородного строительства
Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д. 6, лит. Д
Тел./факс: (812) 332-35-33
info@p-spb.ru www.p-spb.ru
член Российского Союза Строителей, уд. № ПСС-ВЗ/22 лицензия ГС-2-781-02-26-0-7839361642-022240-1

Строительная **«Старый город – Карст»**
холдинговая компания **КАРСТ**
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



ПРОГРАММА

Впрочем, столичный мэр уже заявил о необходимости срочно разработать специальную программу реализации в Москве тоннельной прокладки линий электропередач. «Это поможет высвободить очень ценную московскую землю и использовать ее в других целях», – сказал Юрий Лужков. Он подчеркнул, что ЛЭП и их охранные зоны занимают около 15 млн кв. метров площадей, на которых «можно построить что угодно». По его словам, сейчас на территории города реализуются «кусками отдельные решения по уборке воздушных линий в тоннели, но единой комплексной программы как таковой – нет».

В Петербурге, где общая протяженность воздушных ЛЭП, по разным данным, составляет до 800-900 км, процесс переноса отдельных участков воздушных линий только начинается. «Первой ласточкой» стал двухкилометровый участок на территории строительства квартала «Балтийская жемчужина». Зато в Петербурге, в отличие от белокаменной, практически все новые линии электропередач прокладываются уже под землей.

Виктор Федотов, главный инженер филиала ОАО «ФСК ЕЭС» – МЭС Северо-Запада, говорит: «Все линии, которые мы сейчас строим в городе, строим в "кабеле". Даже если совсем рядом проходит воздушная ЛЭП, тянем к ней подземный кабель. С уже существующими ЛЭП – куда сложнее. Программы целевой замены воздушных ЛЭП кабельными линиями пока нет. Да, существуют (пока – лишь на уровне идеи) некие проекты перекладки воздушных линий в кабель. Это выгодно городу, это интересно и нам, потому что кабельные линии гораздо легче обслуживать, они лучше защищены и от всевозможных повреждений...»

В ОАО «Ленэнерго» согласны с этим мнением, однако отмечают высокую стоимость таких работ (профессионалы говорят, что кабельная ЛЭП обойдется втрое дороже, чем воздушная, а это означает необходимость поиска заинтересованных инвесторов). Кроме того, такая деятельность не свойственна компании, которая занимается профессиональным техническим обслуживанием электрических сетей. «Вот если инвестор найдется – дело другое», – говорят в пресс-службе «Ленэнерго».

Похожую позицию занимают и власти Петербурга. Во всяком случае, как сообще-

Давайте их закопаем



Виктор Федотов, главный инженер филиала ОАО «ФСК ЕЭС» – МЭС Северо-Запада: «Кабельные линии гораздо легче обслуживать»

ла пресс-секретарь Комитета по строительству городской администрации Анна Миронова, власти решили еще до конца года выставить на торги для комплексного освоения территории участок в Калининском районе вдоль пр. Маршала Блюхера от Лабораторной ул. до ул. Замшина.

Однако инвесторов искать все же придется. Главная проблема процесса переноса под землю воздушных ЛЭП – высокая стоимость работ. Эксперты называют самые разные суммы, отличающиеся порой на несколько порядков, однако бесспорно, что речь идет о больших деньгах.

Виктор Федотов поясняет: «Строительство двух ниток новой подземной кабельной линии длиной 4,5 километра обошлось в 1,5 млрд рублей. Никакой инвестор такие деньги заплатить не сможет. Потому и была создана фирма "Главинвестпроект СПб", которая курируется нами; она уже запросила у нас технические условия на перекладку ЛЭП в кабель. Цель фирмы –

консолидировать всех возможных заказчиков. Ведь по всей длине ЛЭП могут существовать самые разнообразные заинтересованные участники. Им либо мешает существующая ЛЭП, либо они собираются застроить освобождающуюся территорию... Фирма "Главинвестпроект" вместе с городским Комитетом по энергетике разрабатывает стратегию перекладки ЛЭП в кабель. Там, где есть новые потребители, новые стройки, которым мешает линия, или есть перспективная земля, на которой можно что-то построить, "Главинвестпроект" под эгидой города объединяет потенциальных инвесторов для организации перекладки. А это значит, что демонтаж ЛЭП рано или поздно произойдет. Когда – пока сказать сложно, все зависит от того, как скоро смогут консолидировать инвесторов, найти достаточно большие деньги.

Сегодня я готовлю технические условия, на основании которых будет заказан проект переноса одной воздушной ЛЭП. Еще на одну из линий на юге города, напряжением 330 кВ, уже оформляется разрешение на проектирование. То есть реальные шаги начинаются, и мы помогаем в этом деле. Ведь только одна из линий, которая более всего интересует инвесторов, имеет длину всего около пяти километров, но освобождает (вместе с линиями «Ленэнерго») под застройку 40 гектаров земли. Это – очень серьезные вещи. Таким образом, перенос воздушных ЛЭП и технически возможен, и потенциальные инвесторы имеются, так что уже в недалеком будущем процесс пойдет, я в этом не сомневаюсь. Другое дело – когда это случится. Все в конечном счете зависит от экономики. Как только будут реализованы первые такие проекты, "процесс пойдет" по-настоящему».

Как уже сообщал «Строительный Еженедельник», ЗАО «Главинвестпроект СПб» – входящая в группу компаний «Высота» «дочка» московской компании «Русэнергопроект» – осенью 2007 года предложило городу целую программу из 14 адресов строительства объектов нежилой недвижимости общественного назначения в зонах прохождения линий электропередач, расположенных в разных районах города, для реализации проекта «Реконструкция воздушных линий электропередач в кабельные на территории Санкт-Петербурга». Как сообщила пресс-служба Комитета по строительству, в августе 2008 года постановлениями правительства одобрена реконструкция воздушных ЛЭП в районе пересечения улиц Маршала Захарова и Маршала Новикова, а также в квартале 7 вдоль пр. Испытателей.

Процесс пошел. Эксперты полагают, что, убрав воздушные ЛЭП города под землю, можно высвободить для строительства коммерческой недвижимости около 1800 га земли, рыночная стоимость которой оценивается ими приблизительно в \$400 млн.

ЦИТАТА НОМЕРА

9



Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

У НАС БЫЛО ЗНАЧИТЕЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО КОНКУРСОВ, НА КОТОРЫЕ ПОДРЯДЧИКИ ВООБЩЕ НЕ ПРИХОДИЛИ

ЦИФРА НОМЕРА

6

12 процентов

ПЕТЕРБУРЖЦЕВ ЗАНИМАЮТСЯ ФИЗКУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

ОПРОС НОМЕРА

Как обстоят дела с переносом ЛЭП в Москве?

Юрий Лужков, мэр Москвы:

– Пилотный проект, в результате которого ЛЭП, проходящие через Бибирево, исчезнут под землей, а на их месте появятся четыре жилых микрорайона со всей инфраструктурой, начнут реализовываться в округе уже в этом году. Затем аналогичные преобразования должны пройти по всей Москве. Это позволит освободить для застройки порядка 10 процентов городской территории.

Ирина Рабер,

префект Северо-Восточного округа Москвы:

– Первый проект по переносу ЛЭП в Москве уже существует, пилотными районами, где начнется перекладка линий электропередачи, станут Алтуфьево, Бибирево, Северное и Южное Медведково. Там их будут убирать в подземное пространство. Для этого на большой глубине сделают бетонный тоннель наподобие тех, что используются в метро. Он способствует поглощению электромагнитных излучений. На освободившихся землях планируется построить офисы, три физкультурно-оздоровительных комплекса, два культурных объекта, школы. Потребуются колоссальные затраты, но это – задача общая, и на ее решение должен работать и городской бюджет, и деньги частных инвесторов.

Алексей Белоусов,

коммерческий директор Capital Group:

– При застройке участков под ЛЭП коэффициент потерь территорий может составить до 50 процентов. Далеко не везде над убранными в землю ЛЭП можно будет строить, например, в местах, где проходят автотрассы или разбиты скверы.

РЕПЛИКА

ЛЭП МЕШАЕТ ГОСТИНИЧНОМУ БИЗНЕСУ?

Проект гостиничного комплекса на пересечении ул. Шаврова с пр. Королева, разработанный ООО «Двадцать первый век», дойдя, наконец, 14 августа до совещания при вице-губернаторе Александре Вахмистрове, был снят с обсуждения из-за того, что по участку проходит воздушная ЛЭП.

Компания обратилась за разрешением на проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 44 659 кв. метров еще год назад. Она планировала построить спортивно-развлекательный и гос-

тиничный комплекс. Инвестора активно поддержала районная администрация, не возражали комитеты по физкультуре, инвестициям и стратегическим проектам, КГА.

Однако на данный земельный участок распространяются ограничения в связи с проходящими там инженерными сетями и воздушной линией электропередач. Впрочем, эту проблему предлагалось устранили в ходе проектно-изыскательских работ. По просьбе представителя Комитета по энергетике вопрос был отложен до решения проблемы с ЛЭП.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ



- Строительство жилых и административных зданий
- Реконструкция и реставрация объектов
- Генподрядное строительство и субподрядные работы
- Проектирование и выполнение функций заказчика
- Инжиниринговые услуги заказчику

Setlprof

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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



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

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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

Дорогой Виктор Иванович!

Горячо поздравляем Вас
с наступающим юбилеем!

В течение 15 лет Вы возглавляете закрытое акционерное общество «АСКОМ», которое под Вашим руководством переживало сложные для всей экономики страны времена, когда рисковали и вкладывали силы в развитие бизнеса лишь подлинные энтузиасты. И компания прошла большой путь развития бизнеса, превратившись в современный многопрофильный холдинг — один из заметных операторов на петербургском рынке недвижимости и туристических услуг. В сфере интересов компании — капитальное строительство, ремонт и реконструкция жилых и производственных зданий, производство строительных материалов, торговля, туристические и бытовые услуги... Компания активно осваивала рынок жилищных сертификатов и строительства дешевого жилья, официально зарегистрировала первый в Петербурге проспект эмиссии облигаций жилищного займа. На ее счету — десятки тысяч квадратных метров только построенного в Петербурге жилья, а Вы, ее бессменный руководитель, по праву удостоены звания «Заслуженный строитель России» и медали «За трудовые заслуги». От всей души желаем Вам крепкого здоровья, счастья и еще многих новых достижений, которые для Вас всегда были важнее коммерческой выгоды.

С искренним уважением, коллектив ЗАО «АСКОМ»

Уважаемый Виктор Иванович!
Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!

Крепкого Вам здоровья, удачи,
счастья в личной жизни, больших
успехов на профессиональном поприще!
Пусть жизнь всегда радует Вас!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании ЗАО «Простор-Л»

Дорогой Виктор Иванович!
Сердечно поздравляем Вас
с 65-летием!

От всей души желаем Вам здоровья,
удачи, успехов в Вашем непростом
и ответственном труде!
Всего Вам самого доброго,
уважаемый Виктор Иванович!

С искренним уважением
и наилучшими пожеланиями,
коллектив «ГАТП №13»

Престиж, качество и надежность от «Технопарк ЛТА»



ЗАО «Технопарк ЛТА» на протяжении ряда лет занимает одно из ведущих мест среди предприятий деревообрабатывающего комплекса Северо-Запада России. Его основной продукцией является изготовление высококачественных деревянных окон и клееного бруса, а также деревянное домостроение.

Особым спросом пользуются такие виды продукции ЗАО «Технопарк ЛТА», как окна и двери из натуральной древесины

Окна из натуральной древесины коренным образом отличаются от окон, изготовленных из ПВХ. Подобные окна экологически чистые и идеально вписываются в любой интерьер. Древесина обладает лучшими теплофизическими характеристиками. «Технопарк ЛТА» изготавливает окна из трехслойного переклеенного бруса радиального распила. Клей, применяемые для его изготовления, являются водостойкими и экологически чистыми с лучшими прочностными характеристиками. Кстати, брус в «Технопарке ЛТА» изготавливают собственными силами, в отличие от многих других производителей. Предприятие уже несколько лет с неизменным успехом поставляет его в Финляндию, Швецию, Германию, что говорит о высоком качестве основного элемента конструкции.

Также специалисты предприятия могут изготовить окна любой формы, цвета и из древесины любой породы. Порода дерева изготавливаемого окна по вашему вкусу может быть подобрана под ваш интерьер. Если у вас в квартире мебель сделана из темного дуба, окна будут подобраны в цвет этого же оттенка.



Если вы любитель натурального дерева и в вашем коттедже есть кухня из сосны, то и окно будет этого же оттенка из этого же материала.

Лучшая фурнитура, наружные алюминиевые отливные шины, лакокрасочный, уплотнительный и герметизирующий материалы – все используется только от ведущих западных производителей. Качество нашей продукции также оценено по достоинству профессионалами, и «Технопарк ЛТА» на многих конкурсах и выставках занимал первые места. Наши окна стоят в Эрмитаже, Строгановском дворце, Доме Книги (Русско-азиатский банк), Университете экономики и финансов, гостинице «Астория», здании Конституционного суда РФ. Ими любят пользоваться первые люди Санкт-Петербурга, знаменитые артисты, писатели, успешные бизнесмены.

За 10 лет работы на этом рынке специалисты «Технопарка ЛТА» накопили огромный опыт, позволяющий сказать, что именно здесь изготавливают лучшие деревянные окна, которые можно приравнять не к ограждающим конструкциям, а к эксклюзивной мебели и элементам интерьера, украшающим дом.

Одно из направлений «Технопарка ЛТА» – каркасные дома

Каркасные дома в 5-6 раз легче кирпичных, им не нужен массивный фундамент, что сокращает их стоимость и сроки строительства.

Конструкция каркасных домов оптимальна для широкого диапазона климатических зон и геологических условий. Варьирование параметров утеплителей позволяет использовать их как в южных районах страны, так и на Крайнем Севере. Особый интерес такие дома



представляют для удаленных районов, где остро стоит вопрос снижения веса и объема привозных строительных материалов, а также комплектации строительства местными материалами.

Мировой опыт показывает, что самая экономичная, качественная и рациональная технология строительства жилья – канадская, деревянно-каркасная технология.

Ее основные преимущества:

- сжатые сроки строительства каркасного дома;
- возможность ведения работ в зимний период;
- высокие эксплуатационные показатели каркасных деревянных домов;
- высокие показатели энергосбережения деревянного дома;
- высокий уровень индустриализации строительных материалов;
- экологичность каркасного дома;
- возможность архитектурной выразительности;
- использование средств малой механизации, и т.д.

Быстровозводимые дома из массивной плиты BSP-Holz

BSP-Holz – это надежность, качество и кратчайшие сроки выполнения работ.

BSP-Holz опирается на многолетний опыт деревянного домостроения высокого качества с применением самых новых экологических строительных решений.

Массивная деревянная плита BSP-Holz – это натуральный, экологичный и высококачественный строительный материал, который

открывает новые возможности в архитектуре деревянного панельного домостроения за счет высокой вертикальной и горизонтальной несущих способностей. В строительных конструкциях отсутствуют паронезолонные и ветрозащитные пленки. Особенностью BSP-Holz является крест-накрест склеенные большеформатные однослойные клееные щиты, или ламели, из хвойной древесины толщиной от 25 до 45 мм.

Также «Технопарк ЛТА» предлагает строительство и производство BSP-Holz без клея, на деревянных буковых шкантах. Возможная толщина панелей – до 36 см, без утеплителей и пленок. За счет этого положительного качества достигается более длительная прогреваемость и охлаждение зимой и летом, создается приятный и здоровый климат в доме.

Проверенная сейсмостойкость (тесты в Японии) делает BSP-Holz идеальным строительным материалом в районах с повышенной сейсмической опасностью.

При изготовлении BSP-Holz каждый слой обрабатывается и форматируется отдельно, что позволяет в заводских условиях сделать каналы для кабелей и труб. Это экономит время и деньги.

Опытные проектировщики и операторы из Германии изготавливают строительные элементы любой сложности, высокого качества, с предельной точностью и в кратчайшие сроки. «Технопарк ЛТА» предлагает как строительство домов на территории РФ и СНГ, так и трансфер технологии с оборудованием для производства панелей.

С продукцией ЗАО «Технопарк ЛТА» можно будет ознакомиться на выставке «Деревянное строительство 2008» в рамках X Юбилейного Международного Лесного форума, который пройдет с 7 по 10 октября 2008 года на территории ВК «Ленэкспо» в Гавани.

ЗАО «Технопарк ЛТА»

Санкт-Петербург,
Лесной пр., 94.

Тел./факс:

+7(812)321-60-21,

+7(812)550-07-52

Факс +7(812)295-54-43

www.technopark.spb.ru



WestCall
TELECOMMUNICATIONS

Официальный оператор связи.
Коммерческая недвижимость.

(812) 647-00-11
www.westcall.ru

ОДОБРЕНО



ГЛАВНАЯ
УПРАВЛЯЮЩИХ
РАЗВИТИЕМ
КОММЕРЧЕСКОГО И ПРОМЫШЛЕННОГО
СЕКТОРА ЭКОНОМИКИ



ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА



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 Бабджанян**
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Елизавета Константинова**
тел. 380-1583

Директор по PR **Татьяна Погалова**
PR-отдел: Диана Галиева, Юлия Полянская
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова, Андрей Мельников, Аркадий Орлов, Михаил Журавлев, Феликс Глокман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт, Александр Успенский, Вера Куликова, Марина Крылова

Компьютерная верстка

ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редутто, Валентина Бортникова, Татьяна Пешук, Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, Ольга Перемыкина, Елена Разумова, Людмила Алексеева
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 Ленобласти – 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@str.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 № 96.16. Подписано в печать 29.08.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

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

— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

НА ПРОСПЕКТЕ ШАУМЯНА ОБРУШИЛСЯ СТРОЯЩИЙСЯ КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА. НЕ ВЫДЕРЖАЛИ ПЕРЕКРЫТИЯ МЕЖДУ ТРЕТЬИМ И ЧЕТВЕРТЫМ ЭТАЖАМИ, ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ В СТРОЯЩЕМСЯ ЦЕНТРЕ ПРЕДНАЗНАЧАЛАСЬ ДЛЯ ТЕАТРА «БУФФ».

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

МЭС Северо-Запада приступает к реконструкции подстанции 330 кВ «Южная» в Петербурге. Сумма вложений в проект составит 4,5 млрд рублей, работы завершатся до конца 2009 года. В результате мощность подстанции увеличится в четыре раза – с 400 до 1600 МВА. Это позволит повысить надежность электроснабжения потребителей Колпинского, Невского, Фрунзенского, Московского, Пушкинского и Центрального районов Санкт-Петербурга, в том числе крупных промышленных предприятий. Кроме того, реконструкция «Южной» позволит обеспечить электроснабжение новых жилых микрорайонов «Славянка» и «Новая Ижора» с населением более 70 тыс. человек.

По данным Росстата, темпы строительства жилья в Петербурге в январе–июле 2008 года снизились по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 8,5 процентов до 1,033 млн кв. метров. За 7 месяцев этого года было построено лишь 13 679 квартир, что на 19 процентов меньше, чем в 2007 году. За июль текущего года в Петербурге введено 212,6 тыс. кв. метров жилья на 3495 квартир. Если в январе–июле 2007 года на 10 тыс. человек было введено 2471 кв. метров жилья, то за первые 7 месяцев этого года – лишь 2262 кв. метров. Напомним, что всего в 2007 году в Петербурге было введено в эксплуатацию 2,636 млн кв. метров жилья. К 2011 году планируется увеличить эти цифры до 3 миллионов в год.

До конца августа 2008 года завершится реставрация комплекса «Доходные дома и народные бани М. Воронина», расположенного на углу набережной реки Мойки, Фонарного переулка и переулка Пирогова в Санкт-Петербурге. Стоимость работ составила более 37 млн рублей. В настоящий момент отреставрирован архитектурный и лепной декор, скульптуры, воссоздан изначальный цвет здания, металлические детали и элементы (исторические решетки в оконных проемах, козырьки).

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 ЖКХ

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

Реклама



МИНИРАДИО

www.miniradio.ru

Связь – как воздух: когда она есть, ее не замечаешь, а когда нет – задыхаешься



**РАДИОСТАНЦИИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ И
ЛЮБИТЕЛЬСКИЕ ДЛЯ РАБОТЫ
И ОТДЫХА. ПРОДАЖА. РЕМОНТ**

Санкт-Петербург, Лесной пр., 37,
тел./факс: (812) 973-84-39, 327-10-58

СПб, промзона «Парнас»,
ул. Домостроительная, 4, тел. 8-911-262-61-58

Реклама

ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕТОР



ТЕНДЕР

НА АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

+7 (812) 332-47-67 mail@newscom.ru

Реклама

БАССЕЙНЫ ДЛЯ ДОМА И ДАЧИ

Европейская технология – бассейны из листового полипропилена – экологически чистого, прочного и устойчивого к ультрафиолету пластика голубого цвета, любых форм и размеров. Для коттеджей, дач, саун, бань. Быстрый монтаж. Фильтрация, подсветка, противоток, гидромассаж и т.д. Также изготавливаем любые емкости; купель для бань; футеровка колодцев и труб.



емкость 6.5 м³



ООО «ВЕКТОР», тел. (812) 633-05-75

194100, Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, 1, к. 1, комн. 1

Реклама

Лиц. ГС-1-77-01-21-0-7802179122-027094-1 от 17.07.2006г. ФАС и ЖКХ

| ОБЪЕЗДА

Петербург – спортивный город

Очередной плановый выезд Валентина Матвиенко посвятила осмотру нескольких спортивных объектов.

Начали с многофункциональной спортплощадки при гимназии №63, расположенной на проспекте Культуры. Этот спортивный объект построен в рамках губернаторской программы «Мой первый школьный стадион». Футбольное поле с искусственным покрытием, беговая дорожка, баскетбольная и волейбольная площадки, яма для прыжков в длину, спортивные снаряды для общей физической подготовки (силовой городок) предназначены не только для учеников гимназии, но и для жителей ближайших домов.

НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ ШКОЛЬНИКОВ

По словам Вячеслава Чазова, председателя Комитета по физкультуре и спорту, в текущем году введут 148 пришкольных стадионов (в прошлом – 87), а к 2011 все городские школы должны быть обеспечены современными спортивными площадками. 79 стадионов будут сданы к 30 августа, остальные завершат к 20 сентября.

Валентина Матвиенко заинтересовалась, активно ли используется стадион и занимаются ли на нем учителя. «Здоровье учителей нам очень важно», – заметила она. Директор гимназии в двух словах поведала о спортивных достижениях учителей и поблагодарила городскую власть за «шикарный подарок школе к 35-летию». В ответ губернатор попросила, чтобы жители микрорайона имели свободный доступ к стадиону для занятий спортом. «Эксплуатация стадиона – это теперь ответственность школы, – сказала она. – Но надо привлекать и общественность».

И ДРУГИЕ ОБЪЕКТЫ

Завершая осмотр объекта, губернатор заинтересовалась, в каком состоянии находится программа по пяти полномасштабным футбольным стадионам, финансируемым Романом Абрамовичем. «С четырьмя все в порядке, – сообщил Вячеслав Чазов, – пятый (в Курортном районе) сдадим до конца сезона. Кроме того, будут сданы четыре площадки для уличного баскетбола и тридцать две – для скейтборда. А в следующем году в Московском районе будет открыт целый дворец для занятий скейтбордом, такого даже в Москве нет». Губернатор попросила все вновь построенные площадки для скейтборда оснастить современным нетравматичным оборудованием.

ПО ФОКУ – В КАЖДЫЙ РАЙОН

Следующий объект – многофункциональный физкультурно-оздоровительный ком-



Губернатор опробовала первую в городе велосипедную дорожку

плекс. Здесь будут оборудованы профессиональное поле для мини-футбола, баскетбольные и волейбольные площадки, боксерский ринг, стена для скалолазания, залы для других видов спорта. Одновременно в комплексе смогут заниматься 320 человек. Данный ФОК станет тренировочной площадкой для команды по мини-футболу «Политех», играющей в суперлиге и не имеющей на настоящий момент своей базы. Объект находится в стадии отделки. Губернатору особенно понравилось, что строители использовали деревянные перекрытия вместо металлических. «Очень хорошо, что уходим от металла и начинаем использовать дерево, оно – надежное, дышит, в эксплуатации удобно, не ржавеет», – профессионально заметила она. Губернатор поставила задачу в ближайшие годы построить подобные комплексы в каждом районе города. Стоимость проекта с подключением к сетям составит 20 млн рублей.

Качество и сроки строительства понаравились Валентине Матвиенко. Роман Филимонов, представитель Комитета по строительству, предложил на следующих объектах использовать стеновые блоки вместо кирпича. «Согласна, – поддержала его губернатор, – нужны другие материалы, более быстровозводимые, легкие в эксплуатации и в отделке. И более дешевые. Объекты спорта должны быть функциональные, недорогие – мы же не Эрмитаж строим», – подвела она итог. Физкультурно-оздоровительный комплекс планируется сдать к 1 декабря.

ПРОГРАММЕ ДАН СТАРТ

Первую в городе велосипедную дорожку, протянувшуюся от проспекта Культуры до проспекта Руставели, губернатор опробовала в деле, проехав ее на велосипеде. Впечатление было позитивным: «Дорожка очень хорошая, это первый опыт, но мы полны энтузиазма. КБДХ разработал программу развития велодорожек в Петербурге, в октябре она будет вынесена на рассмотрение правительства. Программа рассчитана на 4 года, ее объем 3,5 миллиарда рублей. Будем заниматься популяризацией этого вида спорта. Велосипед – это экологический вид транспорта, может быть, часть горожан пересядет с автомобилей на велосипеды, если мы создадим условия».

ВОЗРОЖДАЯ ГРЕБЛЮ

Последний объект – Центр гребного спорта на Крестовском острове. Рядом с новым футбольным стадионам будет функционировать современная гребная база, которая включает в себя тренировочный гребной канал (1400 м), спортзал, бассейн с гребными тренажерами и эллинги. Открытие комплекса намечено на 1 декабря 2008 года. Подрядчик – ООО «Атлан», тот же самый, что и на строительстве ФОКа. Объект практически готов. Проблема – в очистке самого гребного канала и укреплении берегов, которые должна выполнить компания «Явара-Нева», инвестор по застройке острова Бычьего. Берегоустроительные работы еще не начались, и губернатор осталась этим весьма недовольна. «Вы меня разочаровываете. Я была тут год и 4 месяца назад, с тех пор – конь не валял-

ся. Мы приехали к тому, от чего уехали. Вы считаете, что мы будем терпеть долгострой?» – гневно отчитала она руководителя компании. Было разрешено закончить работы до конца ноября под личную ответственность председателя Комитета по строительству. Срок сдачи объекта – 1 декабря 2008 года.

РЕНЕССАНС СПОРТА

Подводя итоги выездного совещания, Валентина Матвиенко подчеркнула, что в последние годы городское правительство предприняло очень серьезные меры по строительству спортивных центров, площадок и стадионов. «В Петербурге происходит возрождение, ренессанс спорта, – подчеркнула глава города. – Мы начали с того, что привели школьные спортивные залы в порядок. После этого приступили к строительству новой спортивной инфраструктуры. Стадион совершенно меняет микроклимат в жилых кварталах. Мы строим не элитную инфраструктуру, а для простых людей, для всех горожан». Губернатор напомнила, что в этом году планируется ввести пять полноформатных футбольных стадионов с современным покрытием, подаренных городу Романом Абрамовичем, и шесть новых спортивных объектов: гребная база, комплекс для художественной гимнастики в Петроградском районе, стартовый городок в Выборгском районе у Парголово, два ФОКа и велотрек, который открывается в октябре. В 2008 году на строительство спортивных сооружений было направлено более 7 млрд рублей. Такая активность города, по словам Валентины Матвиенко, нашла отклик у бизнеса – сегодня уже выделено 16 участков в разных районах города под строительство бассейнов за счет инвестора.

«Благодаря этим мерам существенно увеличилось количество петербуржцев, занимающихся физкультурой и спортом. Сегодня это 12 процентов населения. Наша задача – выйти к 2012 году на европейский уровень (30 процентов), добиться, чтобы хотя бы не менее 25 процентов жителей регулярно занимались спортом. Уверена, у нашего города – большое спортивное будущее», – отметила губернатор.

С ГУБЕРНАТОРОМ ЕЗДИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



ФОК в Калининском районе – тренировочная площадка для команды о мини-футболу «Политех»

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

НОВЫЙ КОНКУРС
ДЛЯ СТАДИОНА

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко про стадион на Крестовском:

«Я бы не сказала, что произошло сильное удорожание проекта. Дело в том, что когда проходит международный архитектурный конкурс, архитектор утверждает, представляя концепцию. Дальше начинается разработка проекта и сметной документации. Это уже практический процесс оценки реальной стоимости проекта. И он оказался существенно выше, чем предполагал архитектор Курокава. Кроме того, в ходе проектирования футбольный клуб «Зенит» внес очень много дополнений по функциям. Более чем на 100 тыс. кв. метров выросло количество площадей, которые предполагается возвести. Вместо модульного поля настояли на строительстве раздвижного. Плюс очень сложные вантовые конструкции. Не надо забывать, что за два года цена стройматериалов значительно выросла, металлоконструкции растут на 50-60 процентов ежегодно, цемент – примерно в такой же прогрессии. Между тем, необходимо 62 тыс. тонн металлоконструкций. Так что тут не произошло ничего сверхъестественного.

Главное, что мы синхронизировали процесс сноса, проектирования, начала нулевого цикла. И это, наверное, единственный проект в России такой сложности и таких масштабов, который имеет полное заключение Главной государственной экспертизы, в том числе и по сметной стоимости. Мы здесь абсолютно прозрачны. Естественно, что исходя из новой цены мы поставили условие нашему партнеру ОАО «Газпром», что город не может в таком объеме финансировать объект. В настоящее время ведем переговоры о софинансировании. В каком объеме, каких договоренностей достигнем, будет известно в сентябре, и мы вас обязательно проинформируем. Думаю, что не меньше 50х50, или даже «Газпром» возьмет на себя большую часть.

Кстати, для спортивных объектов такого уровня цена не самая большая. Федун начал строительство стадиона для «Спартак» с 50 млн EURO, а сейчас это уже 560 EURO. Стоимость же нашего стадиона ниже, чем стоимость стадионов подобного класса в Европе. Строить мы все равно будем, финансирование найдем.

Но поскольку мы заключили контракт с нынешней управляющей компанией на определенный объем работ, на определенную сумму – разработать проектно-сметную документацию, провести ее через экспертизу и начать работы нулевого цикла, то контракт можно считать завершенным. Надо сказать, что управляющая компания справилась со своими обязательствами. Сколько было привлечено институтов, экспертов, сколько прошло заседаний экспертных комиссий! Проект рассматривали буквально через микроскоп (после «Трансваала»). Теперь, когда экспертиза получена, контракт с этой компанией будет завершен. До конца года планируем объявить новый конкурс, поскольку это уже другой проект, другая стоимость, и, конечно же, мы обязаны передать его подрядчику на конкурсной основе, чтобы получить более выгодные условия для города. Может быть, нам удастся даже по цене что-нибудь сократить. Имея проект, имея смету, имея цену, можем провести второй этап конкурса.

Должна сказать, что первый этап был проведен совершенно корректно: если бы мы тогда не провели конкурс, то на сегодня не имели бы ни сноса старого стадиона, ни нулевого цикла, ни проекта. Первый этап конкурса позволил все это провести. Строительство завершим в 2010 году. Таково будет условие конкурса. Победить сможет только очень крупная компания, так как сумма залога будет достаточно большой».

ИНСПЕКЦИЯ

«Балтийская жемчужина»: все в графике

На прошедшей неделе Валентина Матвиенко инспектировала ход строительства нового жилого квартала в Красносельском районе «Балтийская жемчужина».

Год назад посреди пустыря возвышалось единственное здание выставочного комплекса, открытого специально для встречи президента России с премьер-министром Китая, прибывшим на Петербургский экономический форум. Сегодня по обе стороны комплекса идет массовое строительство жилых кварталов, первая очередь которых планируется к сдаче уже в декабре. Продавать жилье компания начнет через месяц, когда основные строительные работы приблизятся к завершению. Валентина Матвиенко такой подход оценила очень позитивно: «Вы помните, как совсем недавно к строительству еще и не приступали, а все квартиры уже были проданы, а потом люди годами добивались оплаченного жилья? – поинтересовалась она, и продолжила: – Совсем другой подход у наших китайских друзей. Люди будут приобретать фактически готовое жилье, в которое уже через 3-4 месяца можно будет въехать».

СНАЧАЛА В КИТАЕ,
ТЕПЕРЬ В РОССИИ

Вместе с губернатором с ходом строительства познакомились новый председатель совета директоров Шанхайской индустриально-инвестиционной корпорации Тэн И Лун (с которым Валентина Матвиенко познакомилась во время визита в Китай в начале августа), председатель совета директоров ЗАО «Балтийская жемчужина» Бао Ци Мин, представители городского правительства и администрации Красносельского района. Главным достоинством инвестора глава города сочла правильную расстановку приоритетов: «Сначала провели все инженерные работы, подготовили территорию, а это самые крупные инвестиции, – отметила она. – И теперь приступили к строительству, которое движется очень быстрыми темпами».

Инженерная подготовка территории заключалась не только в прокладке дорог и сетей, но прежде всего – в кабелировании линии электропередач. По словам губернатора, это первый такой опыт в городе. «Мы вместе с компанией прошли все этапы согласований и проектирования, – подчеркнула Валентина Матвиенко, – и теперь будем распространять этот опыт на другие районы Петербурга. Ведь под ЛЭП сегодня заняты огромные территории, на которых нельзя строить. Освобождая их, мы готовим площади под новое строительство».

Как отметил Тэн И Лун, первоначальный этап работ обошелся компании примерно в \$700 млн. Еще столько же планируется вложить в будущем для завершения всего проекта. «Это самый крупный проект компании за границей, – сказал он, – и мы хотим его сделать с европейским качеством, чтобы петербуржцы получили достой-



Здесь будет жилье эконом-класса хорошего европейского качества



Даже во время губернаторской инспекции работа не останавливалась

ное жилье». Продемонстрированные квартиры (несколько разных выполнены уже с отделкой и обставлены мебелью для демонстрации покупателям) действительно выглядят очень привлекательно. А в купе с планируемой ценой – 70 тыс. руб./кв. м – могут и правда уйти как горячие пирожки. Впрочем, руководство компании в этом не сомневается: на 1100 квартир, которые планируется сдать в декабре, уже есть 1300 претендентов.

СТРОИТЕЛЬСТВО
ИДЕТ ПОЛНЫМ ХОДОМ

Сегодня на стройке работает 1600 человек с 7.00 до 23.00 часов. Даже во время губернаторской инспекции работа не останавливалась: техника и люди делали свое дело. Валентина Матвиенко не преминула отметить общий высокий уровень организации

работ на строительстве «Балтийской жемчужины» и профессионализм компаний, которые его реализуют. «Подобная комплексная застройка с общей инфраструктурой и единой архитектурной концепцией под силу только крупным корпорациям, способным обеспечить значительные финансовые вложения на первом этапе. С таким инвестором, как Шанхайская корпорация, мы можем быть уверены в успехе проекта», – подчеркнула губернатор. Также она отметила, что квартиры проектировались с учетом проведенного китайскими коллегами маркетинга. Это будет жилье эконом-класса хорошего европейского качества, в том числе наиболее востребованные в Петербурге небольшие квартиры-студии и достаточно просторные двухкомнатные квартиры современной планировки. В двухуровневых подземных паркингах предусмотрены места для личного автотранспорта – по одному на каждую квартиру.

Всего в «Балтийской жемчужине» предусмотрено строительство 1072,9 тыс. кв. метров жилой площади, а также объектов социальной инфраструктуры общей площадью 63 тыс. кв. метров: это пять школ, восемь детских садов, две поликлиники – для взрослых и детей, станции скорой медицинской помощи, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, плавательный бассейн, спортивные залы и другие необходимые объекты. Общая площадь возводимой торгово-коммерческой зоны составляет 509 тыс. кв. метров и будет включать в себя выставочные и офисные здания, гостиницы, аквапарк, океанариум, рестораны, развлекательные и торговые комплексы. Бюджет проекта составляет \$1,3 млрд. Расчетная численность населения комплекса «Балтийская жемчужина» – 35 400 человек.



Первоначальный этап работ обошелся Шанхайской корпорации примерно в \$700 млн

| ВНЕ ПОВЕСТКИ

Заседание правительства на минувшей неделе началось с обсуждения критической ситуации, сложившейся в Колпинском районе Санкт-Петербурга.

Дело в том, что некоторое время назад жителям района была отключена горячая вода. В связи с огромной задолженностью по коммунальным платежам. Накопившиеся долги за поставку воды, тепла и света в трех районах города – Кировском, Колпинском и Фрунзенском – обсуждали на правительстве еще весной, после чего было издано Распоряжение губернатора №42-р, в котором главам районов рекомендовалось погасить задолженность еще до 31 мая. Два района справились, а в Колпинском – не сумели. Пришлось вмешаться губернатору. Она поручила Дмитрию Буренину, руководителю Комитета финансового контроля, провести проверку и доложить ее итоги на заседании правительства.

ДОКУМЕНТАЛЬНОГО ПОДТВЕРЖДЕНИЯ НЕТ

По словам г-на Буренина, в ходе проверки было установлено, что «документального подтверждения системной работы администрации Колпинского района по погашению задолженности по коммунальным услугам за 2007 и первую половину 2008 года перед ресурсоснабжающими организациями не проводилось. Не собирались совещания, не принимались решения. Администрация района не осуществляла контроль за хозяйственной деятельностью ГУ «Жилищное агентство» (ГУ ЖА). В этой связи



Дмитрий Буренин не обнаружил признаков системной работы в Колпинском районе

задолженность постоянно росла: в 2007 году в 14,5 раза, в первом полугодии 2008 года еще на 17,5 процентов. В итоге на 1 июля она составила 125 456 тысяч рублей». Между управляющими компаниями (УК) и поставщиками коммунальных услуг не были своевременно подписаны договора, в результате чего деньги с населения собирались и оседали на счетах последних. В итоге поставщик горячей воды –

Долг платежом красен

ОАО «Лентеплоснаб» – подал иск к руководству района на 116 млн рублей, и суд принял решение взыскать эти средства с ответчика. Собственно, именно судебное разбирательство и привело к решению проверить деятельность района и убедиться в том, что задолженность действительно есть.

ЦИФРЫ НЕ СОВПАДАЮТ

Однако в ходе проверки выяснилось, что долг перед этой компанией, согласно документам, составляет всего 31 миллион. На решение суда своевременно не была подана апелляция, более того, никто от администрации либо ГУ ЖА в заседании суда не участвовал, даже не знал о том, что его собираются проводить. «Колпинская администрация, ГУ ЖА не удосужились подготовить отзыв на это исковое заявление, – отметил докладчик, – и проверить указанные в нем цифры. Как установил Комитет финансового контроля, за тот период, который выставил «Лентеплоснаб» в исковом заявлении, задолженность составила не 116 миллионов, а 31 миллион рублей». Чтобы не допустить списания средств со счетов, необходимо срочно подавать кассационную жалобу, считает Дмитрий Буренин.

БОЛЬШЕ ДОЛГОВ – У «ЖИЛКОМСЕРВИСА»

Также проверкой установлено, что самую большую задолженность имеет ОАО «Жилкомсервис Колпинского района» со стопроцентно государственным капиталом. Она составляет более 50 млн рублей. И это при том, что в Совет директоров компании входят представители районной администрации, Жилищного комитета и КУГИ, а финансовые планы и отчеты компании подписаны заместителем председателя КУГИ Олегом Ляпустиным. Из-за неправильного составления отчетов порядка 11 млн рублей не имеют источников погашения. В ходе проверки КФК добился подписания двух соглашений с УК, в соответствии с которыми все деньги, уплаченные населением (более 40 млн рублей), будут перечислены ресурсоснабжающим организациям. Одна компания – УК «Рыбацкое Стройсервис» – отказывается подписать акт сверки на сумму 20 млн рублей.

С ЖИЛИЩНОГО КОМИТЕТА СПРОСИТСЯ

В ходе обсуждения заслушали заместителя председателя Жилищного комитета Владимира Гайдею, который полагает, что если правильно выполнять все методические указания чиновников, то задолженности



Владимир Гайдей уверен, что методические указания позволяют работать без долгов

не должно возникнуть в принципе. «В настоящее время ситуация выправляется, – высказался чиновник, – есть возможность в сентябре погасить задолженность по прошлому году, а долги по текущему закрыть в декабре».

«Не кажется ли вам, – поинтересовалась Валентина Матвиенко, – что Жилищный комитет не осуществляет должного контроля за деятельностью ГУ ЖА? Ведь именно вы должны контролировать работу этой службы. Ситуация появилась не вчера, она копилась больше года. Почему вы на месте не разобрались с начальником ГУ ЖА? Почему не подписаны соглашения? Какова доля вашей вины?»

Владимир Гайдей попробовал снять с себя вину: «Мы на самом деле постоянно эти вопросы обсуждаем и даем указания по уменьшению задолженности», – но губернатор его прервала: «Указания буду выдавать я, а вы будете вкалывать и следить за выполнением указаний губернатора. У нас желающих указания давать более чем достаточно. Только работать некому. Почему вы допустили такую ситуацию в конкретном районе? Где ваш контроль?». «Наши методические указания позволяют работать без долгов, – попытался еще раз оправдаться чиновник, однако глава города не приняла оправданий: «Значит, надо контролировать, чтобы ваши методические указания претворялись в жизнь, и понимать меру своей ответственности».

ГЛАВА РАЙОНА ПОВИННИЛСЯ

Вызванный на трибуну глава района Виктор Сафьянов признал свою вину и пообещал исправить ситуацию. А неучастие в заседании суда объяснил тем, что ничего о нем не знал. «Как не знали? – удивилась губернатор. – Но это же нонсенс. А если бы из вашего кармана пытались вытащить 116 миллионов? Я думаю, вы бы действовали



Александр Полукеев пытался вступить за главу Колпинского района

адекватно, и адвокаты бы появились. А из бюджета пусть списывают. Даже не попытались оспорить решение суда, тем более что, как показала проверка, были основания».

Вице-губернатор Александр Полукеев попробовал вступить за главу района. «Это беда для всех, болезнь переходного периода в жилищно-коммунальном хозяйстве, – сказал он. – От районной администрации не все зависит. Ресурсоснабжающие организации требуют заключения кафельных договоров. Нужно ввести прямые договора, а районные администрации и ГУ ЖА вывести из отношений между УК и поставщиками коммунальных услуг. Сделаем все возможное, чтобы в этом году завершить эпопею».

По итогам бурного обсуждения было решено объявить строгий выговор главе района и позволить до конца года исправить ситуацию; юридическому комитету помочь районной службе составить кассационную жалобу и в недельный срок подать ее; отметить недостаточный контроль со стороны КУГИ, ЖК и районной администрации за деятельностью «Жилкомсервиса» и в ноябре доложить на правительстве о ходе выполнения Распоряжения правительства №42-р.



Виктору Сафьянову позволено до конца года исправить ситуацию

| ПЛАНЫ

Программу реализуют по плану

Во вторник на заседании Правительства принят План мероприятий на 2008–2011 годы по реализации закона Санкт-Петербурга «О Программе социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2008–2011 годы».

По словам Алексея Сергеева, председателя КЭРШПТ, «принятие данного правового акта позволит зафиксировать основные мероприятия, направленные на повышение качества жизни жителей Санкт-Петербурга, проведение социально-экономической политики в интересах горожан и достижение целей и целевых ориентиров социально-экономического развития города».

По своей структуре План состоит из двух частей. Первая часть – организационно-правовые мероприятия по внедрению программно-целевого управления и бюджетирования, ориентированного на результат. Вторая

часть Плана – мероприятия по достижению целей Программы, реализуемые отраслевыми и территориальными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга. При этом вторая часть разделена на три крупных блока: повышение уровня благосостояния, рождаемости и продолжительности жизни населения; повышение уровня конкурентоспособности и динамичный устойчивый рост экономики; улучшение условий жизни населения. Каждый целевой блок, в свою очередь, также делится на три части: организационно-правовые мероприятия; целевые программы, концепции, стратегии, планы и программы; прочие мероприятия.

В числе первоочередных задач Программы – мероприятия в рамках национальных проектов «Здоровье» и «Образование», Концепции демографического развития Санкт-Петербурга на период до 2015 года; мероприятия по созданию единой системы управления качеством медицинской помощи и т.д. План принят единогласно без обсуждения.

| НОРМАТИВНЫЙ АКТ

Права вместе с ответственностью

На заседании правительства было утверждено новое Положение «Об администрациях районов Санкт-Петербурга».

Предыдущий аналогичный документ приняли на заре правления Валентины Матвиенко 23 декабря 2003 года. Он включал в себя незначительное количество полномочий, которые в последующие 4,5 года регулярно дополнялись. В итоге работа районных администраций регламентировалась большим количеством нормативных актов, что создавало трудности в работе. Именно поэтому и было решено свести все полномочия в единый документ и разработать новое Положение. Главная его цель – оптимизация деятельности районов и повышение эффективности работы всех органов государственной власти Санкт-Петербурга в рамках проводимой административной реформы.

В новой редакции Положения значительно расширены полномочия районных администраций (их число увеличено с 250 до 367). Теперь у администраций появились дополнительные права и обязанности в сфере социально-экономического развития города, в том числе – в капитальном строительстве, благоустройстве, реализации промышленной и жилищной политики, в области науки и образования, культуры и спорта, средств массовой информации и т.д. Кроме того, Положение разграничивает полномочия между отраслевыми комитетами и районными администрациями. При этом штатная численность районных администраций будет увеличена незначительно, в основном за счет сотрудников, не состоящих на государственной службе.

Подводя итоги обсуждения нового документа, Валентина Матвиенко отметила, что с расширением полномочий повышается и степень ответственности администраций.

| ДЕНЬГИ

Финансовый комитет отчитался

На последнем заседании правительство утвердило отчет председателя Комитета финансов Эдуарда Батанова «Об исполнении бюджета Санкт-Петербурга за первое полугодие 2008 года».

По словам докладчика, план по доходам выполнен на 51 процент, в городскую казну поступило 151,032 млрд рублей. Темп роста к первому полугодю 2007 года составил 129,7 процента. Основной доход, как обычно, принесли предприятия (налог на прибыль – 30,5 процентов всех поступлений) и горожане (подходный налог – 28,2 процента). Акцизы дали в казну 3,7 процента,

налог на имущество организаций – 5 процентов, доходы от использования государственного и муниципального имущества – 9,7 процента поступлений. Почти два миллиарда город заработал за счет размещения временно свободных средств на депозитах. Могли бы и больше, но из-за нечеткого планирования более 12 млрд рублей, заявленных главными распорядителями к оплате работ в первом полугодии, не были востребованы и пролежали мертвым грузом. Израсходовали в отчетном периоде 121 445 млн рублей (35 процентов от плана).

Документ направлен в Законодательное собрание на утверждение депутатами.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| КОММЕНТАРИЙ

Махаил Осеевский,
вице-губернатор:

– Неравномерное расходование средств (в первом полугодии треть, остальное – во II и преимущественно в IV квартале) – традиционное явление, связанное с тем, что большое количество средств нашего бюджета направляется на капитальные работы сезонного характера: благоустройство, ремонт жилого фонда, инженерных сетей и т.д. Работы обычно начинаются весной, поэтому в первом полугодии средства расходуются на уровне 35-37 процентов. Нынешний год ничем не отличается от предыдущих. Мы испытываем серьезные проблемы с выбором подрядных организаций, потому что темпы государственных расходов на капитальный ремонт и



новое строительство, наблюдаемые в последние годы, несколько опережают возможности бизнеса как по проектированию, так и по строительству. Это серьезная проблема. У нас было значительное количество конкурсов, на которые подрядчики вообще не приходили. Потому что мы очень жестко подходим к условиям конкурса, смета проходит вневедомственную экспертизу, прибыльность не очень высокая, по сравнению с коммерческими объектами. Все это влияет на расходование средств, но есть надежда, что по итогам III квартала мы несколько выровняемся.

В этом году бюджет принят без увеличения долга, пока конъюнктура удачная, доходы растут по всем секторам экономики, хотя думаю, что напряжение, которое сегодня наблюдается на финансовом рынке, скажется на экономике и в следующем году нам без заимствований не обойтись.

| ХРУЩЕВКИ

На прошедшей неделе правительство утвердило два постановления о развитии застроенных территорий в Кировском районе.

Сразу после заседания правительства состоялась пресс-конференция, на которой председатель Комитета по строительству Роман Филимонов и глава района Андрей Филатов объявили о начале процедуры торгов, на которые будут выставлены два квартала в Дачном (между Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул. и бульваром Новаторов) и в Улянке (между пр. Стачек и ул. Лени Голикова, проездами между кварталами 2А и 2Г Улянки и парком «Александрово»). В этих кварталах есть свободные территории, на которых сразу по

Программа реновации кварталов стартовала

завершении торгов начнется строительство жилья под «вверное» расселение.

В течение 2 месяцев планируется подготовить все необходимые документы для проведения торгов на право заключения договора о развитии этих территорий. Компания, победившая в торгах, берет на себя расселение кварталов и строительство нового жилья; участие города заключается в подготовке инженерной и социальной инфраструктуры. Предполагается, что после проведения торгов полгода понадобится на разработку планировки кварталов. Постро-

ить новое современное комфортабельное жилье собираются в течение 9 лет.

Роман Филимонов продемонстрировал специальную брошюру «Развитие застроенных территорий». Ее предполагается раздать всем жителям «пилотных» кварталов. В ней опубликованы основные положения городской программы по реновации застроенных территорий и даны разъяснения по порядку улучшения жилищных условий проживающих на них граждан.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| СПРАВКА

На сегодня в квартале 5 Дачное более 120 тыс. кв. метров жилья, в квартале 2 Улянка – примерно 46 тыс. После реновации жилья бюджет в три раза больше. При этом условием торгов станет обязательное расселение собственников, для чего понадобится в Дачном 98 тыс. кв. метров, а в Улянке – 36 тыс. кв. метров, и предоставление квартир под расселение петербуржцев, проживающих по найму, – 93 тыс. кв. метров и 33 тыс. кв. метров жилья соответственно. Все площади, построенные сверх этого (170 тыс. кв. метров в Дачном и 90 тыс. кв. метров в Улянке), пойдут в свободную продажу.

ПРОБЛЕМЫ ПЕРСПЕКТИВЫ

| СИТУАЦИЯ

«Лидер Групп» купил Клондайк?

В конце июля на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга участок под жилье экономкласса был куплен по цене 27 тыс. рублей за 1 кв. метр. По мнению экспертов, данная стоимость соответствует застройке бизнес-класса, поэтому такая покупка нерентабельна. Один из способов сделать проект прибыльным – увеличить площадь застройки. Пойдет ли на такой шаг застройщик и будет ли создан прецедент?

УЧАСТОК БЕЗ КОММЕНТАРИЕВ

22 июля в Фонде имущества Санкт-Петербурга состоялся аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в целях жилищного строительства в Невском районе по схеме полного пакета. Участок предназначен под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями. Адрес: Невский район, ул. Бадаева, участок 7, юго-восточнее пересечения с ул. Ворошилова. Площадь – 21 703 кв. метра. В торгах участвовали девять претендентов, в том числе ведущие петербургские застройщики: ЛЭК, «Строймонтаж», ЛенСпецСМУ,

«Темп» и другие. При этом компания «Темп» сошла с дистанции последней, поскольку она была серьезно заинтересована в приобретении данного участка, имея в собственности соседний участок. С точки зрения девелопмента это очень удобно: «Темп» мог начать работу, используя существующий строительный городок, а не возводя новый, то же самое в отношении строительной техники и т.д.

Победителем торгов стало ООО «Чевакино», которое приобрело участок в интересах компании «Лидер Групп». По итогам торгов размер арендной платы на весь срок проектирования и строительства составил



Фото: Николай Малышев

| ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА

Если по итогам торгов 22 июля «Лидер Групп» увеличит площадь застройки, что должно произойти со стоимостью участка? Есть ли смысл проведения торгов?

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

– С какой стати площадь застройки может быть увеличена? Девелопер покупал и видел, что он покупал. В случае если девелопер будет увеличивать площадь застройки, будет полная переоценка всего. Город подготовил документацию, по ней проведены торги – исполняйте. Если вы не хотите – тогда не надо покупать, или откровенно скажите: вы покупаете право работы на территории, на которой будете делать нечто другое. Но тогда начинайте с нуля, и все равно будет переоценка. Если проектом планировки установлены параметры, то застройщики обязаны их исполнить. Потому что на этом завязано все: инженерия, социальная инфраструктура, школы, транспорт. В любом случае, при

изменении проекта планировки произойдет полная переоценка стоимости участка.

Юрий Леонидович Лучко, генеральный директор строительной компании «Темп»:

– Смысл торгов тогда на 100 процентов отпадает. Торги определяют максимальный объем застройки и возможность приобретения участка. Если количество метров определяется приблизительно, а дальше выжидают из участка максимум, тогда это не торги. Должны быть жесткие критерии – цена участка и количество квадратных метров. Цену определяет покупатель, количество метров – продавец. Это большое заблуждение, что на том участке можно построить больше. Количество жилья определено проектом планировки и привязано к социальной инфраструктуре – школе и детскому саду, возможности размещения паркинга. Либо в «Лидер Групп» ошибочно предположили, что смогут увеличить площадь застройки, как по итогам первых торгов, либо увеличатся сроки реализации проекта, и цена жилья может вырасти. Это

покроет затраты на такую несоразмерную покупку. Если будет увеличена площадь застройки, тогда цена также должна быть увеличена пропорционально площади торгов. Данная методика четко прописана в договоре с КУГИ. Кстати, площадь объекта, которая выставляется на торги, также прописывается в договоре с КУГИ.

Алексей Бражниченко, заместитель директора по развитию корпорации «Строймонтаж»:

– Если технико-экономические показатели (ТЭП) будут изменены в сторону увеличения, то победитель торгов должен доплатить за каждый дополнительный квадратный метр по той цене, по которой он выиграл торги. В противном случае, сама идея открытых и прозрачных торгов, которую правительство Валентины Матвиенко разрабатывает на протяжении многих лет, будет дискредитирована. В случае если появится прецедент изменения ТЭПов после проведения торгов, непонятно, какими критериями должны руководствоваться участники торгов в будущем.

1,133 млрд рублей при стартовой цене 333,2 млн рублей. Стоимость лота в ходе торгов выросла в 3,5 раза. Без учета стоянки «земельная нагрузка» составила 27 тыс. рублей за 1 кв. метр. Окончание строительства объекта – не позднее 49 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

Эксперты позиционируют будущее жилье как экономкласс. При этом с точки зрения стоимости земли участок соответствует как минимум бизнес-классу. В этой ситуации, по мнению ряда экспертов, для обеспечения рентабельности проекта «Лидер Групп» может пойти на изменение проекта планировки и увеличение площади застройки. К сожалению, представители «Лидер Групп» отказались от комментариев, сославшись на то, что сейчас занимаются разработкой проекта будущей застройки. По их словам, через две недели они должны определиться по данному объекту и тогда смогут ответить на вопросы. Однако эксперты рынка высказали свое мнение по данному вопросу.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ

К документам нет претензий

Из трех проектов планировки, вынесенных на обсуждение комиссии под руководством вице-губернатора Александра Вахмистрова, два были утверждены, один снят из-за того, что пакет документов не был представлен вовсе.

Проект планировки и межевания территории квартала в Невском районе, ограниченного ул. Тельмана, проездом от ул. Тельмана до пр. Большевиков и пер. Челиева, выполнен в целях развития данного квартала. Площадь территории в указанных границах составляет 19,65 га, в том числе территории общего пользования – 2,47 га. В квартале находится девять застроенных земельных участков, на которых расположены: три объекта торговли, складские помещения, АЗС, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, трансформаторная подстанция, объект транспорта и промышленный объект. В процессе разработки проекта планировки сформировано 11 земельных участков. Предполагается, что на них будут построены три многоэтажных паркинга на 1620 машино-мест, две станции технического обслуживания, автомойка, таксомоторный парк, автосалон, АЗС, трансформаторная и распределительная подстанции.

Проект выполнен ООО «Архитекторы» по заказу ООО «Союз-Автоцентр 021» на основании распоряжения КГА от 13 мая текущего года №2034. В соответствии с Генеральным планом развития города данная территория относится к зоне Д (зона многофункциональной общественно-деловой застройки с включением жилья и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данного квартала) и зоне И1 (инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммунально-складских и производственных объектов).

Согласно заключению СПб ГУП «Экспертный центр», проект отвечает всем требованиям санитарных норм и правил и полностью обеспечивает меры безопасности в случае чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, пожара

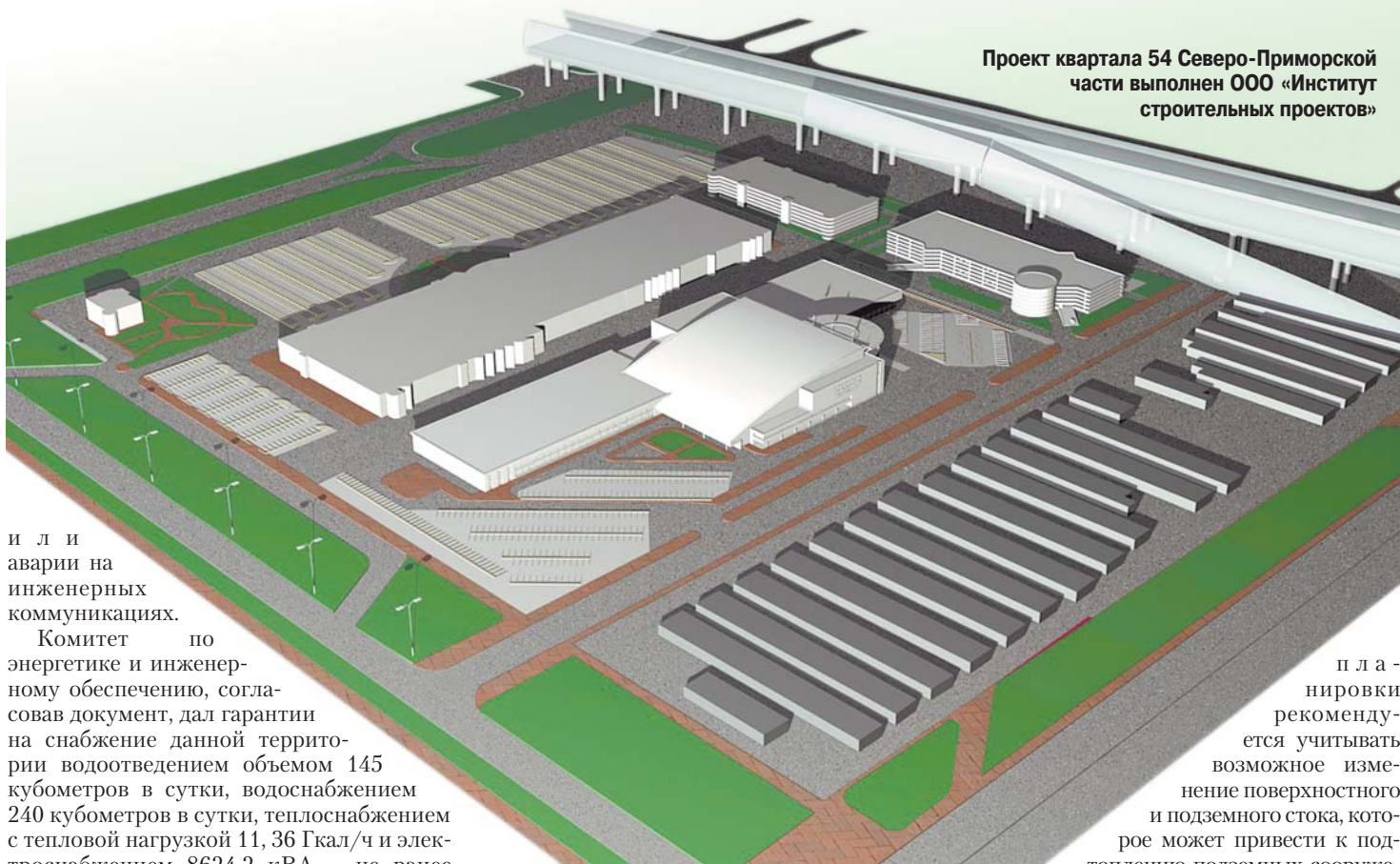
или аварии на инженерных коммуникациях.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, согласовав документ, дал гарантии на снабжение данной территории водоотведением объемом 145 кубометров в сутки, водоснабжением 240 кубометров в сутки, теплоснабжением с тепловой нагрузкой 11,36 Гкал/ч и электроснабжением 8624,2 кВА – не ранее 2010 года, после ввода в эксплуатацию подстанции 110 кВ «Коллонтай». Проект согласован и всеми прочими ответственными службами: КГИОП, КЗРЗ, КБДХ, Комитетом по природопользованию, экологии и охране окружающей среды, УСПХ. Общественные слушания пройдены без замечаний.

Второй документ выполнен по кварталу 54 северо-приморской части, ограниченному Ситцевой и Яхтенной улицами, Богатырским и Елагинским проспектами. Разработало документ ООО «Институт строительных проектов» по заказу ЗАО «Старт» на основании распоряжения КГА от 7 марта 2007 года №332. Площадь территории в указанных границах 16,09 га, в том числе площадь земель общего пользования 0,36 га. Один земельный участок (6,63 га) застроен, четыре –

сформированы для строительства гипермаркета (7,5 га), молодежного досугового центра (0,65 га), многоуровневого паркинга (0,01 га) и распределительной трансформаторной подстанции (0,04 га). По данным Комитета по природопользованию, указанная территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий и зон с особым режимом использования. Однако северо-западная часть участка попадает на территорию свалки, наличие которой может способствовать образованию биогазов. Гидрологические особенности территории характеризуются наличием безнапорных горизонтов грунтовых вод и локальным развитием межморенного водоносного комплекса. Территория относится к слабодрированной, при осуществлении вертикальной

Проект квартала 54 Северо-Приморской части выполнен ООО «Институт строительных проектов»



планировки рекомендуется учитывать возможное изменение поверхностного и подземного стока, которое может привести к подтоплению подземных сооружений и заболачиванию территории.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению гарантировал водоснабжение в объеме 472,33 кубометра в сутки, водоотведение – в объеме 421,81 кубометра в сутки, теплоснабжение с тепловой нагрузкой 10,1 Гкал/ч и электроснабжение мощностью 6667,0 кВА не ранее 2010 года, после строительства подстанции 220/10 кВ «Приморская» и соответствующих распределительных сетей.

Все остальные комитеты согласовали документ без замечаний, на общественных слушаниях замечаний также не было. Участники совещания при вице-губернаторе Александре Вахмистрове утвердили оба проекта планировки и межевания, отметив основательную подготовку пакетов документов.

ПРОБЛЕМА



А могла бы за прилавком на рынке стоять

Постановление «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Торфяная дорога, участок 1 (восточнее дома №2, корп. 2, лит. Ж по Торфяной дороге) было принято в ноябре прошлого года.

Оно разрешало ООО «Группа инжиниринг» выделить земельный участок площадью 6018 кв. метров для проектно-изыскательских работ и предписывало КУГИ заключить соответствующий договор. Каковой и был заключен 23 января года текущего. Предполагалось, что за 11 месяцев компания определит возможность

Как Александр Иванович не договорился с Михаилом Эдуардовичем

проектирования и строительства многоуровневого паркинга на выделенном участке.

Заодно ООО «Группа инжиниринг» было поручено выполнить работу по подготовке проекта планировки и межевания территории, ограниченной Стародеревенской, Мебельной и Школьной улицами и Торфяной дорогой. Эту работу компания выполнила досрочно.

Не прошло и полгода после заключения договора аренды, как 19 мая на совещании вице-губернатора Михаила Осеевского было принято решение о строительстве на этом участке за счет средств бюджета сельскохозяйственного рынка вместо паркинга. Понимая социальную значимость строительства рынка, компания попросила разрешить ей, с учетом уже понесенных затрат, осуществить строительство рынка за счет собственных средств. ООО «Группа инжиниринг» обратилась с письмом на имя губернатора и попросила внести соответствующие изменения в постановление правительства. Резолюция Валентины Матвиенко на письме гласила: «Вахмистрову А.И., Осеевскому М.Э. Рассмотрите внимательно. Если есть возможность построить быстро за счет бизнеса, надо поддержать. Примите согласованное решение и доложите мне до 15.08».

Повторно вынося проект постановления о внесении изменений на предправительственное совещание (первый раз он рассматривался 7 августа), Александр Вахмистров и не подозревал, что основным противником выступит как раз КЭРППиТ, который без своего вице-губернатора, находящегося в отпуске, не решился подписаться под строительством рынка за счет бизнеса. Срок, установленный губернатором, уже закончился, и г-н Вахмистров вышел из себя: «Ситуация критическая. Ваш комитет саботирует любые решения. Кстати, малый бизнес – это ваша ответственность. Предлагаете отложить? Отложим. А между прочим, участок находится у метро «Старая Деревня». Люди едут с дач и могли бы продавать выращенные овощи, ягоды, зелень. Сегодня же доложу губернатору о вашем нежелании согласовать проект. Даже КГА нашел возможность согласовать, а вы требуете опять отложить». Представитель Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле остался при своем мнении. Вопрос отложили.

Кстати, на заседании 21 августа из 26 вопросов повестки дня было отложено 12.

| УТВЕРЖДЕНО

Квартал для комфортного проживания

Утвержден проект планировки и межевания квартала 21 приморской юго-западной части Красносельского района Санкт-Петербурга, разработанный ООО «Институт строительных проектов» (постановление правительства Санкт-Петербурга №974 от 05.08.2008).

Планировочная территория будущего квартала площадью 33,5 га, полностью свободная от застройки, расположена в активно развивающейся приморской юго-западной части Петербурга и ограничена проектируемой магистралью – проспектом Героев – и существующими улицами Маршала Казакова, Доблести и Ленинским проспектом.

В соответствии с проектными предложениями коэффициент ее застройки составит 25,55.

По мнению генерального директора ООО «Институт строительных проектов» Светлана Смирновой, сегодня в городе мало свободных от застройки участков, поэтому особенно интересной для специалистов Института была работа по проектированию «с чистого листа» современного комфортного для проживания квартала.

Как сообщила главный архитектор проекта Светлана Горина, основной идеей данной работы было формирование нового квартала жилой застройки с максимально

возможным в данных условиях выходом жилой площади и необходимым уровнем культурно-бытового обслуживания.

Предлагаемая проектом планировочная структура квартала представляет собой композицию из четырех нежилых и восьми многоэтажных жилых комплексов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и подземными паркингами.

Предусмотрено строительство спортивного оздоровительного комплекса, двух школ, трех детских садов с бассейнами, станции скорой помощи, девяти трансформаторных подстанций. Сформированная внутренняя зеленая зона квартала с размещенными в ней детскими дошкольными и школьными учреждениями пространственно замкнута двумя группами высотных жилых зданий и изолирована от шумового воздействия транспортных магистралей. Проблема парковки решается за счет строительства многоэтажных и подземных паркингов. Всего в квартале планируется организация 4355 мест для постоянного хранения транспорта и 935 мест – для временного.

Светлана Горина подчеркнула, что специалисты Института разрабатывали проектные решения с учетом сформировавшейся инфраструктуры и будущего комплексного развития юго-западного района. Проектируемый квартал является одним из центральных микрорайонов в составе крупного планировочного района. Задачей проектировщиков в этой связи

было создание архитектурной композиции нового квартала как части единого градостроительного ансамбля приморской юго-западной части Санкт-Петербурга.

Наиболее значительным элементом планируемой композиции является общественно-деловой центр на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Героев, расположенный на единой пространствен-

ной оси со строящимся международным многофункциональным комплексом «Балтийская жемчужина».

Принятое градостроительное решение, при общем характере периметральной многоэтажной застройки, позволило достойно акцентировать важный градостроительный узел на пересечении проспекта Героев и магистрали общегородского значения – Ленинского проспекта, обеспечивающего выход на Петергофское шоссе и к центральным районам города.

Квартал представляет собой композицию из четырех нежилых и восьми многоэтажных жилых комплексов



| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Образовательное учреждение или бизнес-центр?

Вопрос «О проектировании и реконструкции здания в Петроградском районе на ул. Куйбышева, 29, лит. Д» стоял в повестке одиннадцатым.

В проекте постановления указано, что благотворительный фонд «Азербайджан» планирует организовать образовательное учреждение. Четырежды вопрос рассматривался на совещании в ГУ «Управление

тальным нет данных) находится квартира в собственности. В июле КУГИ рекомендовал заключить инвестиционный договор с арендатором после полного освобождения здания. Но, видно, освободить так и не удалось, а потому августовское постановление гласит: «КУГИ допустить инвестора к объекту без договора на право владения или аренды». Такое решение, вероятно, понадобилось для того, чтобы инвестор самостоятельно договорился с собственником.

но примыкает объект культурного наследия – здание фильтров и отстойников, входящее в комплекс фильтроозонной станции (1909-1910 годы, архитектор В.В. Старостин, инженер Л.А. Серк). На данной территории под охраной находится ценная система планировки, резервируются возможности восстановления ранее утраченных ее элементов и параметров, сохраняются памятники и ландшафт, обеспечиваются благоприятные условия обзора памятника, гидрогеологическая обстановка, чистота воздушного бассейна и водоемов. Запрещается снос, перемещение и изменение недвижимых памятников истории, не допускается строительство новых сооружений, за исключением реставрации архитектурного ансамбля. КГИОП требует сохранения основных несущих конструкций здания, архитектурно-художественного оформления лицевых фасадов, помещений лестниц и вестибюлей (если есть), сохранения габаритов дверных, оконных и воротных проемов».

Понятно, что инвестор берется за реконструкцию здания под образовательное учреждение. Но дальнейшее изучение документов вызывает недоумение. Оценка здания экспертом ГУИОН гласит, что

строить планируется бизнес-центр с подземным паркингом. Кроме того, категорически против проекта жители ближайших домов, которые акцентируют внимание на том, что подземное строительство в данном квартале невозможно из-за залегающих близко к поверхности грунтовых вод.

Так все-таки – бизнес-центр с паркингом или образовательное учреждение?

СПРАВКА

Площадь участка в границах проектирования 2352 кв. метра
Площадь застройки 1651 кв. метр
Общая площадь зданий 5125,6 кв. метра
Общая площадь существующих улучшений 4855,1 кв. метра
Строительный объем существующих улучшений 23 234 кв. метра
Кадастровая стоимость земельного участка 39 929 904 рубля
Рыночная стоимость земельного участка 83 964 160 рублей
Удельный показатель рыночной стоимости 35 699 рублей за 1 кв. метр

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ДАННОМ КВАРТАЛЕ НЕВОЗМОЖНО ИЗ-ЗА ЗАЛЕГАЮЩИХ БЛИЗКО К ПОВЕРХНОСТИ ГРУНТОВЫХ ВОД

инвестиций», 10 июля был вынесен на совещание вице-губернатора Александра Вахмистрова в первый раз и даже был согласован с рекомендацией внести некоторые корректировки в пакет документов. 21 августа рассматривался повторно.

Дело в том, что в одном из зданий (под литерой Д в данном квартале их 10, в том числе одно 1877 года, три – 1971, по ос-

Согласно инвестиционным условиям, инвестор перечисляет в бюджет на развитие инфраструктуры 216 210 тыс. рублей. 11 месяцев ему отпускается на проектирование, а затем еще 20 месяцев на реконструкцию.

В заключении КГИОП говорится: «Здание находится в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральной части Петербурга. К нему непосредствен-

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.

Площадь земельного участка 2352 кв. м

Электричество 208 кВт

Готовность под чистовую отделку (июль – сентябрь 2008 г.)

Назначение: ресторан, клуб, магазин, банк, представительство.

- Дунайский пр., пересечение с Бухарестской ул.
- Богатырский пр. (восточнее дом 2 по пр. Испытателей)
- пересечение пр. Маршала Жукова с ул. Маршала Казакова
- ул. Савушкина (рядом с заправкой Neste)
- пересечение Тихорецкого пр. с Северным пр.



Аренда от 1500 руб./ кв. м. / месяц
Продажа от 120 000 000 руб.

Тел. 320-49-10

лиц. ФАС и ЖКХ ГС-2-781-02-27-0-7810497224-023456-1 от 22 января 2008 г.

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

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

Реклама

| СТАВКИ

Кризис государственной ипотеки

За первое полугодие 2008 года по городской ипотечной программе выдано 407 из 11 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 28,4 млрд рублей, что составляет 3,7 процента рынка. С 15 сентября Агентство по ипотечному жилищному кредитованию начнет работать по новым условиям. По мнению экспертов, это приведет к росту ставок по программе АИЖК на 2-3 процента и к дальнейшему сокращению роли Агентства на рынке ипотеки.

ИСТОРИЯ БОЛЕЗНИ

Санкт-Петербургское ипотечное агентство объявило о приостановке выдачи ипотечных кредитов по городской программе. Это связано с изменением стандартов Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Сейчас по городской ипотечной программе работает 31 банк-партнер.

С 15 сентября АИЖК начнет работать по новым условиям – вводятся плавающие ставки и меняется порядок расчета ставки рефинансирования кредитов. Размер ставки рефинансирования будет определяться как сумма базовой ставки и маржи за кредитный риск. К низкорискованным отнесут, например, кредит в размере 200 тыс. рублей на покупку недвижимости стоимостью 600 тыс. рублей сроком на 3 года. Ставка по нему составит от 12,65 процентов годовых.

Для Москвы и Петербурга ставка по максимальному кредиту на сумму 8 млн рублей при в залоге 80 процентов стоимости сроком на 30 лет составит 17,42 процента годовых. Для сравнения – ранее максимальная ставка была 14 процентов годовых. Санкт-Петербургское ипотечное агентство призывает банки-партнеры принять во внимание, что причиной неудобств являются форс-мажорные обстоятельства на международном и российском финансовых рынках.

По данным ЦБ РФ, за первое полугодие 2008 года в России выдано ипотечных кредитов на сумму более 293 млрд рублей. При этом 7,4 процента кредитов выдано в Петербурге, в Москве – 7 процентов. Минимальный размер кредита составил: в Ленобласти – 1,6 млн рублей, в Петербурге – 2,2 млн рублей, в Москве – от 3 млн рублей. По данным Ассоциации банков Северо-Запада, в Петербурге ипотекой занимаются 69 банков, предлагающих 563 ипотечных программы. Максимальный срок кредита составляет 50 лет. Ставки по кредитам: в рублях – 10-20 процентов годовых; в рублях, долларах и евро – 9-23 процента; в японских иенах и швейцарских франках – 7 процентов годовых.

ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА

Руслан Исеев, первый заместитель председателя правления Городского ипотечного банка:



– На работе нашего банка напрямую данные изменения не скажутся. Однако это недвусмысленный сигнал рынку о том, что условия ипотечных кредитов будут ужесточаться. Причиной является мировой финансовый кризис, особенно больно ударивший по индустрии ипотечного кредитования во всем мире. Для потенциальных заемщиков условия будут жесточайшие. Для уже существующих заемщиков ничего не изменится.

АИЖК вводит совершенно правильный и адекватный метод ценообразования при приобретении кредитов. Подобные методы уже давно, широко и успешно используются целым рядом банков, в том числе и нашим, при выдаче кредитов. Суть проста: чем рискованней для банка кредит (выше коэффициент задолженности), тем выше по такому кредиту ставка. Для одних заемщиков условия по кредиту станут лучше, для других – хуже.

С точки зрения управления рисками, капиталом и структуры баланса банков и АИЖК, это несомненный плюс. Схема работы банка с партнерами существенных изменений не претерпит. Дело не только в строительстве, дело еще и в развитом и ликвидном рынке вторичной недвижимости – там, где такой рынок есть, а это наиболее экономически развитые регионы, ипотека развивается очень успешно.

Владимир Компанейщиков, генеральный директор ОАО «Балтийская ипотечная корпорация»:



– Рост ставок АИЖК по ипотеке выводит стоимость кредитов для заемщиков в рамках стандартов Агентства на текущий уровень ставок по потребительским кредитам. Эти ставки в настоящее время неподъемны для большинства потенциальных заемщиков. Тем более на фоне тенденции к снижению реального уровня доходов населения, сокращения платежеспособного спроса и т.д. Таким образом, предложенные АИЖК ставки – вне рынка. С учетом того, что реальными маркет-мейкерами являются государственные банки и банки с иностранным участием, которые в своей процентной политике ориентируются, видимо, на иные факторы, чем АИЖК, рост ставок по стандартам Агентства на рынок, в целом, кардинального влияния не окажет.

До конца 2008 года мы предполагаем незначительное увеличение наших ставок в коридоре 0,25-0,75 процента. Вместе с тем, если говорить с позиции сегодняшнего дня, уровень неопределенности экономической ситуации существенно возрос, и данные прогнозы могут оказаться слишком оптимистичными. От роста ставок АИЖК по ипотеке проигрывают граждане РФ, поскольку политика АИЖК последнего времени, очевидно, не способствует увеличению конкурен-

ции в предложении на ипотечном рынке. Выиграют, очевидно, государственные банки и банки с участием иностранного капитала.

Александр Анищенко, начальник отдела обслуживания физических лиц филиала Газпромбанка в СПб:



– АИЖК долгое время являлось крупнейшим игроком на рынке ипотеки, и на него многие смотрят как на флагмана. Повышение ставок АИЖК безусловно отразится на рынке. Однако это не значит, что завтра все банки поднимут ставки на 1,5-2 процента. Определяя процентные ставки, банк обращает внимание на стоимость собственных ресурсов, ситуацию на рынке.

Если банк может размещать средства под 10 процентов годовых, но при этом все дают под 20 процентов, то и он не будет размещать средства по такой цене. Скорее всего, ставка будет ближе к 20 процентам, но чуть ниже рынка, скажем, 18 процентов. Я не могу сказать, что до конца 2008 года наш банк повысит ставки. Непонятно, как будет развиваться ситуация. Сейчас она достаточно сложная, причем не только на рынке ипотеки, но и в принципе. Мы рассматриваем доход, подтвержденный по форме 2-НДФЛ, и справку, выданную работодателем. По ряду программ мы также рассматриваем доход супруги или супруга и созаемщиков.

Евгения Енина, кредитный инспектор Северо-Западного банка Сбербанка РФ:



– Если посмотреть 2008 год, период, когда у АИЖК сократились объемы кредитования, можно сказать, что доля нашего банка на рынке увеличилась. Во многом, я считаю, дело в наших условиях кредитования. В первом полугодии 2008 года Сбербанк выдал в СЗФО 9 тыс ипотечных кредитов на общую сумму 13,8 миллиарда рублей, из них в Петербурге – 7,5 миллиарда рублей. Банк надеется в 2008 году увеличить долю на городском рынке ипотеки с 12 до 20 процентов.

В Сбербанке четко фиксированные требования: максимальная сумма кредита рассчитывается исходя из платежеспособности. При этом платежеспособность определяется доходами граждан, которые должны быть обязательно подтверждены. Официально доходы можно подтвердить по форме 2-НДФЛ и по форме банка. С неподтвержденными доходами мы не работаем. Ставки по кредитам на приобретение жилья составляют 11,5-13,75 процента в рублях и 9,5-12 процентов – в долларах и евро. В общем объеме кредитов банка на покупку недвижимости процент ипотечных кредитов, с залогом имеющейся или строящейся недвижимости, составляет 80 процентов. Минимальный первый взнос по кредиту – 10 процентов.

Елена Литвинова, заместитель начальника управления кредитования Национального резервного банка:



– С учетом того что в работе на ипотечном рынке мы опираемся на собственный капитал, мы не зависим от конъюнктуры рынка. Сегодня у нас процентные ставки заморожены в принципе. Они составляют 9,6-13 процентов в долларах и 10,75-14,5 процента в рублях. Кроме того, мы продолжаем выкупать ипотечные портфели у региональных банков, повышая их ликвидность. Однако мы ориентируемся на экономическую конъюнктуру. Если все банки поднимут ставки на 2, 3, 5 процентов, наш банк тоже не останется в стороне. Но я уверена, что повышения ставок в разы не произойдет.

Если справка 2-НДФЛ – официальный подтвержденный доход, то справка по форме банка – неофициальный подтвержденный доход. У нас есть ряд программ, по которым мы рассматриваем вариант устного подтверждения дохода. Наши аналитики выезжают на встречу к руководителю компании, и на базе его устного подтверждения мы готовы работать с такими клиентами. При этом увеличивается процентная ставка.

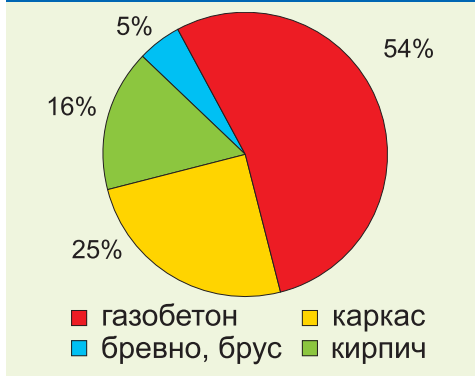
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Ключевым звеном на рынке загородной недвижимости является покупатель. Попробуем выяснить, на основании чего он принимает решение при выборе дома.

КРИТЕРИИ ВЫБОРА

Основопологающим фактором в принятии решения о покупке объекта недвижимости является его цена. Из проведенного анализа следует, что следующим показателем является месторасположение объекта, затем транспортная доступность, обеспечение поселка инфраструктурой и правовой статус земли.

СТРУКТУРА ПОКУПАТЕЛЬСКИХ ПРЕДПОЧТЕНИЙ ПО МАТЕРИАЛАМ СТЕН

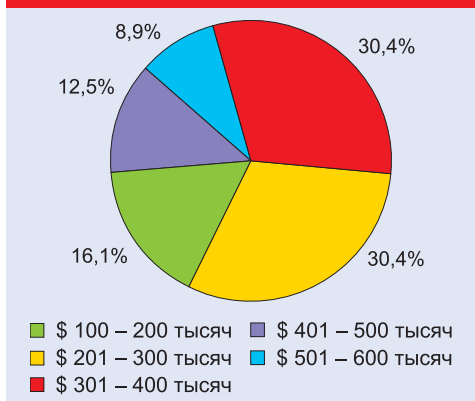


Те, кто приобретает недвижимость сегмента «эконом» (до \$300 тыс.), в первую очередь руководствуются ценовыми показателями, а те, кто готов потратить более \$500 тыс., на первое место ставят расположение объекта. Схема оплаты интересует в первую очередь покупателей в сегменте «эконом».

Еще одним показателем, определяющим интерес покупателя, является материал, из которого сделан дом.

Люди, приобретающие недвижимость класса «эконом» в 20-30-километровой зоне от города для постоянного проживания и пользующиеся банковскими кредитами, более чем в половине случаев предпочитают дома из газобетона; за ними следуют каркасные дома (25 процентов), кирпичные (16 процентов) и деревянные (5 процентов).

СКОЛЬКО ПОКУПАТЕЛИ ГОТОВЫ ПОТРАТИТЬ НА ПОКУПКУ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Факторы спроса на загородном рынке

45 процентов покупателей загородного жилья составляют предприниматели, владельцы собственного бизнеса разного уровня, которые хотят иметь второй дом за городской чертой. 30 процентов составляют топ-менеджеры российских и зарубежных компаний, 13 процентов – менеджеры среднего звена, 7 процентов – специалисты высокодоходных отраслей, 3 процента – чиновники, 1 процент – иностранные специалисты, работающие в России.

Покупатели в большинстве пользуются ипотечными кредитами либо из-за того, что не хотят изымать деньги из бизнеса, либо потому, что только вступили в должность и хотят построить дом, соответствующий приобретенному статусу.

Решение приобрести загородный дом в 30-километровой зоне 79 процентов потенциальных покупателей объясняют желанием иметь рядом лесопарковую зону, ощущать, что они действительно живут на природе; 78 процентов хотят жить рядом с водоемом.

Характерно, что большинство петербуржцев связывает понятие комфортного загородного жилья с водой, песком и соснами.

Ландшафтное проектирование интересует половину покупателей.

8,5 процентов приобретателей загородного жилья интересуются соседями-знаменитостями.

Инфраструктура комплекса много значит для всех категорий покупателей. В первую очередь волнует охрана территории и наличие магазинов. Люди, планирующие приобрести неподалеку от города второй дом, хотят иметь привычные для горожан условия жизни.

Далее по значимости следуют парковка для гостевых машин, детский сад (по 11 процентов); 9,4 процента обращают внимание на наличие рядом школы. Медицинское обслуживание выделяют в качестве значимого также 9,4 процента. Хорошее состояние подъездных дорог и надлежащий уход за ними называют в качестве значимого фактора 7,5 процента. Про аптеку упоминают 7,5 процента, фитнес-центр или спортивная площадка интересуют 3,8 процента, кафетерий или ресторан – около 2 процентов потенциальных покупателей.

ЦЕНА ВОПРОСА

Посмотрим, на какую сумму покупатель готов взять кредит.

30 процентов приходится на кредиты в размере \$200-300 тыс. и лишь 8,9 процента на сумму \$500-600 тыс. Кредит по нижней границе, на сумму \$100-200 тыс., готовы взять 16,1 процента.

ЦЕЛЬ ПОКУПКИ

29 процентов физических лиц приобретают загородные коттеджи для постоянного проживания всей семьей. 24 процента – для временного проживания, 25 процентов покупателей рассматривают приобретение загородного дома как выгодное вложение; для попеременного проживания в городе и за его пределами дом покупают 22 процента.

СТРУКТУРА ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ПО СОЦИАЛЬНОМУ СТАТУСУ



ПРЕДПОЧТЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПО ИНФРАСТРУКТУРЕ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА



Если человек принимает решение приобрести загородный дом за \$200-400 тыс., он оказывается перед проблемой, где жить во время строительства. Когда квартира заложена, а стройка затягивается, возникают серьезные трудности. Поэтому не менее половины покупателей хотят сразу переехать в дом, полностью оборудованный для жизни. Это относится ко всем классам жилья, от «эконом» до «элит».

До начала строительства готовы вкладывать средства не более 18 процентов покупателей, готовых брать кредит.

ГДЕ НАЙТИ ДЕНЬГИ?

На рассрочку платежа рассчитывает около 67 процентов желающих приобрести загородное жилье. 28 процентов готовы произвести единовременную выплату, 8,8 процентов – взять кредит, и 10,5 процентов рассчитывают на ипотеку.

90 процентов покупателей, запрашивающих кредиты на загородном рынке, не могут приобрести понравившийся им объект на предлагаемых банком условиях. Для

СТРУКТУРА ЦЕЛЕЙ ПОКУПКИ ДОМА В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ



этого нужно получить слишком много согласований, решений и утверждений в различных инстанциях.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ (ПО ДАННЫМ АН «БЕКАР»)

Изменения в проектную декларацию на строительство многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Софьи Ковалевской, участок 1 (юго-восточнее дома №79 по Северному пр., лит. А), опубликованную 16 июня 2008 года

В соответствии с пунктом 4 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию на строительство многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Софьи Ковалевской, участок 1 (юго-восточнее дома №79 по Северному пр., лит. А), опубликованную 16.06.2008:

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.8. Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации: Величина собственных денежных средств составляет 111 326,77 (сто одиннадцать тысяч триста двадцать шесть) рублей 77 копеек.

1.9. Информация о финансовом результате текущего года: По результатам II квартала 2008 года прибыль составляет 545 000,00 (пятьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.

1.10. Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Кредиторская задолженность на 05.06.2008 составляет 75 053 726,64

(семьдесят пять миллионов пятьдесят три тысячи семьсот двадцать шесть) рублей 64 копейки.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.3. Информация о сроках реализации проекта: Начало: II квартал 2005 года. Окончание: II квартал 2009 года.

2.5. Информация о разрешении на строительство: Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на строительство №13357.1 с – 2006 от 02.11.2006 (продлено до 31.05.2009).

2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок:

– Постановление Правительства Санкт-Петербурга №1018 от 12.07.2005.

– Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №04-3K02227(И) от 26.04.2006.

– Дополнительное соглашение №1 от 02.04.2008 к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №04-3K02227(И) от 26.04.2006.

– Постановление Правительства Санкт-Петербурга №1468 от 13.11.2007 о внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 №1018.

– Распоряжение Комитета по строительству Санкт-Петербурга №221 от 04.08.2008.

2.13. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: II квартал 2009 года.

Генеральный директор ЗАО «СтройИнжиниринг» Р.С. Чичиков

V НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

10-12 сентября 2008

Санкт-Петербург, пл. Островского, 11
Зал инвестиционных проектов

(812) 380-33-26
www.stroypalata.ru

ЯЧЕИСТЫЕ БЕТОНЫ В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Темы конференции:

- Применение изделий из ячеистого бетона в современном строительстве.
- Система нормативов на изделия из ячеистых бетонов и их применение в строительстве.
- Исследование и расчет конструкций из ячеистого бетона.
- Оборудование и компоненты для производства ячеистых бетонов.
- Опыт строительства и эксплуатации новых заводов по производству ячеистого бетона.

ОРГАНИЗАТОРЫ: Межрегиональная Северо-Западная Строительная Палата, Центр Ячеистых Бетонов

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс (812) 380-33-26
E-mail: info@stroypalata.ru
http://www.stroypalata.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: Строительный Информационный партнер: EBPO

| ТОЧКА ЗРЕНИЯ

3 сентября в выставочном комплексе «Ленэкспо» начнет работу Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate 2008.

В преддверии этого события корреспондент «СЕ» встретился с генеральным директором международной консалтинговой компании «Knight Frank Санкт-Петербург» Олегом Барковым.

– Насколько, на Ваш взгляд, для специалистов в сфере недвижимости, управления и девелопмента эффективны мероприятия, подобные PROEstate 2008?

– Такие мероприятия крайне интересны и необходимы. Что касается PROEstate, то он уже стал частью инфраструктуры развития этой сферы бизнеса. На нем можно получить важную обзорную информацию, увидеть и пообщаться с основными участниками рынка недвижимости. Кроме того, на форуме проходят очень интересные и познавательные дискуссии, то есть работает коллективное мышление специалистов. А это питательная почва для расширения кругозора, повышения профессионального уровня, рождения креативных идей, а значит – и повышения конкурентоспособности. Наконец, на PROEstate можно ознакомиться с последними архитектурными тенденциями. Что касается экономической выгоды, то она скорее носит косвенный характер. Но и того, что я перечислил, уже немало. И вообще, как можно подсчитать прямой экономический эффект от фундаментальных исследований, к примеру, космоса? Однако это не значит, что ими не надо заниматься.

– Насколько актуальны темы, которые будут обсуждаться в деловой программе PROEstate 2008?

– Среди организаторов форума – Гильдия управляющих и девелоперов, то есть практики рынка недвижимости. Естественно, что они разрабатывали повестку дня, исходя либо из сугубо практического значения тем, либо из возможности в ходе обсуждения выработать правильные бизнес-решения. Конечно, не стоит забывать и об образовательно-просветительском характере этого мероприятия. Лично я постараюсь, чтобы на форуме побывали и поработали максимальное количество сотрудников компании, которую я возглавляю.

«ВЕЧНАЯ» ПРОБЛЕМА

– Какова нынешняя роль государства в развитии российского рынка недвижимости? Насколько она схожа (или чем отличается) с положением в других странах?

– Главная роль государства – законодательная. Она особенно возросла после принятия закона 214-ФЗ. Кроме того, государство – это регулятор в вопросах градостроительной деятельности, а также в борьбе с монополизмом – в первую очередь это касается рынка стройматериалов. Считаю, что на данный момент в России установлены достаточно разумные правила игры на рынке недвижимости. Хотя проблем, конечно, хватает.

– Как сильно влияние мирового экономического кризиса сказывается и еще может сказаться на российском рынке недвижимости? Какие факторы усугубили или, наоборот, ослабили это влияние на нашу страну?

– Прямого влияния на ценообразование и объемы строительства не произошло. Другое дело, что финансовый кризис ударил по новым крупным девелоперским проектам, которые находились в предстартовой готовности и были завязаны на внешние источники финансирования. Не хочу приводить конкретные примеры, но поверьте – реализация нескольких мегапроектов в Москве и по России была отложена из-за мирового кризиса ликвидности. К счастью, Петербурга эти события практически не коснулись.

Между прочим, рынок недвижимости в России настолько велик и выход на заданный параметр – 1 кв. метр жилья на одного человека в год – еще так далек, что кризис и не мог по нам ударить очень уж сильно. Спрос на жилье не удовлетворен, значит, его надо строить больше и лучше. В конечном же итоге для достижения нормальных

Всю Россию необходимо перестраивать



Фото: Николай Малышев

комфортных условий жизни людей надо перестроить всю Россию.

Что касается Петербурга, то у нас ситуация в целом стабильная. Конечно, постепенный рост цен на недвижимость будет продолжаться. Среди причин – инфляцию еще никто не отменял, да и скачкообразный рост цен на строительные материалы вполне вероятен.

– Реально ли для нашей страны массовое развитие малоэтажного и коттеджного строительства? Самое главное – есть ли люди, которые готовы покупать квартиры в таких домах?

– Я считаю это направление очень перспективным. Здесь повторяется классическая ситуация, основные этапы развития на европейских и американском рынках. Городская земля в дефиците, а люди хотят жить в комфортных условиях, так? Каков же выход? Правильно – коттеджное и малоэтажное строительство. Оно сразу решает как жилищную проблему, так и проблему с нехваткой земельных участков.

Загвоздка здесь в другом. Первая трудность – инженерная подготовка земли для таких поселков. Вторая – отсутствие нормальной транспортно-дорожной сети. Ну не должен человек, который постоянно живет за городом, тратить 2-3 часа на дорогу до работы, а потом столько же – на путь домой. Максимум – полтора часа, а еще лучше – час. Наконец, трудности с созданием социальной инфраструктуры. Никто ведь не будет строить в поселке на 100 семей среднюю

школу, или ее постройка обойдется очень дорого. Значит, надо договариваться с властями соседних населенных пунктов. Но не каждый согласится отдать своего ребенка в обычную школу в райцентре.

В целом же скажу так: на мой взгляд, до 30 процентов людей, которые могут и желают купить жилье (именно жилье, а не дачу!), готовы приобрести его именно за городом.

– Насколько в целом транспортная составляющая влияет на доходность девелоперских проектов?

– Вы имеете в виду транспортную доступность? Это одна из ключевых позиций. Хотя в целом на эту тему говорить сложно, нужны конкретные примеры. Но скажу так: торговый комплекс, расположенный по правую руку от автомобилиста, будет всегда прибыльнее, чем расположенный по левую, уже в силу своей большей доступности. И ошибки в вопросе транспортной доступности могут привести к фатальным последствиям.

ПОСЛЕДНИЕ ВЕЯНИЯ

– Насколько эффективны инвестиции в недвижимость, в том числе в региональную? Интересна ли эта сфера западным инвесторам? Какие российские регионы наиболее привлекательны для инвесторов? Каковы главные риски в этой сфере?

– Всегда интересно работать на молодом, развивающемся рынке. Лидеры в России известны – Москва, Петербург. Значит, бизнес

ищет новые варианты. Тут и наступает черед регионов – Екатеринбург, Сочи, Самара, Нижнего Новгорода, Челябинска, Омска, Новосибирска. Темпы роста цен на недвижимость там выше, чем в столицах, значит, и доходность проектов будет больше.

Что касается рисков, то они больше связаны с макроэкономическими факторами.

– В чем заключается инвестиционная привлекательность российских городов-полумиллионников?

– Главное здесь – стабильность развития России. Не только в Москве, Петербурге и городах-миллионниках люди хотят работать, получать за это деньги, хорошо питаться, жить в хороших домах. Естественно, что интерес девелоперов пошел по нисходящей – от мегаполисов в провинцию. Главное здесь – чтобы регион не был депрессивным, чтобы там работала промышленность, чтобы у людей была работа и достойный доход.

– В свою очередь, насколько реально в долгосрочной перспективе проникновение российских девелоперов на зарубежный рынок недвижимости? Какие риски ожидают их на этом пути?

– Процесс идет и в этом направлении. Достаточно вспомнить парижский проект компании «Строймонтаж» и несколько зарубежных проектов «Миракс Групп». На мой взгляд, делается это в основном в целях диверсификации бизнеса.

Конечно, не все так просто. Никто нас там особо не ждет, к тому же прибыльность отечественных проектов зачастую выше, чем зарубежных. Однако, несмотря на трудности, идти туда важно, можно и нужно.

– Может ли российский бизнес самостоятельно развивать гостиничную недвижимость или в этом непременно должны участвовать представители зарубежных гостиничных сетей?

– Это два взаимодополняющих пути развития. И привлечение в качестве операторов мировых гостиничных брендов вопрос не решит. Ниша для мини-отелей и тому подобных объектов гостиничной индустрии все равно остается. Тем более что заключение договора с любой мировой сетью отелей подразумевает, в частности, ряд очень жестких требований как к местоположению, так и к самому проекту. Есть и еще ряд условий. Значит, развитие должно идти параллельно. Думаю, что на уровне трех-четырех звезд российские операторы вполне готовы конкурировать с иностранцами.

– Существуют ли универсальные, пригодные для любой страны, механизмы управления недвижимостью? Приложимы ли они к российской действительности?

– Ничего нового здесь не придумать. Есть масса управляющих компаний (УК), которые и управляют недвижимостью. Здесь очень важно соблюсти пропорцию между частными УК и УК с участием городских властей. Кроме того, узловыми моментами являются ценообразование, качество предоставляемых услуг и честность работников УК. Не стоит забывать и о российском менталитете. Вы прекрасно знаете, как трудно собрать общее собрание жильцов дома. И всегда найдутся те, кто не захочет платить за предоставляемые услуги ту цену, которая назначена. Как здесь быть? Снизить кворум? Законодательно прописать необходимость подчинения меньшинства большинству? И, тем не менее, альтернативы УК нет, по крайней мере – в новых домах, в которых 100 процентов квартир находится в частной собственности.

– В чем, на Ваш взгляд, главная проблема и одновременно – главная цель построения правильных отношений в цепочке

| ТОЧКА ЗРЕНИЯ

«инвестор-архитектор»? Какова в этой связи роль инженерной составляющей?

– Вы забыли о еще одном действующем лице – девелопере. Он одновременно может быть и инвестором. Если он грамотный, то большинство проблем в этих взаимоотношениях будет решено еще до их возникновения. Главное – он не будет заказывать некий отвлеченный проект, станет работать в тесном контакте с конструкторами и инженерами, примет активное участие в разработке маркетинговой и архитектурной концепций. Одним словом, все дело – в профессионализме девелопера.

ОСОБЫЙ ПЕТЕРБУРГ

– Поговорим о реновации и реконструкции памятников архитектуры. Насколько допустимо здесь вмешательство бизнеса? И вообще, интересна ли эта тема девелоперам и инвесторам?

– Что касается Петербурга, то, несомненно, интересна, хотя говорить надо не о вмешательстве бизнеса, а об активном его участии. Это ведь здания в историческом центре города, в историческом окружении. Конечно, есть и обременения, хотя бы в виде жестких охранных ограничений. Однако реализация таких проектов зависит от цены за право войти в него, а она очень высока, и она постоянно растет. Да и всегда гораздо дороже реконструировать старое здание, чем снести его и построить новое. Так что все нужно тщательно просчитывать.

– Насколько допустима – если допустима вообще – трансформация городского пространства применительно к Петербургу? Есть ли табу в этой сфере?

– Конечно же, есть. В Петербурге существует и, в принципе, работает один из самых жестких в мире режимов строительства, и это правильно. Взять те же высотные ограничения или охранные требования. Другим важным аспектом являются законодательные требования по созданию соци-

альной инфраструктуры. По закону невозможно построить жилой квартал без школ, детских садов или поликлиник. А это накладывает существенные ограничения при разработке мастер-плана. История с Биржей на Васильевском острове – яркий пример того, что может случиться с нашим городом, если все будет пущено на самотек. Так что давайте не будем менять золото на стеклянные бусы. Давайте помнить, что Петербург – это бесценное сокровище, которое, несмотря ни на что, удалось сохранить практически в первозданном виде. Я это говорю не только как горожанин, но и как предприниматель. Нынешний Петербург уже одним своим видом дает работающим в нем бизнесменам массу конкурентных

преимуществ. А эффективно работать можно даже в очень жестких рамках. Кстати, на PROEstate 2008 речь пойдет и об этом.

– Проблема реновации промышленных территорий для Петербурга – одна из наиболее острых. Можно ли решать ее безболезненно, с учетом интересов жителей бизнеса и властей? Или проигранные будут всегда?

| В ПЕТЕРБУРГЕ СУЩЕСТВУЕТ И, В ПРИНЦИПЕ, РАБОТАЕТ ОДИН ИЗ САМЫХ ЖЕСТКИХ В МИРЕ РЕЖИМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, И ЭТО ПРАВИЛЬНО

– Я бы сказал иначе: не столько проблема, сколько одно из основных направлений развития Петербурга. И здесь есть ряд моментов.

– Считаете ли вы комплексное развитие территорий единственным вариантом развития российских городов в целом, и Петербурга в частности? Как в этом вопросе должны сотрудничать власть и бизнес?

– Конечно, вариант с комплексным развитием территорий идеален. Но он подходит только к незастроенным землям, на которых и возводятся комплексы вроде «Балтийской жемчужины» или «Медвежьей лапы» в Юнтолово, или к участкам, на которых более или менее ясны отношения собственности. Например – Новая Голландия или земли РЖД. На других участках практически неизбежны риски, связанные с взаимоотношениями между собственниками.

Так что второй вариант – это точечная застройка. Такие проекты, между прочим,

могут давать сотни тысяч метров площадей. И во всяком случае они наиболее актуальны практически для любого российского города, который имеет исторический центр. Только не надо путать точечную застройку, при которой участок освобождается посредством расселения жильцов старого дома со сносом оного, с уплотнительной застройкой, когда новое здание попросту «втыкается» посреди других.

Выкуп промышленных активов, вывод предприятий на новые земли должен происходить без ущерба для производства и без потери рабочих мест. Очень важно, сколько девелоперу будет стоить право входа в такие проекты. Проблема рекультивации земли в бывших промзонах – одна из ключевых. И не стоит забывать, что зачастую эти старые корпуса являются памятниками промышленной архитектуры. Значит, опять придется иметь дело с охранными ограничениями. Наконец, зачастую промышленная недвижимость поделена между разными собственниками, что обязательно создаст дополнительные трудности. Не стоит забывать и о необходимости раскрутки нового места, изменения его имиджа. И, тем не менее, без редевелопмента промзон Петербургу не обойтись.

– Является ли подземное строительство вариантом решения земельной проблемы в крупных городах? Какие сложности возникают на этом пути?

– Это лишь одно из направлений, причем не самое основное. Причина – необходимость привлекать большие финансовые средства плюс технические сложности реализации таких проектов. Особенно в Петербурге, с его грунтами. Однако если у девелопера есть деньги, то построить под землей можно все что угодно.

– Может ли высотное строительство стать ключом к решению проблемы нехватки офисных площадей в крупных городах? Как в этом плане обстоят дела в Петербурге?

– Любую проблему можно решить различными способами. И нехватка офисных площадей вовсе не сигнал к тому, что нужно срочно городить небоскребы. Но даже если мы их построим, то придется еще 5-10 лет дожидаться, пока в достаточной степени будет восстановлен или создан заново общественный транспорт. Потому что иначе люди будут добираться до работы на своих машинах. А любой небоскреб по определению означает низкую обеспеченность собственными парковками. Как следствие для любого города, и в первую очередь для Петербурга – транспортный или парковочный коллапс. Самый свежий пример – проект «Москва-Сити», где люди паркуют машины вдоль тротуара в три ряда. Так что высотное строительство – не выход.

Конечно, идею строительства кварталов деловой застройки никто не отменял. Очень хороший пример – «Невская ратуша». Но это лишь пример. Слишком уж уникален Петербург, чтобы подходить к нему с общими рецептами. Надо искать нестандартные пути. Например, обустроить деловые зоны в спальных районах.

БЕСЕДОВАЛ АРКАДИЙ ОРЛОВ

Зелень, воздух и вода – поселись здесь навсегда!

Различные классы жилья отличаются друг от друга не только характеристиками, комфортом и ценой, но и местоположением.

Какое же качество и инфраструктура должны быть у жилья элитного класса? Это – и планировка, и высота потолков, и число квартир в доме, и архитектура, и материалы строительства, и благоустройство прилегающей территории, и число парковочных мест, приходящихся на квартиру. А еще – местоположение.

ЭЛИТНЫЕ ОСТРОВА

Вот по последнему пункту чаще всего и кипят споры. Одни говорят: «Настоящая "элитка" возможна только в "золотом треугольнике" Петербурга!» Другие им отвечают: «А как же Крестовский остров, который является лидером по строительству элитных проектов? И вообще – чем Петроградский район хуже исторического центра Петербурга?»

Действительно, чем? Уже давно самыми престижными здесь считаются места вдоль набережной Большой Невы. Не менее привлекательными выглядят участки вдоль Каменноостровского проспекта, возле реки Ждановки и Малой Невки. Особняком стоят Крестовский и Каменный острова. Здесь (особенно на Каменном) ценники даже выше, чем в «золотом треугольнике».

В целом же в настоящее время Петроградский район можно назвать поистине самым «элитарным» районом Санкт-Петербурга: здесь реализуется до половины всех элитных городских проектов. Одним из таких проектов и является жилой комплекс «ИДЕАЛЬНЫЙ МИР» на пересечении Ждановской улицы и Петровского переулка, как раз напротив Петровского парка и реки Ждановки.

ДЛЯ ИСТИННЫХ ПЕТЕРБУРЖЦЕВ

По наблюдениям риэлторов, основные покупатели квартир в Петроградском районе – петербуржцы. Приезжие – в основном москвичи и иностранцы – предпочитают Центральный район, чтобы любоваться из окна петербургскими достопримечательностями. Местные же клиенты ищут зелени и тишины. Есть у Петроградского района и еще один дополнительный «зеленый» плюс – отсюда проще выехать в Курортный район, где многие имеют дачи.



Конечно, отдельные злые языки кивают на то, что во время разводки мостов жителям Петроградки проблематично добраться на левый берег Невы. Но скоро с вводом в строй автомагистрали Западный скоростной диаметр эта проблема будет решена. Более того – местные жители получат едва ли не самый удобный доступ в южные районы Петербурга.

Стремление переехать в более качественное и «статусное» жилье, соображения престижа – едва ли не главный побудительный мотив для приобретения квартиры в элитном доме. Тем более, если жилье покупается для «личного употребления». Тогда и выбираются престижные места, причем особое внимание уделяется соответствующему окружению. Ведь для покупателей элитного жилья социальный статус их потенциальных соседей не менее важен, чем местоположение дома или его строительная и инженерная «начинка».

По оценкам аналитиков рынка недвижимости, в основном это люди в возрасте 35–50 лет, имеющие семью, преимущественно состоящую из трех-четырех человек, то есть граждане состоявшиеся и успешные, которые сумели добиться в жизни многого. Естественно, что с течением времени они становятся более требовательными к окружающей их среде, меняется и их образ жизни.

Что же им могут предложить заказчик проекта жилого комплекса «ИДЕАЛЬНЫЙ МИР» – инвестиционно-строительная компания ЗАО «ТОРУС» (она работает на строительном рынке Петербурга с 1993 года; с 2001 года компания приступила к реализации собственных проектов и выступает в новом качестве – заказчика-застройщика и генерально-инвестора по капитальному строительству жилых домов) и застройщик-инвестор – компания «ГАММА СЕРВИС»?

Дом класса LUXE – его общая площадь составит порядка 23 тыс. кв. метров – будет построен в синтезе современного неоклассического стиля с преобладанием направления HI-TECH.

Элитный «комплект» впечатляет: панорамное остекление, дизайнерское оформление отделанных деревом и натуральным камнем холлов, круглосуточная охрана, новейшие системы безопасности и видеонаблюдения, системы вентиляции и кондиционирования, противопожарная защита, самый глубокий в городе двухуровневый подземный паркинг на 170 машино-мест, автомойка, выделенная линия Интернета и спутниковое телевидение, многоуровневая система доочистки воды, бесшумные лифты класса «люкс», противопожарный комплекс, а также аптеки, рестораны, салон красоты, отделение банка – все для удобства и комфорта жильцов. Есть и изюминка, которая однозначно поднимает престиж комплекса, – это двухуровневые апартаменты с выходами на кровлю, откуда вам откроются великолепные виды на Финский залив, Крестовский остров, Малую Неву, Петровский парк и в целом на исторический центр Петербурга.

Строительство «ИДЕАЛЬНОГО МИРА» будет закончено во II квартале 2009 года. Так что потенциальным покупателям следует поторопиться – с каждым днем свободных квартир становится все меньше...

**Заказчик проекта ЗАО «ТОРУС»
С проектной декларацией можно ознакомиться
на сайте www.torus-spb.ru
Застройщик-инвестор ООО «ГАММА СЕРВИС»**

**194044, Россия, Санкт-Петербург,
Финляндский пр., 4
БЦ «Петровский Форт»
Тел./факс 332-05-19
Отдел продаж квартир в элитном
жилом комплексе: 974-000-1, 914-915-1**

| ЧАЙ С ЛИМОНОМ

Впервые в гостях у рубрики – руководитель общественной организации строителей, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций О.А. Бритов.

– Олег Алексеевич, в 2004 году Вы пришли на работу в Союз строительных объединений и организаций и пятый год являетесь исполнительным директором Союза...

– Я бы сказал, что мне повезло выиграть лотерейный билет, когда Союз реставраторов, работой которого я руководил в ту пору, предложил мою кандидатуру. Президент ССОО не возражал, поверил в мое желание работать. И это был для меня настоящий зигзаг удачи. В 2004 году организация уже представляла собой большую, полностью сформированную структуру. За эти годы не только сохранился наработанный потенциал, но и укрепились позиции Союза в отрасли. Конечно, это удалось прежде всего потому, что деятельностью Союза руководит президиум, в состав которого входят профессионалы-управленцы, костяк отрасли, а возглавляет Союз наш президент Александр Иванович Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга.

В целом нужно отметить стремительно возрастающую роль профильных объединений в жизни строительной отрасли. У строителей же традиция объединяться вообще уходит корнями в XVIII век, когда был создан, например, Английский союз строителей. В самом начале XIX века, в 1801 году, Наполеон подписал декрет о создании Ассоциации строителей Франции. Сегодня на примере созданного 6 лет назад в Санкт-Петербурге Союза строительных объединений и организаций мы постоянно убеждаемся в том, что региональные специализированные строительные союзы способны конкретно помогать предприятиям в развитии их бизнеса.

– ССОО поддержал много добрых инициатив, направленных на улучшение жизни не только строителей Санкт-Петербурга, но и всех жителей нашего города...

– Одно из направлений деятельности ССОО – участие строителей в реализации социальных проектов. Решения об участии в этих проектах утверждаются президиумом ССОО, и затем исполнительная дирекция реализует планы социальных проектов, которые созданы и приняты президиумом, съездами строителей, одобрены президентом Союза. Конечно, эта работа началась еще до моего прихода в Союз, в ту пору руководил исполнительной дирекцией Николай Асаул, ныне председатель Комитета по транспортно-транзитной политике.

На сегодняшний день основными точками приложения сил бизнес-сообщества стали общегородская социальная программа «Долг», нацеленная на оказание помощи ветеранам и блокадникам, шефство над детскими домами, а также реализация проекта создания Парка строителей в Невском районе, на пересечении Искровского проспекта и улицы Подвойского. ССОО уже 5 лет шефствует над детским домом №4 Красносельского района. Оценкой нашего труда явилось то, что в прошлом году наш попечительский совет занял первое место в городском конкурсе, проводимом среди попечительских советов.

– Вы назвали социальные проекты, в реализации которых участвует ССОО. Расскажите, пожалуйста, о повседневной работе Союза.

– Повседневная работа направлена на оказание помощи организациям – членам Союза в решении того или иного вопроса их деятельности. Это международные контакты наших и зарубежных строителей – встречи, участие в выставках и конференциях. Это помощь в оформлении государственных и ведомственных наград. Так, за последние годы сотрудникам отрасли вручено более 8 тыс. различных наград. По инициативе Союза строительных объединений и организаций правительством Санкт-Петербурга учрежден почетный знак «Строителю Санкт-Петербурга» трех степеней. Это первая городская награда, предназначенная для петербургских строителей.

Традиция объединяться



Фото Владимира Тилеса

Постоянно пополняется информационная база действующих строительных компаний. Это значит, что, посетив сайт ССОО, каждый желающий может получить информацию о любой фирме – члене Союза. Там же размещены юридические документы, регламентирующие деятельность участников строительного комплекса. Ежедневно осуществляется почтовая и интернет-расылка актуальной информации по компаниям строительного комплекса. Ежегодно издается телефонный справочник. В 2007 году изданы книги «Лучшие строители Санкт-Петербурга» и «Незнакомый Петербург». Инициатором проектов выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров.

В Петербурге стали традиционными ежегодные общегородские конкурсы «Строитель года» и другие. Они проходят при участии и поддержке Союза. Также ССОО проводит в августе общегородской профессиональный праздник – День строителя с выступлением звезд российской эстрады на традиционном праздничном вечере, в конце года Союз ежегодно организует мероприятие городского масштаба – Съезд строителей Санкт-Петербурга. В его работе принимают участие более 1200 делегатов – представителей крупнейших организаций строительного комплекса города, губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко и представители исполнительной и законодательной властей города. Делегатами съезда также становятся руководители Российского союза строителей, коллеги из других регионов России.

На формирование имиджа строительного комплекса также оказывает влияние регулярное участие строителей в отечественных и международных выставках. Много лет Союз принимает участие во всех крупных строительных экспозициях и выставках недвижимости. Это, например, Международный строительный форум «Интерстройэкспо», «Ярмарка недвижимости», «Балтийская строительная неделя» и др. Так, при подготовке к форуму «Интерстройэкспо-2008» в ВК «Ленэкспо» наши специалисты впервые сформировали консолидированный выставочный стенд ведущих строительных сообществ Санкт-Петербурга и Ленинградской области – участников Союза строительных объединений и организаций.

– Олег Алексеевич, строители Санкт-Петербурга и Ленобласти делегировали Вам и Сергею Фролову, руководителю управления по саморегулированию ССОО, полномочия представлять их интересы в рабочей группе Комитета по строительству Госдумы России...

– Федеральный закон о СРО затрагивает интересы тысяч строительных компаний Санкт-Петербурга. Долгое время, полгода, шла доработка проекта закона, разработка подзаконных актов. А наша группа занима-

лась подготовкой поправок к проекту Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс». От имени петербургских строителей мы представили десятки поправок, многие из них были приняты и вошли в заключительный вариант законопроекта.

Что касается в целом работы по переходу отрасли на саморегулирование, сейчас, после принятия законопроекта в третьем чтении и утверждения его Советом Федерации, перед строителями стоят очень большие задачи. Главная из них – создать систему саморегулирования в строительстве. Хотелось бы отметить, что очень многое уже сделано. Мы работаем над этой темой несколько лет, при ССОО создан экспертный совет по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли, в штате исполнительной дирекции мы организовали управление по саморегулированию.

По инициативе А.И. Вахмистрова, президента ССОО, в феврале в Смольном состоялось подписание Меморандума о сотрудничестве строительных объединений в части реализации системы саморегулирования. Уже на следующий день исполнительная дирекция Союза представила документ для ознакомления руководителям 200 строительных компаний Санкт-Петербурга, приглашенным в Дом архитектора. Спустя некоторое время были подписаны аналогичные меморандумы о сотрудничестве с учебными учреждениями отрасли, затем – со страховщиками.

– Все му городу известна Спартакиада строителей, проводимая Союзом...

– Мы организуем ее ежегодно, и Спартакиада «За труд и долголетие» с каждым годом набирает обороты. Увеличивается число команд и участников. За последнее время в календарь состязаний вошли стрельба и бильярд, баскетбол, хоккей, дартс и другие. Также в программу Спартакиады по просьбе строителей стали включаться VIP-турниры: по шахматам, бильярду, боулингу. Эти и другие соревнования проходят в праздничной обстановке, в сопровождении выступлений шоу-групп и развлекательной программы. За победу борются около 1000 строителей. В составе сборных наряду с рабочими и служащими предприятий выступают известные спортсмены, мастера спорта, чемпионы страны, участники мировых чемпионатов. Состязания, как правило, бывают очень интересными и оправдывают ожидания многочисленных зрителей.

Почетным главным судьей Спартакиады является вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров. Но без помощи компаний, которые принимают участие в Спартакиаде, провести ее было бы невозможно. Неизменными помощниками президента ССОО являются члены оргкомитета Спартакиады, руководители крупных компаний строительного комплекса.

Награждение победителей Спартакиады проходит в торжественной обстановке в Ледовом дворце, на общегородском праздничном вечере, посвященном Дню строителя. Награды вручают губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров.

– Олег Алексеевич, в заключение беседы расскажите о работе Петербургского клуба любителей рыбной ловли, председателем правления которого Вы являетесь.

– Этот клуб создан в 2004 году, и строители приняли самое активное участие в его организации. Президентом общества был избран Александр Иванович Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга и президент ССОО. Основатели клуба возродили традиции столетней давности: в России при императорском дворе издавна существовал Союз рыболовов, другие элитные общества.

При поддержке членов клуба проводятся различные спортивные состязания, например, «Приморская уха». Ежегодно проходят соревнования для детей, для воспитанников детских домов – Кубок детской надежды. Кроме этого, проводим Кубок открытия сезона, Кубок барона П.Г. Черкасова.

– Заповедь рыбака, известная еще с начала прошлого века, гласит: «Раз сделавшись спиннингистом, не бросай этой охоты до конца дней своих, ибо нет выше наслаждения, как ловля рыбы верчением». Расскажите читателям о ваших рыбацких удачах.

– Я пристрастился к рыбалке в детстве, когда жил с родителями в городе Жданове Донецкой области. В четыре года ловил бычков на Азовском море. Попадался и чоп, так по-местному звали судака. Первыми учителями для меня и моего брата Сергея стали, конечно, наши отцы. Папа также брал меня с собой на рыбалку на Чудское озеро, когда ездили на его родину в Псковскую область. Там уже ловили окуней, щук, язей. Продолжил это занятие, когда работал в Балтийском морском пароходстве: море и рыба неразделимы. Там освоил спиннинг. Это азартный и активный способ ловли рыбы на блесну или естественные приманки. Читал, что еще до войны были в Москве спиннингисты, которые могли на подмосковной Оке на заказ ловить определенную рыбу: язя в 5-10 забросов, судака...

Что касается моих удач, они зафиксированы, так как я участвую во всех состязаниях членов нашего клуба. Самая крупная выловленная мною рыба – акула, которую мы потом вдесятером на борт затаскивали.

БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Бритов Олег Алексеевич, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций.

Родился 31 августа 1958 года в Донецкой области. Окончил Ленинградский техникум холодильной промышленности, ЛВИМУ, СПбГАСУ, ИМИСП. Работал рефрижераторным мотористом, рефрижераторным механиком, инженером – начальником штаба МЖК Балтийского морского пароходства. С 1991 года – генеральный директор реставрационных компаний «БМП Компакт», «Компакт СПб», с 2001 года – генеральный директор Союза реставраторов Санкт-Петербурга. С мая 2004 года – исполнительный директор ССОО.

Председатель правления Петербургского клуба любителей рыбной ловли, член попечительского совета детского дома №4.

Почетный строитель. Награжден медалями «За трудовую доблесть», «60 лет Победы в ВОВ», Почетными грамотами губернатора Санкт-Петербурга, Министерства регионального развития, Российского союза строителей, почетным знаком «Строительная слава».

Женат, имеет троих детей.

31 августа Олегу Алексеевичу Бритову, исполнительному директору Союза строительных объединений и организаций, исполняется 50 лет.

Уважаемый Олег Алексеевич!

Поздравляю Вас с 50-летним юбилеем!

Опытный специалист, талантливый организатор, Олег Алексеевич завоевал уважение строительного сообщества Санкт-Петербурга как человек, исключительно внимательно и терпеливо относящийся к своему делу. За пять лет его работы в должности исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций сделано очень многое. Союз успешно осуществляет координацию работы петербургских строителей по целому ряду важных направлений, стал эффективным проводником в диалоге бизнеса и власти, внося существенный вклад в развитие строительной отрасли северной столицы. И сегодня при непосредственном участии Олега Алексеевича ведется большая работа по подготовке к переходу на саморегулирование, от итогов которой во многом будет зависеть будущее развитие строительного комплекса, Петербурга в целом.

Я рад, что Олег Алексеевич в нашей команде, хочу его поблагодарить за работу и пожелать крепкого здоровья, успехов, новых свершений!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров

Примите поздравления по случаю Вашего юбилея от всех строителей Петербурга, от руководителей ассоциаций и фирм, входящих в Союз строительных объединений и организаций!

Строители признательны Вам за большую работу по консолидации творческого потенциала нашей отрасли. Опытный и энергичный организатор, целеустремленный и трудолюбивый человек, Вы объединили строителей Санкт-Петербурга для реализации многих социальных программ города.

Пусть всегда будут Вашими спутниками в жизни удача, благополучие и успехи в делах! Желаем Вам доброго здоровья и счастья!

Исполнительная дирекция Союза строительных объединений и организаций

От лица всех членов «Союзпетростроя» поздравляем Вас с 50-летним юбилеем.

Мы знаем Вас как инициативного и профессионального менеджера, проводящего большую работу по сплочению объединений и компаний строительного комплекса Санкт-Петербурга, уже более четырех лет возглавляющего исполнительную дирекцию Союза строительных объединений и организаций.

Примите самые теплые поздравления в связи с Вашим юбилеем! Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и успехов во всех Ваших делах.

Уверены в дальнейшей совместной работе с Вами на благо нашего великого города.

**Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, заслуженный строитель РФ В.М. Гольман
Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, д.э.н., проф.,
заслуженный экономист РФ Л.М. Каплан**

От имени Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга и от себя лично сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

Строительное сообщество знает Вас как опытного руководителя и прекрасного профессионала.

Вместе со строительным комплексом Вы решаете важнейшие для города задачи: обеспечение горожан жильем, реконструкция, благоустройство.

Работа в строительной сфере – это не только большая честь, но и тяжелый труд и колоссальная ответственность, и со всем этим Вы прекрасно справляетесь.

От всей души поздравляем Вас с 50-летием, желаем крепкого здоровья, новых профессиональных и личных достижений!

**Президент Саморегулируемой Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» М.В. Шубарев
Генеральный директор Саморегулируемой Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» А.И. Белоусов**

Разрешите поздравить Вас с юбилеем!

50 лет – это дата, отмечающая веку жизненного пути. Труды и дни, оставшиеся позади, сегодня вспоминаются коллегами и друзьями! Последние несколько лет нам с Вами пришлось довольно плотно поработать над многими общественными проектами, и я уверен, что выражу общее мнение наших партнеров: это была большая и сложная работа в непростое время становления бизнес-сообществ и нового структурного бизнес-мышления. Отмечу, что Вы, бесспорно, сумели наладить работу в Союзе строительных объединений и организаций и перевести ее на качественно новый уровень. Сегодня Союз – уважаемое профессиональное сообщество, и в этом и Ваша большая заслуга. Рад, что Вы умеете видеть перспективу, не останавливаясь на достигнутом и стремитесь развивать и углублять вверенное Вам строительным сообществом дело.

Хочется пожелать долгих лет, новых профессиональных достижений и, конечно, здоровья и новых успехов!

Полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО П.Б. Созинов

*Уважаемый
Олег Алексеевич!*

*Сердечно поздравляем
Вас с юбилеем!*



Желаем Вам крепкого здоровья, удачи в делах, оптимизма и жизненной энергии, которые так необходимы очень многим предприятиям строительного комплекса Петербурга. От всей души желаем Вам всего самого доброго и светлого, свершения еще очень многих важных и нужных дел, которые вносят свой вклад в благородное дело возрождения нашего любимого города, процветания его экономики и благополучия петербуржцев, содействуют лучшему взаимопониманию предприятий инвестиционно-строительного комплекса Петербурга с населением, органами власти и монополистами.

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «РСУ «Строй-Сервис»
А.Ш. Садыгов

**Дорогой
Олег Алексеевич!**

От себя лично и от имени руководителей предприятий Ассоциации поздравляю Вас с наступающей юбилейной датой. Пусть она станет лишь очередной вехой на Вашем длинном и ярком жизненном пути, наполненном делами и событиями, имеющими большое значение для нашего любимого города и строительного комплекса Петербурга.

Желаю Вам крепкого здоровья, личного счастья, удачи в делах.

**С искренним уважением,
президент Ассоциации «Абетон»
В.Ю. Филиппов**

**Уважаемый
Олег Алексеевич!**

**Поздравляем Вас с днем рождения!
Вся Ваша жизнь связана со строительной
индустрией. В этой сфере Вы уже сейчас
многого достигли, сумев при этом завоевать
непоколебимый и абсолютно заслуженный
авторитет среди своих коллег и партнеров.**

**Уверены, что и в дальнейшем
Вы будете работать так же успешно,
профессионально, целеустремленно.
В день Вашего юбилея от всей души желаем
Вам крепкого здоровья, счастья и удачи
во всех Ваших начинаниях.**

**Коллектив
компании
«Метробетон»**



**Уважаемый
Олег Алексеевич!**

**От всей души поздравляем Вас
с 50-летним юбилеем!
Желаем Вам крепкого, поистине
строительного здоровья, долгих
лет жизни, счастья, удачи,
успехов на профессиональном
поприще и исполнения всех
Ваших желаний.
С днем рождения!**

**С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «СТАРП»
в лице генерального директора
Э.А. Фастовского**



**Уважаемый
Олег Алексеевич!
Сердечно поздравляем Вас
с юбилеем!**

**Мы высоко ценим Ваш
профессионализм, компетентность
и прекрасные человеческие качества.
Во многом благодаря Вашей
деятельности работа Союза
строительных объединений
и организаций северной столицы
вышла на высокий уровень.
Крепкого Вам здоровья, счастья,
удачи и успехов в работе!
И, как говорится,
ни чешуи ни хвоста!**

**С наилучшими пожеланиями,
коллектив корпорации «Мегалит»**

MEGALIT
CORPORATION

**Уважаемый Олег Алексеевич!
Сердечно поздравляю Вас
с 50-летием!**


*Ваш профессионализм, компетентность
и прекрасные человеческие качества давно
известны не только в Санкт-Петербурге,
но и за его пределами.
Не сомневаюсь, что и в дальнейшем Вы будете
возглавлять Союз строительных объединений
и организаций северной столицы столь же
уверенно, целеустремленно,
профессионально и успешно.
Здоровья, счастья, благополучия и успехов
во всех Ваших делах!*

С наилучшими пожеланиями,
директор ЗАО «СМУ-837» Юрий Владимирович Баштин

**Уважаемый
Олег Алексеевич!**

Поздравляем Вас
с юбилеем!
Желаем успехов и
результатов в работе,
удачи и финансовой
независимости,
неограниченных
возможностей, здоровья,
семейного благополучия и
счастья!

С наилучшими пожеланиями
Георгий Анатольевич
Дружининский
Генеральный директор
ЗАО «Управление-20
Метрострой»


Метрострой

**УВАЖАЕМЫЙ
ОЛЕГ АЛЕКСЕЕВИЧ!**

*Сердечно поздравляя Вас
с наступающим юбилеем, от всей души
желаем Вам всего самого доброго.
В первую очередь – крепкого здоровья,
личного счастья и успеха во всех делах,
многотрудных и крайне важных для
всего строительного комплекса
Петербурга.*

СМУ 303

С искренним уважением и наилучшими пожеланиями,
коллектив компании ЗАО «СМУ-303»

Дорогой Олег Алексеевич!

*От всей души поздравляем Вас
с пятидесятилетним юбилеем!*

Ваш вклад в дело возрождения
строительного комплекса северной
столицы трудно переоценить.
Вы давно и прочно зарекомендовали
себя как опытный, успешный и
энергичный организатор,
целеустремленный
и трудолюбивый человек.

Удачи Вам, жизненного и творческого
благополучия и успехов в делах!

С уважением и самыми лучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «СМУ-2» В.Ф. Никитин

*Дорогой Олег Алексеевич,
от всего сердца поздравляем Вас
с юбилейной датой!*

Искренне желаем Вам всего самого хорошего,
неизменной удачи в делах, крепкого здоровья
и личного счастья. Пусть Ваша энергия
и дальше служит интересам нашего любимого
города, его жителей и предприятий
инвестиционно-строительного
комплекса Петербурга.

С уважением, коллектив «Арсенал Недвижимость»

**Уважаемый
Олег Алексеевич!**

**От всей души поздравляю Вас
с днем рождения!**

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья
в личной жизни, успехов в профессиональной
деятельности. Уверен, что и в дальнейшем
Вы будете так же энергично и плодотворно
трудиться на благо нашего великого
города, гордо неся высокое звание
петербургского строителя.

Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**

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

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Пробки, увы, давно уже являются визитной карточкой Невского проспекта. И раньше они были столь же привычными, как и архитектурные достопримечательности главной городской магистрали.

Едва началась капитальная реконструкция Невского, центр города оказался «закупорен» до предела. Однако откладывать ремонт магистрали было уже нельзя, ведь последний раз полная ее реконструкция проводилась 10 лет назад. С середины августа работы вступили в завершающую фазу.

САМОЕ ТРУДНОЕ – ПОЗАДИ

Как и планировалось, ремонт дорожного покрытия проезжей части велся только по выходным дням. Перед началом реконструкции первый заместитель председателя Комитета по транспорту Станислав Попов призвал горожан во время ремонта Невского пользоваться другими транспортными коридорами. Надо сказать, что большая часть петербуржцев оказалась дисциплинированной и старалась следовать призыву. В выходные во время ремонта главной городской магистрали закрывалось движение троллейбусов, а автобусы и маршрутные такси курсировали по близлежащим улицам.

Работы проходили в два этапа. Сначала было заменено дорожное полотно площадью 73,5 тыс. кв. метров на участке от Адмиралтейского проспекта до площади Восстания. Здесь для общественного транспорта была временно создана обособленная зона, которую обозначили специальной разметкой.

Одновременно с работами по укладке нового полотна дорожники меняли инженерные коммуникации главной городской магистрали. Работы проводились исключительно в ночное время по выходным дням с 00.00 до 7.00. Все эти работы практически удалось завершить до начала ремонта Невского проспекта.

Ремонт участков самой магистрали проходил поочередно, сперва на одной, а после на другой половине дорожного полотна, что позволяло сохранять дорожное движение. Реконструкция фактически началась в створах Малой Морской и Большой Морской улиц, Малой Конюшенной улицы, Малой Садовой улицы и набережной реки Фонтанки.

В первый этап был включен также капитальный ремонт Аничкова моста. Реконструкцию одного из главных символов Санкт-Петербурга планируется завершить к середине сентября 2008 года.

ГАРАНТИЯ 7 ЛЕТ

Работы по ремонту Аничкова моста пройдут с ограничением движения, в три этапа. Сейчас в разгаре третий этап реконструкции переправы, который должен завершиться к середине сентября. Генеральный подрядчик работ на Аничковом – ЗАО «Пилон».

«Газели» и заборы покидают Невский?



На участке от площади Восстания до площади Александра Невского тротуары будут из натурального камня

Дорожники завершают реконструкцию магистрали на участке от площади Восстания до площади Александра Невского. Здесь намечено заменить асфальтобетонное покрытие проезжей части площадью более 28 тыс. кв. метров, отремонтировать фасады 42 зданий и провести реконструкцию наружного освещения. В рамках работ асфальтобетонные тротуары меняют на покрытие из натурального камня. Общая площадь ремонта более 145 тыс. кв. метров.

Капитальная реконструкция главной городской магистрали обойдется ориентировочно в 730,3 млн рублей. Еще около 100 миллионов должно уйти на замену инженерных сетей и установку новых уличных фонарей. Все деньги выделены из городского бюджета.

Последний раз капитальный ремонт Невского проспекта проходил в 1998 году.

В течение десятилетнего срока, конечно, дорожники время от времени наскоро «латали» отдельные проблемные участки (так, например, к 300-летию Петербурга проводился ямочный ремонт на некоторых частях магистрали), но плановых работ не проводилось. Как и в 1998 году, работами по ремонту дорожного покрытия занимается подрядчик ЗАО «ВАД». На этот раз чиновники дают гарантию не менее 7 лет.

«ГАЗЕЛИ» ПОКИНУТ НЕВСКИЙ?

После реконструкции должен измениться не только облик магистрали, но и ее «наполнение». На Невском проспекте не бу-

дет малогабаритных маршрутных такси. По крайним полосам пойдут автобусы и троллейбусы, тариф на проезд в которых будет некоммерческим. По словам вице-губернатора Александра Полукеева, «по пути с Васильевского острова к Смольному, или каким-либо еще маршрутом через Невский проспект, не нужно будет платить больше 16 рублей». По его мнению, Невский проспект должен «иметь в первую очередь общественное значение, а не транспортную функцию».

15 августа приняли «судьбоносное» решение о закрытии 15 (опять 15!) коммерческих маршрутов. Еще девять скорректируют свой путь следования таким образом, чтобы не попадать на Невский. На смену им придут вместительные низкопольные автобусы и троллейбусы. По словам заместителя председателя Комитета по транспорту Станислава Попова, предусмотренная маршрутная сетка полностью перекрывает ту, которую образовали до этого коммерческие автобусы.

Планируется ввести новый маршрут троллейбуса и три новых маршрута автобусов, их будет обслуживать компания «Питеравто». По словам сотрудников пресс-службы этого перевозчика, к ноябрю компания приобретет 65 новых машин. «Для нас обслуживание главной магистрали города – не просто работа, а престижная работа, – сообщил Леонид Бондаренко, президент холдинга «Питеравто». – После реконструкции коммерческие маршруты будут заменены социальными, а маленькие и средние автобусы – большими». Именно для

этого «Питеравто» покупает новые машины. По его словам, ежедневно на Невский будут выходить 60 новых машин компании, остальные пять будут в «горячем резерве».

Новые маршруты с единым регулируемым тарифом свяжут Невский проспект с Васильевским островом, Петроградской стороной, Ржевкой.

Остальные социальные маршруты обслуживать будет (как и раньше) ГУП «Пассажиротранс». «Мы распорядились, чтобы к 1 ноября два маршрута унитарного предприятия были усилены. Таким образом, подвижной состав на Невском увеличится, а работать будут три крупнейших в городе перевозчика», – заявил Станислав Попов. По данным Комитета по транспорту, к 1 ноября на Невском проспекте должно работать на 118 единиц техники больше, чем сейчас.

Вместе с «Газелями» с Невского должны исчезнуть и заборы, которые уже не первый год «воруют» проезжую часть на полосах движения. Стоит напомнить, что всего их три: возле кинотеатра «Баррикада», с обеих сторон от «Невского паласа», а также на пересечении Невского с улицей Восстания. Правда, в районе метро «Площадь Восстания» заграждение некоторое время еще просуществует даже после окончания работ, однако, как говорят дорожники, там оно не сильно мешает движению общественного транспорта.

А вот стоять машинам теперь, похоже, действительно негде. По словам Станислава Попова, «в комитете разработана программа по строительству подземных и наземных парковок, когда-нибудь они появятся в центре». Но более конкретной информации пока, увы, не существует.

Серьезные проблемы возникли и с полосой для движения общественного транспорта. У водителей оно, мягко говоря, возникли вопросы сразу же после того, как в середине августа на проспекте начали наносить дорожную разметку. Выяснилось, что выделенная полоса для общественного транспорта перед Михайловской улицей оказалась «поглощена». Теперь в этом месте троллейбусам и автобусам придется пропускать весь транспорт, а лишь потом встраиваться в общий поток.

Впрочем, подобную ситуацию можно было прогнозировать еще в начале лета, после прошедшего тогда совещания городского правительства, посвященного предстоящему ремонту. Тогда, при общей уверенности в необходимости создания выделенной полосы для общественного транспорта, участники совещания, тем не менее, не смогли прийти к единому мнению о ее устройстве. В итоге решение вопроса о способе устройства полосы для общественного транспорта было решено отложить.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| АДРЕС

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга изменила свой юридический адрес. Начало учебного года сотрудники Управления госстройнадзора Службы встретят в капитально отремонтированных кабинетах.

Переезд завершит формирование управленческой системы по принципу «одного окна» для петербургских застройщиков и упростит согласование документации, поскольку большая часть профильных комитетов теперь сосредоточена в зданиях по улице Зодчего Росси.

С момента создания Службы два ее управления были объединены структурно, но разделены территориально. Управление госстройнадзора находилось на Лиговском проспекте, а Управление госэкспертизы – на улице Зодчего Росси. Это затронуло согласование проектной документации для застройщиков по времени.

С начала 2007 года Службе госстройнадзора были переданы дополнительные полномочия по проведению госэкспертизы и осуществлению госстройнадзора. В срочном

Исторический переезд

порядке увеличивалась штатная численность Службы. Все вновь прибывшие специалисты были вынуждены вести прием в не приспособленных для этого помещениях.

В ситуацию вмешалась губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Было принято принципиальное решение: предоставить помещению Службе до 1 января 2008 года.

В результате было передано около 2000 кв. метров в здании по адресу: ул. Зодчего Росси, 1/3. Это памятник федерального значения. Примечателен тот факт, что исторически здесь располагалось архитектурно-строительное управление, которое в самом начале становления Советского Союза занималось надзором и экспертизой проектов строительства.

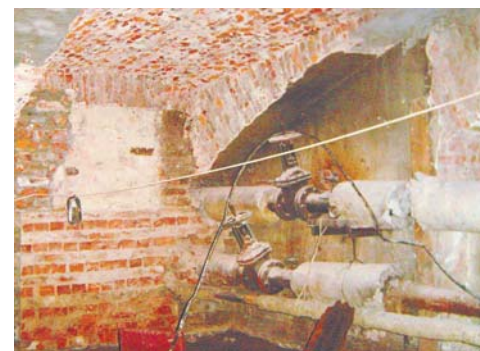
Прежде чем переехать, сотрудникам Службы пришлось капитально отремонтировать все помещения, поскольку они были в аварийном состоянии. В кабинетах укрепили стены, установили гидроизоляцию, заменили большую часть коммуникаций. Были выполнены большие реставрационные работы. Восстановлены три печи с уникальными изразцами, камин, зеркала с позолоченными

рамами, воссоздана старинная лепнина и многое другое. Ремонт позволил вернуть к жизни более 700 кв. метров подвального помещения, которое не эксплуатировалось более 50 лет. В ходе ремонта подвал был углублен на полметра, восстановлена его гидроизоляция. В отремонтированных помещениях создали современный архив и конференц-зал.

Ремонт переданных помещений проходил в несколько этапов в крайне сжатые сроки. Специалисты переезжали в свои кабинеты по мере их готовности. 1 сентября 2008 года переезд будет завершен, но ремонт в некоторых кабинетах продолжится.

Переезд не решит всех проблем Службы. В частности, до сих пор бывший арендатор здания по ул. Зодчего Росси, 1/3, ГУП «Горэлектротранс», не передал Службе помещения общей площадью более 400 кв. метров. Кроме этого, ремонт уже переданных помещений будет продолжаться и после переезда. Предстоит отремонтировать крышу здания, где располагается Управление государственной экспертизы.

АННА ФРИДЕНТАЛЬ



Подвал исторического здания до ремонта



Ремонт первого этажа

ПЛАНЫ

«Желдорипотека» проявляет активность

Компания «Желдорипотека» была основана семь лет назад как дочерняя структура ОАО «РЖД», для реализации обширной строительной политики железнодорожников. А возглавил ее наш земляк, экс-руководитель строительной фирмы «Сканска-Петербург» Виталий Воголевский. В преддверии II Международного форума PROEstate он ответил на вопросы нашего корреспондента.

– Виталий Леонидович, о чем Вы планируете рассказать и что собираетесь представить на форуме?

– Среди прочих проектов ЗАО «Желдорипотека» мы планируем представить аудитории форума проект развития территории грузового двора Санкт-Петербург – Варшавский. Комплексное освоение 55 гектаров – это один из наших пилотных проектов по вовлечению в хозяйственный оборот непрофильных активов ОАО «РЖД». И могу сказать, что интерес к нему, как, впрочем, и ко всему, что связано с развитием земель ОАО «РЖД», со стороны общественности велик. Кроме этого, мы планируем показать несколько наших московских и региональных проектов развития территорий.

– В каких выставках недвижимости и форумах компания участвовала в этом году? Каковы Ваши впечатления?

– В выставках недвижимости наша компания начала участвовать в прошлом году. В первую очередь это коснулось региональных ярмарок недвижимости. Уже состоялись выставки с участием наших филиалов в Санкт-Петербурге, Чите, Челябинске. До конца года мы планируем участие в еще нескольких подобных мероприятиях. И это вполне объяснимо: у нас



Фото Владимира Тилеса

становится все больше объектов, которые мы предлагаем клиентам. В ходе ярмарок, помимо непосредственной работы с конечными покупателями, мы заявляем о себе как о новом и серьезном игроке на рынке того или иного региона. Мы удовлетворены результатами прошедших выставок и собираемся и впредь принимать в них самое активное участие, максимально расширяя их географию.

Если говорить о крупных международных форумах, то в прошлом году мы принимали участие в работе выставки «Экспорал» в Мюнхене, в этом году – MIPIM в Каннах. Что же касается нашего участия в форуме PROEstate, то это возможность не только показать себя, но и понять, чем живет отрасль: познакомиться с новыми проектами и технологиями. Я убежден,

что современная компания не может замыкаться в себе, ведь для того, чтобы вовремя и правильно реагировать на изменения рынка, необходимо быть в курсе происходящего.

– Какие проекты «Желдорипотека» реализует в России и Петербурге?

– Сегодня компания участвует в строительстве порядка 200 объектов. Примерно в половине из них выступает застройщиком.

Мы усиливаем свое присутствие в инвестиционно привлекательных регионах Российской Федерации: уже началось строительство крупных жилых комплексов во Владивостоке и Новосибирске; реализация проектов квартальной застройки в Ростове-на-Дону, Челябинске и Ярославле; проекты в сфере коммерческой недвижимости реализуются в Ростове-на-Дону, Москве и Хабаровске. На стадии рассмотрения внутреннего инвестиционного комитета компании находится целый ряд проектов на юге России, Дальнем Востоке, в Центральном, Северо-Западном и Сибирском регионах. Активизируется деятельность компании и на столичном рынке. В настоящий момент на различных стадиях реализации находится несколько проектов в Москве и Московской области.

Санкт-Петербург – вторая столица и второй по величине город страны. Невзирая на имеющуюся конкуренцию, мы оцениваем рынок Петербурга как очень перспективный. А потому мы присутствуем на нем в двух ипостасях. Наш филиал в Санкт-Петербурге занимается строительством и реализацией проектов жилой недвижимости в Ленинградской области и загородного проекта – коттеджного поселка премиум-класса «Видовое» – в районе Репино – Ленинское. Кроме того, в 2007 году мы открыли в Петербурге проектный офис, который занимается проектами, свя-

занными с реорганизацией территорий, занятых железнодорожной инфраструктурой ОАО «РЖД». Основной из этих проектов в Санкт-Петербурге – развитие территории грузового двора Санкт-Петербург – Варшавский. Как я уже сказал, для нашей компании Санкт-Петербург – один из наиболее интересных и привлекательных регионов страны. И мы, безусловно, будем увеличивать здесь свое присутствие. Сегодня мы активно работаем над формированием целого портфеля проектов, как жилой, так и коммерческой недвижимости.

– Расскажите, пожалуйста, подробнее о развитии территории грузового двора Санкт-Петербург – Варшавский, который уже активно разрабатывается.

– Если говорить об этом проекте подробнее, то в мае 2008 года общественным градостроительным советом Санкт-Петербурга одобрена разработанная ЗАО «Желдорипотека» совместно с ГУ «НИПЦ Генплана СПб» объемно-пространственная концепция застройки территории «Измайловская перспектива» площадью 465 гектаров. В состав этой территории входит земельный участок неэффективно используемой железнодорожной инфраструктуры грузового двора Санкт-Петербург – Варшавский площадью 55 гектаров. Согласно утвержденной концепции, в рамках комплексной реорганизации территории «Измайловской перспективы» на землях ОАО «РЖД» будет возведено более 1,5 млн кв. метров недвижимости. Около 500 тыс. кв. метров составят жилье и апартаменты, остальное – коммерческая недвижимость, спортивная и социальная инфраструктура, паркинги. Сегодня идет разработка детальной градостроительной документации, начались работы по подготовке территории. Более подробно ознакомиться с этим проектом можно будет на выставке PROEstate.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КРУГЛЫЙ СТОЛ

В ходе очередного круглого стола руководители и представители микро-, малого и среднего строительного бизнеса искали пути решения своих проблем.

К известным многочисленным проблемам малого бизнеса (вроде не всегда простых взаимоотношений с гигантами отрасли), которым и была посвящена повестка заседания, сама жизнь добавила целую группу относительно новых вопросов, связанных со скорым переходом строительной отрасли на саморегулирование.

В них помогал разобраться руководитель управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций (ССОО), вице-президент Всемирной академии наук комплексной безопасности Сергей Фролов. Он рассказал присутствующим о предмете и основных принципах федеральных законов, которыми не предусматривается обязательное членство участника строительного рынка в саморегулируемых организациях, если он не производит непосредственно строительные работы, не выполняет инженерные изыскания, а также не занимается подготовкой проектной документации. Четвертая форма саморегулируемой организации, которая включала бы юридические лица, выполняющие строительство и одновременно осуществляющие инженерные изыскания и (или) подготовку проектной документации, законом не предусмотрена.

По его словам, в соответствии с Федеральным законом №148-ФЗ саморегулируемая организация предприятий, занимающихся изысканиями и проектированием, должна насчитывать не менее 50 членов и иметь компенсационный фонд, образованный взносами в размере не менее 500 тыс. рублей с каждого из его членов. Саморегулируемая организация строительных компаний должна объединять не менее 100 предприятий, каждое из которых должно внести в компенсационный фонд не менее 1 млн рублей. В случае заключения догово-

Проблемы бизнеса, старые и новые

ра страхования строительных рисков и ответственности величина взносов в компенсационный фонд снижается соответственно до 150 тыс. и 300 тыс. рублей, причем закон не предоставляет альтернативы в виде имущественной ответственности.

Сергей Фролов обратил внимание собравшихся на целый ряд вопросов, нуждающихся в дополнительном нормативном регулировании. Так, по его мнению, действующим законодательством не решены такие существенные вопросы, как налогообложение средств компенсационного фонда саморегулируемой организации, судьба незавершенных объектов, подрядчиками на которых после 1 января 2010 года будут организации, не являющиеся членами саморегулируемой организации, о порядке допуска к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, о надзирающем за деятельностью саморегулируемых организаций органе, о том, что за рамками закона остается целый сектор – производство строительных материалов...

Участники обсуждения единодушно признали «несовершенным» Федеральный закон №148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22.08.2008 и решили обратиться к правительству Петербурга с предложением внести на рассмотрение Государственной думы РФ, в порядке законодательной инициативы, предложенные ими поправки к закону.

Коммерческий директор Группы строительных компаний «Маяк» Юрий Печенюк остановился на проблемах взаимодействия малого и крупного бизнеса. По его мнению, предприятия малого бизнеса может спасти только объединение усилий, но, к сожалению, недостатки закона №148-ФЗ в некоторой степени будут препятствовать этому. По его словам, крупный бизнес не только открыт для сотрудничества с дееспособными объединениями малых пред-

приятий, но и готов их поддерживать. Ведь очевидными выгодами обеих сторон станут более стабильная работа, лучшие возможности для финансового и производственного планирования, возможность выработки понятных всем стандартов делового поведения и эффективных механизмов борьбы с недобросовестными или неквалифицированными участниками рынка, повышение ответственности всех участников бизнеса перед третьими лицами, а также более высокий уровень обеспечения социальных гарантий сотрудникам компаний.

Еще одну важную составляющую деятельности малых предприятий осветил представитель профсоюзов России «Соцпроф» Сергей Кушнаренко. По его мнению, в общественном мнении понятие «инновация» неоправданно ассоциируется лишь с технологическими процессами, тогда как внимания равно заслуживают инновации и технологические, и организационные, и экономические. И здесь – широкий простор для деятельности.

Так, с самой большой проблемой российских предпринимателей – кадровой (а дефицит квалифицированных кадров считают самой острой проблемой 52 процента бизнесменов) может помочь справиться организованное внутри профессионального сообщества профессиональное обучение. Совместно можно решать и другие проблемы: бороться с неэффективным налоговым администрированием, добиваться сертификации не конкретного товара, а его производства, равноправного партнерства с кредитными организациями... Связи с банками Сергей Кушнаренко назвал «бедой для промышленности». Он призвал банковскую систему страны определиться, в режиме ростовщических контор или в режиме инвестиционных фондов работают банки России.

Говорил он и о недостаточной защищенности прав собственности, несоблюдении

договоров, неэффективности государственного управления и судебной системы, об отсутствии единого органа, координирующего развитие малого бизнеса.

Более конкретно выступил представитель ЗАО «Долина» Петр Шантарин, который предложил администрации Петербурга целый пакет действий, которые она способна предпринять в рамках своей компетенции и полномочий. Например, разбить лоты государственного заказа по сметной стоимости, выделив специальные лоты для малого бизнеса. Или изменить региональный дефлятор (повышающий коэффициент) по фонду оплаты труда (заниженному сегодня в два-три раза) до реального рыночного значения. Ведь сегодня в сметной стоимости отражается реальная цена лишь материалов, строительной техники и транспорта. Это и толкает малый бизнес к «черному налу», а значит к нарушению закона – неуплате налогов, взяткам... Предложил Петр Шантарин и установить правила процедур для региональных монополистов: не брать платежей за присоединение к сетям предприятий малого бизнеса (по электроэнергии – до 20 кВт/ч, по воде – до 1 куб. м в сутки), создать при Антимонопольном комитете постоянную комиссию по рассмотрению ответов региональных монополистов, организовать обязательное (под угрозой приостановки деятельности) бесплатное периодическое обучение руководителей и главных бухгалтеров предприятий малого бизнеса: «Никакой теории – только практика и пакет бланков на руки с полным регламентом!»

Участники обсуждения решили передать администрации Петербурга свои письменные предложения по поддержке и развитию малого бизнеса и пригласить на очередной круглый стол представителей региональных монополий, чтобы совместно обсудить регламент их работы с малым и средним бизнесом.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Малоэтажное жилищное строительство в пригородах

Круглый стол «Развитие малоэтажного жилищного строительства в пригородной зоне мегаполисов»

11 сентября 2008 года
15.00-17.00

Организатор – газета «Строительный Еженедельник». Место проведения – «Ленэкспо», павильон №5, Конгресс-зал (в рамках деловой программы выставки «Балтийская строительная неделя»)

Ведущие – П.Б. Созинов, вице-президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области; Т.А. Погалова, директор по PR, газета «Строительный еженедельник»

В работе круглого стола примут участие представители Комитета по строительству Ленинградской области, Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, Ассоциации муниципальных образований, Ленинградского областного жилищного агентства ипотечного кредитования, Центра долевого строительства. Среди компаний – участников круглого стола ЗАО «ВТБ-24», АКБ «Альфа-банк», ЗАО «Прогаль», ЗАО «Содружество», GVA Sawyer, УК «ПулЭкспресс», «Балтрос».

Участники мероприятия обсудят наиболее актуальные вопросы пригородного жилищного строительства. Одной из основных тем обсуждения станет согласо-

вание документации на проект (перевод земли из категории в категорию, получение разрешения на строительство), проблемы подготовки генеральных планов поселений и процесс инженерной подготовки территории (получение ТУ, согласований в различных инстанциях). Как отмечают специалисты, в большинстве муниципальных образований отсутствуют схемы функционального зонирования территорий, не разработаны правила землепользования и застройки. Вследствие этого возникают проблемы с оформлением земельных участков и строящихся объектов недвижимости.

Среди других проблем, тормозящих развитие рынка, – слаборазвитая инфраструктура, нехватка энергопотребностей, низкая пропускная способность железных и автомобильных дорог, нехватка рабочей силы.

Также специалисты планируют рассмотреть проблемы развития ипотеки в Ленинградской области. В пригороде наблюдается существенное отставание развития ипотечного кредитования, при этом сложившиеся цены на недвижимость в пригородных зонах Ленинградской области во много раз превышают цены в провинции. Избыточное предложение на фоне отсутствия реального платежеспособного спроса, особенно в элитном сегменте загородного домостроения, в самое ближайшее время может привести к затовариванию рынка.

Приглашаем представителей строительных организаций к участию в работе круглого стола.

По вопросам участия и аккредитации обращаться по тел. (812) 380-15-81 или pr@stroypress.ru

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

PRO ESTATE 2008 FORUM

3-5 СЕНТЯБРЯ 2008 РОССИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко: «PROEstate дает участникам уникальный шанс заявить о себе на крупнейшем мероприятии международного уровня, представить перспективные проекты, обменяться опытом и провести деловые встречи с ведущими российскими и западными компаниями, с представителями власти».

Проводимый при поддержке и участии полномочного представителя президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе, Министерства регионального развития РФ, Министерства экономического развития РФ и правительства Санкт-Петербурга Форум ежегодно собирает российских и зарубежных лидеров рынка недвижимости для обсуждения наиболее актуальных вопросов, связанных с развитием жилищной сферы, строительства, инвестиций, архитектуры, управления недвижимостью и девелопмента.

В рамках PROEstate 2008 участники получают информацию о состоянии и перспективе развития рынка недвижимости России и других стран мира, о наиболее эффективных механизмах привлечения капитала в девелоперские проекты. Узнают о долгосрочной стратегии массового строительства жилья в России, инновационных строительных решениях, последних изменениях законодательства в области регулирования инвестиционно-строительного бизнеса, познакомятся с российским и зарубеж-

ным опытом по повышению доходности инвестиций в недвижимость.

Программа Форума включает в себя специализированные конференции, семинары и мастер-классы, презентации, которые позволят иностранным и российским участникам представить лучшие проекты, оценить преимущества рынка недвижимости в регионах России, заложить основу для долгих и надежных партнерских отношений.

Основная идея форума: PROEstate должен быть актуальным. «Если вы взглянете на программу PROEstate 2008 – увидите, насколько насыщенный день, как динамично проходят мероприятия, обсуждающие важнейшие вопросы рынка коммерческой недвижимости России и мира, – комментирует Павел Гончаров, директор PROEstate и исполнительный директор Гильдии управляющих и девелоперов. – Для нас очень важно, что возглавляют круглые столы и семинары первые люди профессионального сообщества – очень правильно, когда за дело берутся настоящие лидеры. Их опыт, знания – та информация, которая стоит дороже денег».



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет
ежегодный информационный справочник
«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2008»



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2009».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: 571-31-12, 336-45-54, e-mail: pr@stroysoyuz.ru.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Приглашаем Вас принять участие
в практической конференции

«Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Дата проведения: 23 октября 2008 года

Место проведения:

Выставочный комплекс «Ленэкспо»,
павильон №7, конференц-зал
Участие в конференции бесплатное

По вопросам регистрации участников обращаться по тел.: 336-45-54, 570-30-63, 571-31-12

2.2. В случае уклонения ООО «РМ-Эстейт» 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**

№1056 от 20.08.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (севернее дома №376, лит. А, по ул. Профессора Попова)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ПаркингИнвест 5» (далее – ООО «ПаркингИнвест 5») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ПаркингИнвест 5» на земельном участке площадью 2600 кв. метров, кадастровый номер 78:7:3207:18, расположенном по адресу: Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (севернее дома №376, лит. А, по ул. Профессора Попова), в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажного паркинга.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ООО «ПаркингИнвест 5» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «ПаркингИнвест 5» 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**

№1057 от 20.08.2008

О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка для размещения специализированного basketбoльного комплекса, объектов инженерной инфраструктуры по адресу: Петроградский район, Южная дорога, участок 1 (северо-западнее дома №25, лит. Б, по Южной дороге), в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы»

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге», Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:7:3284:9, расположенного по адресу: Петроградский район, Южная дорога, участок 1 (северо-западнее дома №25, лит. Б, по Южной дороге), на срок размещения специализированного basketбoльного комплекса, объектов инженерной инфраструктуры в установленном порядке в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» (далее – Приморский парк Победы) без изменения предметов охраны, в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).
2. Определить, что:
 - 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
 - 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Петроградский район, Южная дорога, участок 1 (северо-западнее дома №25, лит. Б, по Южной дороге), составляет 98 000 тыс. рублей.
 - 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
 - 2.4. Размер задатка составляет 19 600 тыс. рублей.
 - 2.5. Шаг аукциона составляет 4000 тыс. рублей.
3. Установить, что:
 - 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).
 - 3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
 - 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере 3 процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка.
 - 3.4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
 - 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
 - 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
 - 4.3. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельный участок на условиях в соответствии с настоящим постановлением.
 - 4.4. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 4.4.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на период размещения специализированного basketбoльного комплекса, объектов инженерной инфраструктуры в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны в соответствии с приложением (далее – Договор).
 - 4.4.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков размещения специализированного basketбoльного комплекса, объектов инженерной инфраструктуры в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны.
 - 4.4.3. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуре в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на размещение специализированного basketбoльного комплекса, объектов инженерной инфраструктуры в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны.

8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 20.08.2008 №1057

Условия проведения торгов при размещении специализированного basketбoльного комплекса, объектов инженерной инфраструктуры по адресу: Петроградский район, Южная дорога, участок 1 (северо-западнее дома №25, лит. Б, по Южной дороге) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы»

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:7:3284:9, расположенный по адресу: Петроградский район, Южная дорога, участок 1 (северо-западнее дома №25, лит. Б, по Южной дороге) (далее – объект), в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» (далее – Приморский парк Победы) без изменения предметов охраны, определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка (далее – торги).
- Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.
2. Инвестору при размещении объекта в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны, предназначенных для проведения официальных игр basketбoльного чемпионата России и basketбoльной суперлиги среди мужских и женских клубов (команд), Кубка России и матчей Кубка ФИФА, организации соревнований и учебно-тренировочной работы basketбoльного клуба, временного размещения спортсменов и представителей команд, предусмотреть в составе комплекса наличие игрового зала с трибунами для зрителей вместимостью 4500-5000 мест, раздевалок для размещения спортсменов и помещений для представительской команды и судей, соответствующих официальным правилам basketбoла, официальным Правилам basketбoла ФИФА и регламентам чемпионатов России и basketбoльной суперлиги среди мужских и женских клубов (команд), утвержденных исполкомами Российской Федерации basketбoла.
3. Осуществление размещения объекта в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны в следующие сроки:
 - начало размещения объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
 - окончание размещения объекта – в течение 30 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
4. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1101 от 26.08.2008

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2007 №189

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №113 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, севернее ул. Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, лит. А, по ул. Бадаева)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2007 №189 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №113», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.04.2004 №13/ЗК-03312(И) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
 - 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 - 2.3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство жилого дома по адресу: Невский район, севернее ул. Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, лит. А, по ул. Бадаева).
 - 2.4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2007 №139 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №113», заменив в пункте 1 приложения к постановлению слова «в январе 2008 года» словами «в июне 2009 года».
 - 2.5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - 2.6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№82 от 10.07.2008

О признании утратившим силу Приказа Комитета по строительству от 27.02.2004 №24-п

В целях приведения правовых актов в соответствие с федеральным законодательством приказываю:

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

№210 от 23.07.2008

О внесении изменений в Распоряжение Комитета по строительству от 13.07.2007 №231

1. Внести в Распоряжение Комитета по строительству от 13.07.2007 №231 «Об утверждении Регламента принятия решений о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости, о признании утратившими силу правовых актов исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства (реконструкции)» (далее – распоряжение) следующие изменения:

- 1.1. Наименование распоряжения изложить в следующей редакции: «Об утверждении Регламента принятия решений о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости, установленных в качестве инвестиционного условия».
- 1.2. Пункт 1 распоряжения после слов «о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости» дополнить словами «, установленных в качестве инвестиционного условия».
- 1.3. В пункте 2 распоряжения слова «строительства (реконструкции) объекта недвижимости» заменить словами «реализации инвестиционных проектов».
- 1.4. В пункте 3 распоряжения слова «строительства (реконструкции) объекта недвижимости» заменить словами «реализации инвестиционного проекта».
2. Внести в Регламент принятия решений о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недви-

жимости, о признании утратившими силу правовых актов исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства (реконструкции) (далее – Регламент), утвержденный распоряжением, следующие изменения:

- 2.1. Наименование Регламента изложить в следующей редакции: «Регламент принятия решений о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости, установленных в качестве инвестиционного условия, о признании утратившими силу правовых актов исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства (реконструкции)».
- 2.2. Преамбулу Регламента после слов «о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости» дополнить словами «, установленных в качестве инвестиционного условия».
- 2.3. Пункт 1.1 Регламента после слов «о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции)» дополнить словами «в качестве инвестиционного условия».
- 2.4. В пункте 1.2 Регламента слова «строительства (реконструкции) объектов недвижимости» заменить словами «реализации инвестиционных проектов».
- 2.5. Пункт 1.4 Регламента после слов «о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции)» дополнить словами «в качестве инвестиционного условия».
- 2.6. В пунктах 1.6.1, 1.6.2 Регламента по тексту слова «строительства (реконструкции) объекта недвижимости» заменить словами «реализации инвестиционного проекта».
3. Приложения 2, 3 к распоряжению изложить в редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему распоряжению соответственно.
4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Приложение 1 к Распоряжению Комитета по строительству от 23.07.2008 №210
Приложение 2 к Распоряжению Комитета по строительству от 13.07.2007 №231**

Председателю Комитета по строительству

от (название организации, Ф.И.О. заявителя), находящегося по адресу:
адрес для почтовой связи:

в лице представителя (фамилия, имя, отчество), действующего на основании (наименование документа, подтверждающего полномочия представителя, с указанием реквизитов), телефон:

Обращение о необходимости продления сроков реализации инвестиционного проекта по адресу: _____

Реквизиты правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции	
Срок окончания строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предусмотренный правовым актом исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции	Испрашиваемый срок продления строительства (реконструкции) объекта недвижимости
Причины невыполнения условия об окончании срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости	

Приложение:

1. Пояснительная записка.
2. Копии разрешительной документации на проектирование и строительство (реконструкцию) объекта.
3. Документ, подтверждающий полномочия руководителя организации.
4. Документ, подтверждающий полномочия представителя, либо доверенность на право ведения дел по поручению соответствующей организации.
5. График производства работ по завершению строительства (реконструкции) объекта недвижимости в заявленный срок, подписанный соответствующими подрядными организациями.

дата _____ подпись _____

**Приложение 2 к Распоряжению Комитета по строительству от 23.07.2008 №210
Приложение 3 к Распоряжению Комитета по строительству от 13.07.2007 №231**

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: _____

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 _____ № _____:

1. На основании обращения _____ и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № _____ от _____, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство (реконструкция) _____ – до _____.
 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 несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
 - 2.3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - 2.4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству _____.
- Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

1. Признать утратившим силу Приказ Комитета по строительству от 27.02.2004 №24-п «О формировании и размещении государственного заказа Санкт-Петербурга на проектирование, строительство, реконструкцию и реставрацию объектов гражданского назначения, поставку товаров и услуг для нужд Комитета по строительству», за исключением пункта 5 приказа.
 2. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.
- Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№1132 от 18.10.2006

Об утверждении временного регламента застройки территории

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 №973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»:

1. Утвердить Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1244К) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный 10-й Красноармейской и 11-й Красноармейской улицами, Лермонтовским пр., Якобштадтским пер.
2. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности:

- 2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим):
 - границы территории действия временного регламента застройки территории, установленные графической схемой;
 - виды использования объектов недвижимости;
 - архитектурно-строительные параметры застройки.
- 2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, установленные Временным регламентом застройки территории (ВРЗ-1244К), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.
3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВРЗ-1244К.
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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№3167 от 19.08.2008

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Попова в Петроградском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ПаркинИнвест 5» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Попова в Петроградском районе Санкт-Петербурга до 18.12.2008.
2. 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**

№183 от 02.07.2008

О признании утратившими силу Распоряжения Комитета по строительству от 16.06.2006 №144, Распоряжения Комитета по строительству от 19.07.2005 №12

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 №490:

- Признать утратившими силу:
 - Распоряжение Комитета по строительству от 16.06.2006 №144 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 19.07.2005 №12».
 - Распоряжение Комитета по строительству от 19.07.2005 №12 «О порядке принятия решений о подготовке документации по планировке территории».
- Контроль за выполнением Распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№215 от 01.08.2008

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 16.10.2006 №257

1. Внести в Положение о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденное Распоряжением Комитета по строительству от 16.10.2006 №257 (далее – Положение), следующие изменения:

- Пункт 2.1. Положения дополнить абзацами следующего содержания:
 - «– порядок и сроки заключения договора с победителем конкурса;
 - иную информацию в соответствии с действующим законодательством».
- В пункте 5.1. Положения слово «пунктом» заменить словами «пунктами 1.2, 1.3».
- Внести в примерную форму договора на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденную Распоряжением Комитета по строительству

от 16.10.2006 №257 (далее – Примерная форма), следующие изменения:

- В преамбуле Примерной формы слова «Санкт-Петербургское государственное учреждение "Управление инвестиций", действующее в соответствии с Уставом и именуемое» заменить словами «Комитет по строительству, именуемый».
- Абзац второй пункта 3.1.1 Примерной формы изложить в следующей редакции:

«Документация по планировке территории разрабатывается на основании задания на разработку документации по планировке, согласованного с Комитетом по градостроительству и архитектуре и Заказчиком».
- В пункте 4.2 Примерной формы слова «за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом» исключить.
- Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№235 от 26.08.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Дубовая ул., участок 1 (восточнее дома №17 по Дубовой 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:

- На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АЛЬФА» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №211 от 26.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажных жилых домов – до 31.05.2009.
- Управлению координации строительства Комитета по строительству:

- Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
- В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
- Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета Р.Е. Филимонов

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

№236 от 27.08.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, кв. 25А, корп. 45, 46, 46а, 48, 48а, 49

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:

- На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №210 от 19.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, 3-я очередь, 2 ПК, корп. 48А – до 30 июня 2009 года; 3 ПК, корп. 49 – до 31 июля 2009 года.
- Управлению координации строительства Комитета по строительству:

- Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
- В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
- Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- 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**

№239 от 27.08.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, восточнее Витебской железной дороги, квартал 15А, между корп. 22 и 31 (34) (восточнее дома №30, лит. А, по Альгийскому пер.)

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:

- На основании обращения товарищества собственников жилья «Альгийский, 32» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Пра-

вительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №210 от 19.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома – до 31.12.2008.

- Управлению координации строительства Комитета по строительству:
- Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
- В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
- Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- 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**

№241 от 28.08.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, ул. Софьи Ковалевской, участок 1 (южнее дома №14, корп. 4, по ул. Софьи Ковалевской)

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:

- На основании обращения закрытого акционерного общества «Строймонтаж» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №209 от 12.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома – до 31.05.2009.
- Управлению координации строительства Комитета по строительству:

- Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
- В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
- Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
- Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета Р.Е. Филимонов

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Школьная ул., участок 1 (напротив дома №124, лит. А, по Школьной ул.) в соответствии с Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.08.2008 №214-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Каскад»**. Адрес: Санкт-Петербург, 3-я линия В. О., 20; тел. 312-63-88.
Проектная организация: **ООО «АС «РОССИЯ»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 22, оф. 22; тел. 571-92-26.

В административном отношении участок расположен в квартале 62А района СПЧ в Приморском районе Санкт-Петербурга. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Площадь участка в границах проектирования – 4850 кв. метров, площадь застройки – 2462,5 кв. метра, этажность – 6 этажей, общая площадь здания – 14 483,5 кв. метра, строительный объем – 46707 куб. метров. Благоустройство и озеленение территории в границах проектирования предполагает устройство газонов и тротуаров с асфальтированием и набивными дорожками. Въезд и выезд предполагается со Школьной ул.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района, **со 2 по 16 сентября 2008 года, с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.**
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, **со 2 по 16 сентября 2008 года.**
Тел. для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2363) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Черной речкой, Ушаковской наб., ул. Академика Крылова.

Заказчик: **ООО «МЭЛ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., 5, лит. А; тел. 703-07-38.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 703-07-38.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 19 сентября по 03 октября 2008 года с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 10 октября 2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **6 октября 2008 года в 16.00.**
Телефоны для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства комплекса по обслуживанию автомобилей по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Школьная ул., участок 1 (западнее пересечения с Туристской ул.) в соответствии с Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.08.2008 №215-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Еврострой»**. Адрес: Санкт-Петербург, 3-я линия В. О., 20; тел. 312-63-88.
Проектная организация: **ООО «АС «РОССИЯ»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 22, оф. 22; тел. 571-92-26.

В административном отношении участок расположен в квартале 62А района СПЧ в Приморском районе Санкт-Петербурга. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Площадь участка в границах проектирования – 3300 кв. метров, площадь застройки – 1182 кв. метра, этажность – 4 этажа, общая площадь здания – 2554,7 кв. метра, строительный объем – 9231,6 куб. метра. Благоустройство и озеленение территории в границах проектирования предполагает устройство газонов и тротуаров с асфальтированием и набивными дорожками. Въезд и выезд предполагается со Школьной ул.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района, **со 2 по 16 сентября 2008 года, с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.**
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, **со 2 по 16 сентября 2008 года.**
Тел. для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

В связи с необходимостью корректировки документации администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Балтпроект» информируют население об отмене публичных слушаний, назначенных на 8 сентября 2008 года, по Временному регламенту застройки (ВР3-07/1566) территории квартала, ограниченного ул. Ватулина, Кондратьевским пр., Арсенальной ул. и Минеральной ул.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2630) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная пр. Испытателей, Богатырским пр., западной границей земель Выборгского направления ж. д., северной границей земельного участка Сестрорецкого направления ж. д., Коломяжским пр.

Заказчик: **ЗАО «Строительный трест»**. Адрес: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, корп. 4; тел. 331-20-41.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 331-20-41.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 19 сентября по 3 октября 2008 года с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, **по 10 октября 2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **6 октября 2008 года в 15.30.**
Телефоны для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1614) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Ольховой ул., ул. Маршала Новикова и пр. Королева.

Заказчик: **ООО «Констант»**. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Королева, 27, корп. 1; тел. 301-10-02, 301-11-02.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 301-11-02.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает **с 19 сентября по 10 октября 2008 года с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 17 октября 2008 года.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **13 октября 2008 года в 15.00.**
Телефоны для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Публичные слушания по Временному регламенту застройки территории (ВР3-07/1248К) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная проездом – продолжением Старопутиловского вала, Старопутиловским валом, пр. Елизарова, проездом от ул. Елизарова до ул. Крупской, ул. Ольги Берггольц и западной границей земель Московского направления ж. д.
Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (в актовом зале администрации).
Время проведения: 6 октября 2008 года в 15.30.

Заказчик: **ОАО «Петербургское грузовое автотранспортное предприятие №9»**.
Адрес: 192148, Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, 33; тел. 560-34-01.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
С градостроительной экспозицией можно ознакомиться **с 29 августа 2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (здание администрации Невского района).

В связи с необходимостью проработки документации по планировке территории администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «АННА НОВА» информируют население о продлении экспозиции документации по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 58 района севернее Муриноского ручья, ограниченной пр. Луначарского, Гражданским пр., Северным пр. и Светлановским пр.

Заказчик – **ООО «АННА НОВА»**. Адрес: 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 21, лит. А, пом. 20Н; тел. 579-85-86.
Проектная организация – **ООО «ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»**.
Адрес: 198005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А, корп. 5А, лит. Б.

Экспозиция документации, представленная в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3 этаж, продлена **до 25 сентября 2008 года.**
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете №96; тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся **25 сентября 2008 года в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4 этаж), дополнительно будет рассматриваться откорректированный в соответствии с генеральным планом Санкт-Петербурга временный регламент застройки квартала 58 района севернее Муриноского ручья.

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория квартала, ограниченного Лермонтовским пр., наб. р. Фонтанки, Измайловским пр., Троицкой пл., Троицким пр.

Заказчик: **ООО «Концерн Питер»** (ул. Ефимова, 3; тел. 713-54-99).
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 08.09.2008 по 01.10.2008.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга [Измайловский пр., 10, каб. №201, 205; тел./факс 251-22-06].
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **02.10.2008 в 16.30** по адресу: Измайловский пр., 10 (зал совещаний, 3 этаж).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2463) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Придорожной аллеей, пр. Художников, Суздальским пр., пр. Культуры.

Организатор подготовки документации: **ООО «Петровавто».**
Адрес: 196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 17, корп. 1, лит. А, пом. 8Н; тел./факс 952-68-40.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 312-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется с 22 сентября по 6 октября 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.
Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **6 октября 2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района и организация ООО «ЮМА» информируют население о размещении открытой охраняемой автостоянки на земельном участке площадью 2000,0 кв. метров по адресу: Санкт-Петербург, Придорожная аллея, 4, на основании письма КГА №1-4-40964/5 от 29.07.2008.

Предложения и замечания принимаются в течение 14 дней со дня выхода информационного сообщения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 27, лит. 3; тел. 517-45-18.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о разработке Временного регламента застройки (ВР3-08/2160) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Кантемировской ул., Полоустровским пр., Новолитовской ул. и ул. Грибалеваой.

Зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта IV и V классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки (ТПД1)
Зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТУ)
Зона объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса вредности (ТИ1_1)
Срок окончания разработки: I квартал 2009 года.

Заказчик временного регламента застройки территории – **ЗАО «Управление механизации №260».**
Адрес: 194100, Санкт-Петербург, ул. Грибалеваой, 9, тел./факс 295-30-89.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга,**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16; факс 710-48-25.

Градостроительная экспозиция выставляется с 15 сентября по 20 октября 2008 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414. Срок подачи письменных предложений и заявлений: **до 17 октября 2008 года.** Публичные слушания состоятся **20 октября 2008 года в 15.00** по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, актовй зал (3 этаж).

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района совместно с ООО «Бассейны» проводят градостроительную экспозицию по материалам временного регламента застройки территории, ограниченной Ириновским пр., ул. Передовиков, пр. Косыгина, проездом от Заневского пр. до пр. Косыгина, Северным полукольцом соединительной ветки ж. д. и рекой Охтой.

Заказчик: **ООО «Бассейны».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ленина, 44а.
Наименование организации, отвечающей за разработку градорегулирующей или проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Градостроительная экспозиция будет размещена **с 01.09.2008 по 01.10.2008** по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00.
Общественные слушания состоятся **06.10.2008 в 11.30** по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует население о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Большим пр., 1-й линией, Румянцевской пл. и ул. Репина.

Организатор подготовки документации: **ООО «МВТ СИСТЕМА».**
Адрес: 199000, Санкт-Петербург, 1-я линия, 16; тел. 956-45-28.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3; тел. 710-44-38.

С материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, здание администрации Василеостровского района. **Градостроительная экспозиция проводится с 19 сентября по 6 октября 2008 года.** Время работы: 09.00–17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **6 октября 2008 года в 17.00** в каб. 25 в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр., 55.
Телефон для справок: 323-70-27, Отдел строительства и землепользования.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленэнерго» информирует граждан и общественные организации о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства новой трансформаторной подстанции взамен и на месте ТП-1361 по адресу: Санкт-Петербург, В. О., 16-я линия, 65, лит. Т, в соответствии с Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №188 ПР от 27.07.08 «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Функциональное назначение: трансформаторная подстанция обеспечивает повышение надежности электроснабжения района и существующих потребителей, а также электроснабжения абонента бизнес-центра ООО «Меридиан».

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго», Дирекция строящихся объектов.**
Адрес: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1; тел. 494-35-99.
Генеральный проектировщик и подрядчик: **ЗАО «ПетроЭлектроКомплекс».**

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться по адресу: В. О., Большой пр., 55, здание администрации Василеостровского района, **с 28.08.08 по 08.09.08,** в помещении для экспозиций.
Срок подачи предложений в письменном виде в администрацию Василеостровского района, каб. №29, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения. Телефон для справок 323-70-27.

УТОЧНЕНИЕ
В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 18.08.2008 №32(322) распоряжении Комитета по строительству от 14.08.2008 №228 вместо слов «до 31 января 2008 года» следует читать «до 31 января 2009 года».

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

от 28.08.2008 №3238

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Елагинский пр., участок 1 (юго-восточнее дома №40, корп. 1, лит. А по Елагинскому пр.) – общей площадью 5840 кв. метров, кадастровый номер: 78:34:4151:10.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 02.07.2008 №161-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, Елагинский пр., участок 1 (юго-восточнее дома №40, корп. 1, лит. А по Елагинскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1165 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №63-ННЖ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 05.12.2007 №FC-3.2/15399:
 - площадь участка в границах проектирования **5840 кв. метров;**
 - разрешенное использование участка: **строительство паркинга.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
№3238 от 28.08.2008

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Паркинг

расположенного по адресу: Приморский район, Елагинский пр., участок 1 (юго-восточнее дома №40, корп. 1, лит. А, по Елагинскому пр.)
общей площадью: 5840 кв. метров

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона тепловых сетей.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного 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, включющего:

- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.03.2008 №1417 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.06.2008 №1-4-31582/3,
- Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.10.2007 №550,
- Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.03.2007 №16-95-1, от 17.07.2008 №11-848-1,
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 04.12.2007 №78.01.02.000.Т.003311.12.07,
- Заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.02.2008 №411,
- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.07.2008 №161-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
25.08.2008 №2941

М 1:1000



Местоположение: Санкт-Петербург, Елагинский проспект, участок 1 (юго-восточнее дома 40, корпус 1, литера А, по Елагинскому проспекту)
Категория земель: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки).
Фактическое использование / характеристика деятельности / –
Площадь: 5840 кв. метров
Кадастровая стоимость (руб.): 54148480
Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 9272
Система координат: мск 64
Кадастровый номер 78:34:4151:10
Предыдущие номера: 78:34:4151:9
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.08.2008

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки
Номера образованных участков: 78:34:4151:10
Номер участка, образованного в результате выдела –
Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:34:4151:9

Части земельного участка с особым режимом использования			
Учетный номер части	Характеристика	Площадь (кв. м)	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	Охранная зона канализационных сетей	576	–
2	Охранная зона водопроводных сетей	134	–
3	Охранная зона водопроводных сетей	125	–
4	Охранная зона тепловых сетей	401	–

Особые отметки _____

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Эволюция труб

Материалы, из которых изготавливаются трубы водопроводных сетей, отличаются завидным разнообразием. Наряду с традиционными стальными и чугунными трубопроводами все более широкое распространение получают пластиковые аналоги.

В зависимости от материала существенно различаются и эксплуатационные, и экономические аспекты применения труб.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

Стальные трубы до сих пор заметно преобладают среди прочих аналогов, что объясняется большой форой во времени, на протяжении которого они не испытывали ощутимой конкуренции. Для устройства водопроводных сетей сейчас выпускаются стальные трубы для резьбовых и безрезьбовых соединений, бесшовные (цельнотянутые) и со швом (сварные). Трубы выпускают оцинкованные и неокцинкованные (черные). Оцинковка предохраняет трубы от коррозии при химическом или электрохимическом воздействии. Для соединения стальных труб применяют прямые или переходные соединительные части из ковкого чугуна и стали. Для устройства разъемного соединения стальных труб используют муфту или сгон, состоящий из муфты и контргайки, накрунутой со стороны длинной резьбы.

К основным недостаткам стальных труб принято относить их высокую материалоемкость и трудоёмкость монтажных работ. Такие инженерные системы не могут похвалиться долговечностью и высокой энергоэффективностью. Уже через 5-10 лет службы требуется проводить реконструкцию или замену трубопроводов.



Фото Владимира Тилеса

Трубы из нержавеющей стали также начали использовать для систем внутреннего водопровода после появления принципиально новых методов соединения труб и разнообразных фасонных частей. Для устройства вводов (на давление до 1 МПа) и участков сети, прокладываемых в земле, применяются чугунные водопроводные раструбные трубы. Кольцевые раструбные щели в стыковых соединениях чугунных труб диаметром до 300 мм заделываются с помощью резиновых манжет. Для внутренних сетей водопровода используют пластмассовые напорные трубы из полиэтилена низкой и высокой плотности, а также трубы напорные из непластифицированного поливинилхлорида с раструбом под клеевое соединение, под эластичное уплотнительное кольцо и без раструба. Срок службы таких труб при температуре 20 °С достигает 50 лет. Постоянная максимальная рабочая температура ограничивается 60 °С, а кратковременная – 80 °С.

К положительным свойствам пластмассовых труб относят их коррозионную стойкость и относительную гладкость внутренней поверхности. Среди изъянов – сравнительно большая хрупкость и значительный коэффициент температурного линейного расширения. Пластмассовые трубы

легко обрабатываются и монтируются, но ввиду своей гибкости они требуют большего числа креплений на единицу длины и больше подходят для скрытого монтажа. Полипропиленовые трубы на морозе становятся хрупкими, поэтому их монтаж необходимо вести при температуре выше 5 °С. Наряду с пластмассовыми трубами все чаще используют металлополимерные трубы. При индивидуальном коттеджном строительстве все большее применение находят медные трубы. Эти трубы объединяют все достоинства металлических и пластмассовых труб, но обладают большим сроком эксплуатации.

СИНТЕЗ ДОСТОИНСТВ

Проблема коррозии и низкого срока службы металлических трубопроводов успешно решается использованием полимерных трубопроводов, а проблема больших теплопотерь – использованием высококачественной изоляции из вспененных материалов.

Современные производители предлагают комплексные решения. Например, гибкие предварительно изолированные полимерные трубопроводы. Такие трубопроводы могут применяться в системах отопления, водоснабжения, хладоснабжения, а также для транспортировки пищевых и промышленных жидкостей. Конструкция включает в себя одну

или несколько (до шести) труб из полибутена, заключенных в теплоизоляцию из вспененного полиэтилена и защищенных внешним гофрированным пластиковым кожухом. Отличительной особенностью системы является то, что в ее основе лежат трубы из полибутена (PB), материала, по основным своим свойствам превосходящего широко представленного на сегодняшний день на российском рынке полимеры, такие как сшитый полиэтилен (PEX) и полипропилен (PP). Так, например, коэффициент линейного расширения у полибутена существенно ниже, чем у сшитого полиэтилена. Легкость монтажа позволяет укладывать систему протяженностью до 200 м из бухты прямо в траншею без единого соединения и устройства специального канала. Вес 1 м трубопроводов – около 2,5 кг. Благодаря гибкости система укладывается в трассу любой конфигурации. Полибутеновые трубы можно монтировать как компрессионными фитингами, так и фитингами для электрофузионной и раструбной сварки. Применение неразъемных сварных соединений позволяет избежать устройства дорогостоящих монтажных колодцев.

Системы из «гибкой теплотрассы» несколько дороже металлических трубопроводов. Но за одинаковое время службы традиционные трубы придется поменять два-три раза, этому будут сопутствовать дополнительные затраты на подготовку канала, транспортировку, погрузо-разгрузочные работы, продолжительный и дорогостоящий монтаж металлических трубопроводов. В итоге экономическая целесообразность использования полибутеновых «гибких теплотрасс» становится очевидной. «Гибкие теплотрассы» уже более 20 лет успешно применяются в Европе. С использованием «гибких теплотрасс» выполнены инженерные сети целого ряда объектов во Франции, Германии, Австрии, Голландии, Новой Зеландии и других странах. Система «гибких теплотрасс» все активнее начинает использоваться и в современной России.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «МИР ТЕПЛА»)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

8 мая 2008 года
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Градостроительное решение: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Митрофаньевским шоссе, продолжением Малой Митрофаньевской ул. и восточной границей земельного участка ж. д. Балтийского направления.

Заказчик: ООО «ПТК-Терминал».

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

В период публичных слушаний градостроительной документации с 24.03.2008 по 05.05.2008 проведено:

1. Информирование общественности:
- 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №11(302) от 24.03.2008.
- 1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10) с 07.04.2008 по 24.04.2008.
- 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 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., Малый зал. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать представленную градостроительную документацию.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Поддержать рассмотренный на публичных слушаниях временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Митрофаньевским шоссе, продолжением Малой Митрофаньевской ул. и восточной границей земельного участка ж. д. Балтийского направления.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

25 августа 2008 года
Выборгский район, МО №15

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная проездом местного значения, 1-м Верхним пер., Верхней ул., 2-м Верхним пер., н/з Парнас.

Организатор подготовки документации: ООО «Орион». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 07.07.2008 по 11.08.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикации: в газете «Строительный Еженедельник» №26(316) от 07.07.2008.
- 1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района, уведомление главы МО №15 В.Ю. Тимофеева, уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.
2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Самсониевский пр., 86, 3 этаж, с 21.07.2008 по 11.08.2008.
3. Обсуждение документации: 11.08.2008 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30, актовый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.
2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная проездом местного значения, 1-м Верхним пер., Верхней ул., 2-м Верхним пер., н/з Парнас.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

26 августа 2008 года
Приморский район, МО «Юнтоловое»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2474) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер.

Организатор подготовки документации: ООО «Нил Инжиниринг».

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

В период публичных слушаний по документации с 14.07.2008 по 25.08.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №27 от 14.07.2008.
- 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 25.07.2008 по 15.08.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.
3. Обсуждение документации: 18.08.2008, ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2474) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., состоявшимися.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-08/2993 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная левым берегом р. Невы, р. Славянской, Рыбацким пр., дорогой №723 дополнительной.

Заказчик: ООО «Плаза Невы».

Адрес: 193230, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 1, корп. 2; тел./факс 8(813)704-15-61.

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

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 15 сентября по 6 октября 2008 года, с понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00.

Публичные слушания по документации состоятся 6 октября 2008 года в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

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

№п/п	Адрес земельного участка
1	Красносельский район территория, ограниченная Красносельским шоссе, ул. Некрасова, ул. Хмельницкого

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

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «СТАРТ» проводят градостроительную экспозицию по материалам проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: квартал 55 района Пороховые, ограниченный урезом воды реки Б. Охты, проектным продолжением пр. Ударников, ул. Передовиков, проектным продолжением пр. Энтузиастов в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

Наименование заказчика: ЗАО «СТАРТ». Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 228, оф. 208.

Наименование организации, отвечающей за разработку градорегулирующей и проектной документации: ООО «Институт строительных проектов». Адрес: 190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118а, лит. Б.

Градостроительная экспозиция будет размещена с 1 сентября по 1 октября 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00. Общественные слушания состоятся 6 октября 2008 года в 12.30 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга №400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «СТАРТ» проводят градостроительную экспозицию по материалам Временного регламента застройки (ВР3-08/2880) территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория, ограниченная Ириновским пр., ул. Передовиков, пр. Косыгина, проездом от Заневского пр. до ул. Косыгина, Северным полукольцом соединительной ветки ж. д. и р. Охтой.

Наименование заказчика: ЗАО «СТАРТ». Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 228, оф. 208.

Наименование организации, отвечающей за разработку градорегулирующей и проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.

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

Градостроительная экспозиция будет размещена с 1 сентября по 1 октября 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00. Общественные слушания состоятся 6 октября 2008 года в 12.00 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

| АССОРТИМЕНТ

В настоящее время на отечественном строительном рынке представлены разнообразные трубопроводные системы для водоснабжения и водоотведения. Поэтому как перед проектировщиками, так и перед потребителями встает вопрос о выборе оптимального инженерного решения.

Достаточно сложно подобрать подходящий для каждого конкретного случая материал трубопровода.

КРИТЕРИИ ВЫБОРА

Специалисты особо подчеркивают, что идеальных труб, обладающих универсальными эксплуатационными качествами, пока еще не изобрели. В каждом отдельном случае приходится использовать «тактику» индивидуального подхода в решении поставленных задач. Свойства и область применения стальных труб за многие десятилетия их использования изучены «вдоль и поперек».

Гораздо больший разброс мнений наблюдается по поводу особенностей относительно новых образцов пластиковых материалов, все чаще применяемых в строительстве наружных инженерных сетей. К принципиальным преимуществам этих систем принято относить полное отсутствие коррозии, легкий вес, стойкость к агрессивным средам, легкость монтажных работ при доступной сравнительно с другими аналогами стоимости.

Сейчас весьма широко применяются такие пластики, как полиэтилен, полипропилен, поливинилхлорид и стеклопластик. При устройстве напорных пластиковых трубопроводных систем хорошо зарекомендовали себя полиэтилен и стеклопластик. Немало сторонников и у труб из ПВХ, однако не прекращаются споры относительно их соответствия санитарно-гигиеническим нормам, включая токсикологические параметры. При применении

Пластические этюды

полиэтилена необходимо учитывать то, что этот материал пластичен и при укладке почти не требует компенсации. Хотя у него один из самых высоких коэффициентов температурного расширения, при укладке трубопровода «змейкой», особенно на линейных участках, необходимость в компенсации практически полностью отпадает.

В то же время, при монтаже полиэтиленовых труб особенно остро требование по соблюдению температурного режима, так как при отрицательных температурах необходимо предпринимать специальные меры по утеплению участков в местах сварки. Немаловажным фактором при принятии решения по использованию стеклопластика является и экономический показатель. Так как соединение стеклопластиковых труб происходит муфтами или в раструб, то особое внимание необходимо уделять подготовке основания – как на стадии проектирования, так и при монтаже.

Стеклопластиковые трубы диаметром свыше 1000 мм с успехом применяются и на безнапорных канализационных сетях. При диаметрах до 1000 мм наибольшее применение находят коргурированные (гофрированные) трубы из полипропилена. При прокладке водоотводящей сети бесшланговой системой в настоящее время все больше применяется полиэтиленовая напорная труба с повышенной толщиной стенки. В целом применение пластиковых материалов для реконструкции и нового строительства трубопроводов способствует повышению качества работы инженерных сетей.

Кроме этого, важен и экономический аспект, поскольку использование пластика позволяет проводить работы в кратчайшие сроки, что очень важно в густонаселенных городах с интенсивным транспортным движением. Для Санкт-Петербурга это особенно актуально, так как проблема модернизации и замены изношенных инже-

нерных сетей стоит весьма остро. При качественном же исполнении проекта и строительно-монтажных работ срок службы пластика составляет не менее 50 лет. А по некоторым данным, этот показатель может быть в 1,5 раза выше.

ТЕПЛО ТЕЧЕТ В ДОМ

Для пропуска теплоносителя используются как металлические (стальные, медные и др.), так и неметаллические (пластмассовые и др.) трубы. До настоящего времени в России чаще всего для систем отопления используют неоцинкованные (черные) стальные водогазопроводные или электросварные трубы. Стальные теплопроводы могут соединяться между собой, а также с отопительными приборами и арматурой сварным способом (неразборный вариант) и с помощью резьбы или болтов (разборные системы). Во втором случае открывается перспектива в случае необходимости осуществить ремонт отдельных частей трубопровода. Обычно резьбовое разборное соединение предусматривают в основном у отопительных приборов и арматуры, так как вероятность их демонтажа для ремонта и замены особенно высока.

Трубы из полимерных материалов (пластиковые или пластмассовые) наиболее активно сейчас внедряются в сантехнических системах. Они имеют высокую коррозионную стойкость и длительный срок службы (до 50 лет) с сохранением, в отличие от стальных труб, их первоначальных свойств. Полимерные трубы отличаются легкостью (в 6-7 раз легче стальных), высокими шумопоглощающими свойствами и пластичностью, что важно, например, для сохранения их прочностных свойств при возможном замерзании транспортируемой по ним воды.

Трубы поставляются на строительный объект в бухтах, что в значительной мере упрощает и ускоряет их монтаж. Монтаж



Фото Владимира Тилеса

ное соединение таких труб может осуществляться с помощью специальных инструментов. Среди разнообразных технологий используются механический обжим, пайка, сварка, склейка. Многолетняя практика использования полимерных труб в системах отопления выявила их существенный недостаток – высокую проницаемость (диффузирование) атмосферного воздуха через их стенки и насыщение теплоносителя кислородом. Этому недостатку лишены металлополимерные (металлопластиковые) трубы, в стенки которых добавляется защитный слой в виде тонкой, как правило, алюминиевой фольги. В системах отопления пластиковые трубы применяются только в случае их скрытой в строительной конструкции (стене, перекрытии) прокладки.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ГК «РОСПАЙП», «СОЛО»)

| МНЕНИЕ

Владимир Загребельный, директор ООО «Вектор»:

– При ремонте трубопроводов большого диаметра (от 800 мм и более) для восстановления их герметичности и прочности, восстановления герметичности резервуаров различной емкости и назначения, а также защиты материала труб и емкостей от воздействия перекачиваемой жидкости мы рекомендуем технологию «САНКОР». Она может применяться на напорных или самоотечных трубопроводах, выполненных из стали, железобетона, чугуна или других материалов подземного или наземного исполнения, на стальных или железобетонных резервуарах. Суть технологии заключается в формировании на внутренней поверхности трубопровода или резервуара герметичной оболочки из термопластичного пластика (обычно полиэтилена или полипропилена), плотно прижатой к стенкам сооружения. Оболочка выполняется из ли-

стового материала толщиной 5–40 мм, выпускаемого промышленностью. Листы свариваются между собой экструзионным способом с применением присадочного материала (прутка или гранулята). Материал оболочки должен обладать химической стойкостью к воздействию перекачиваемой жидкости. Для обеспечения устойчивости оболочки в процессе эксплуатации она может крепиться к основному материалу анкерными болтами, которые впоследствии завариваются расплавом пластика. Особенностью применения технологии «САНКОР» является то, что, будучи сформированной, пластиковая оболочка обеспечивает прежде всего герметичность, а при наружной или внутренней нагрузке используется остаточная прочность основного материала стенки трубы или резервуара. В этом случае толщину пластиковой оболочки можно значительно снизить, что уменьшает затраты на ремонт.

| АНОНС

В РИТМЕ СОЗИДАНИЯ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена аспектам современного градостроения.

От продуманной и взвешенной градостроительной политики зависит, в каком направлении будет развиваться Санкт-Петербург. Наряду с активным освоением новых территорий необходимо еще сохранить и неповторимое лицо исторического центра города.

Многое зависит от плодотворности сотрудничества архитекторов и проектировщиков с заказчиками, в лице которых выступают инвесторы, застройщики и прочие бизнес-структуры. Велика роль и государственных контролирующих и надзорных органов. Облик наших улиц и площадей напрямую связан также с фазовыми работами. Гармоничное развитие города также зависит от своевремен-

ной инженерной подготовки новых территорий под строительство. Еще для этого необходимо, чтобы наши строители были вооружены современной эффективной строительной техникой и оборудованием. Монолитное строительство немислимо без использования опалубочных систем, а также без внедрения методик по повышению качества бетонов.

Растет и роль металлоконструкций в современном домостроении. Отдельный интерес у граждан и инвесторов традиционно вызывает сегмент загородного строительства. Развитие телекоммуникационных технологий и услуг ведет к повышению производительности производства и бизнеса, качества жизни широких слоев населения.

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

Современное оборудование и материалы для систем отопления, водоснабжения и водоотведения. Монтаж. Сервис.



ТЕХМОНТАЖ

Котельное оборудование

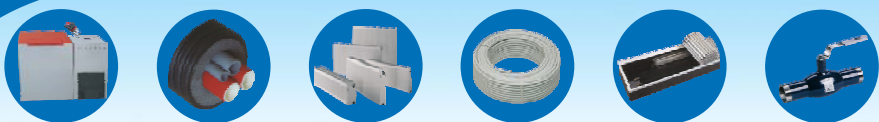
Металлопластиковые трубы, фитинги

Изолированные трубопроводы

Трубопроводная арматура

Радиаторы, конвекторы

Канализационное оборудование



Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39, тел./ф. +7 812 309 01 03, web www.tm-spb.ru

Основан в 1946 году
ИЗОЛЯЦИОННЫЙ ЗАВОД

ЗАО «Северо-Западная производственная энергетическая корпорация» (ЗАО «СЗПЭК») производит трубы с теплоизоляцией АГБ (диаметры 159-1020) и теплоизоляцией ППУ (диаметры 57-1020)

Изоляция АГБ - это:

- Возможность применения для всех существующих видов прокладок трубопроводов
- Долговечность пенобетона
- Высокая допустимая температура применения (до +300)

Изоляция ППУ - это:

- Простота монтажа и сокращение сроков строительных работ
- Высокие теплоизоляционные и прочностные свойства
- Широкий спектр фасонных изделий

Контактная информация:
196105, С.-Петербург,
Сызранская ул., 23а
Тел. (812) 336-91-61
Факс (812) 388-49-94
E-mail: truba@izolyacia.ru
www: http://www.izolyacia.ru



Реклама
Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7810232161-004951-1

Пластиковые колодцы «РОСПАЙП» – системы будущего

Компания «РОСПАЙП», специализирующаяся на инженерных решениях и поставках пластиковых труб для систем водоснабжения, водоотведения и отопления, активно разрабатывает новое направление деятельности – производство и поставку сборных полипропиленовых колодцев.



Михаил Шлеев, коммерческий директор «РОСПАЙП Санкт-Петербург»:

Компания «РОСПАЙП» занимается поставками пластиковых труб и комплектующих с 2003 года. За это время мы успели многого достичь, став одним из лидеров отечественного рынка в данной области. Нашими услугами пользуются крупнейшие строительные компании, мы являемся эксклюзивными представителями ряда ведущих европейских производителей и, пользуясь накопленным опытом, постоянно расширяем сферу своей деятельности. В марте 2008 года мы запустили в производство и продажу новый продукт – сборные колодцы из полипропилена. Безусловно, «РОСПАЙП» не первая компания, начавшая работу в данном направлении, однако мы с уверенностью можем утверждать, что ни одной другой российской компании не удалось создать настолько технически продуманное, экономически обоснованное и интересное предложение по данной позиции.

Мы сделали свой продукт максимально простым и удобным для строителей. Реакция со стороны заказчиков не заставила себя ждать. Подрядные компании, отселективировавшие появление новых разработок на строительном рынке, по достоинству оценили наш новый продукт. Прямым подтверждением может служить ста-

тус объектов, на которых уже установлены колодцы «РОСПАЙП»: только по Петербургу это пивоваренный завод «Балтика», Константиновский дворец, Южная ТЭЦ, завод «Свирь-Тимбер», не говоря уже о коттеджных поселках и торговых комплексах.

Спрос растет, и сейчас мы выходим на новые мощности и новые объемы производства. В настоящий момент, при максимальной загрузке, мы способны изготавливать до 80 колодцев в сутки, при этом объем поставок достигает 400 единиц в месяц по группе компаний, и этого объема явно недостаточно. К следующему сезону мы запустим вторую линию производства и выйдем на объем поставок 500 колодцев в месяц по Санкт-Петербургу. Мы в очередной раз ставим перед собой очень высокую планку. Но, как и прежде, цель оправдывает средства!



Алексей Гайдуков, заместитель директора по продажам «РОСПАЙП Санкт-Петербург»:

– Исторически сложилось так, что на сегодняшний день наибольшее распространение получили строительные решения, связанные с использованием железобетонных колодцев. Но я убежден в том, что вопрос, касающийся предпочтений консервативно настроенных организаций, – всего лишь вопрос времени, и сейчас я объясню, почему так думаю.

Есть такой стереотип: что железобетон, то нерушимо. В соответствии с этой «железобетонной» логикой, ЖБ-колодец имеет ряд собственных преимуществ. Этот стереотип рушится на корню, сталкиваясь с реальной практикой эксплуатации.

Данная система не обеспечивает основного потребительского свойства, предъявляемого к системе безнапорных и напорных трубопроводов, – герметичности. Как следствие – в трубопровод начинают поступать грунтовые воды, которые влекут за собой повышенный объем сточных масс. Это приводит к увеличению нагрузки на очистные сооружения. По данным компаний, занимающихся эксплуатацией водопроводных систем, 80 процентов засорений трубопроводов происходит именно из-за негерметичных колодцев. Это ведет к дополнительным материальным и временным затратам. В то же время пластиковые колодезные системы обеспечивают 100-процентную герметичность.

Другим аргументом в пользу железобетонных конструкций зачастую называют их массу. ЖБ-системы имеют несравнимо больший вес по сравнению с пластиковыми, что якобы уменьшает вероятность всплытия. Но тут также имеется обратная сторона медали. Излишний вес железобетонного колодца зачастую приводит к проседанию, увеличивая нагрузку на подходящие к системе трубы. Кроме того, из-за огромного веса установка ЖБ-колодца требует участия большого количества специальной техники и рабочих, производящих монтаж, а затрачиваемое время многократно увеличивается. Основным опасением, связанным с установкой пластиковых колодцев, считалась высокая вероятность всплытия. Компанией «РОСПАЙП» совместно с кафедрой строительной механики Московского государственного университета природообустройства была разработана методика по расчету на всплытие, и сегодня мы можем с уверенностью говорить о том, что при правильной установке вероятность всплытия ничтожно мала даже при нулевом показателе уровня грунтовых вод. Вместе с тем, монтаж пластиковых систем – процесс гораздо более быстрый и менее затратный.

Наконец, главным преимуществом колодцев из железобетона считается их низкая стоимость. Действительно, пластиковая система стоит дороже. Но здесь существует огромное «НО». Прибавьте к стоимости самого колодца затраты на установку, чистку и ремонтное обслуживание, а затем придется умножить, потому что редкая железобетонная конструкция служит дол-

ше 20 лет, в то время как срок эксплуатации пластикового колодца может достигать 50, а по данным некоторых исследований – 100 лет!

Мы разработали технические условия для пластиковых колодцев, на основании которых был получен сертификат соответствия. Специально для проектировщиков нами совместно с институтом «Ленгипроинжпроект», одним из самых крупных и авторитетных в Петербурге, был разработан и выпущен альбом типовых проектных решений, призванный расширить представление о специфике и плюсах работы с пластиковыми колодцами, а также упрощающий процесс заложения в проект. Сейчас на нашем альбоме стоят печати «Ленгипроинжпроект», Водоканала Санкт-Петербурга и Комитета по энергетике.

Кроме того, мы создали специальную программу, позволяющую существенно упростить процедуру внесения пластиковых колодцев в проект. Мы разрабатывали ее исходя из того, что она должна быть максимально емкой, содержать в себе возможность расчета всех основных параметров и при этом быть максимально простой и удобной. В настоящий момент мы закончили разработку и уже получили положительные отзывы о пробной версии, разосланной нашим партнерам. Программа будет доступна в режиме онлайн на сайте www.rospipe.ru, кроме того, она будет выпущена на CD-дисках.

Программа позволяет просчитывать колодцы и выдает готовую спецификацию по всем составляющим. Пользователь будет иметь возможность сохранять свой проект на сервере, отправлять его по почте заказчиком или своим менеджерам. Введя основные данные, наш клиент получает спецификацию по основным деталям и стоимости.

Все вышеперечисленные преимущества сборных полипропиленовых колодцев «РОСПАЙП» позволяют с уверенностью говорить о том, что это современный, высокотехнологичный и качественный продукт, спрос на который будет неуклонно расти!



Информационный центр
ГК «РОСПАЙП»

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 92-Г
тел. (812) 740-21-23, www.rospipe.ru

На правах рекламы

ГОФРА

До сих пор в сфере канализации и дренажа эксплуатируются в основном чугунные, асбестоцементные, бетонные, железобетонные и керамические трубы. Пластиковые трубы большого диаметра использовались значительно реже. Однако с появлением двухслойных гофрированных образцов у них появились хорошие перспективы.

Двухслойные гофрированные трубы могут быть выполнены из полиэтилена, полипропилена и ПВХ. Основными материалами являются полипропилен и полиэтилен.

ДВОЙНОЙ ПОТЕНЦИАЛ

Двухслойные гофрированные (рифленные) трубы из полимеров возникают в результате соединения между собой синхронно экструдированных двух труб: наружной – гофрированной и внутренней – гладкой. Обе трубы соединены между собой на этапе непрерывной экструзии молекулярно, образуя однородную конструкцию. Геометрическая форма профиля стенки такой трубы обеспечивает высокую сопротивляемость деформации. Как правило, двухслойные гофрированные трубы из полимеров выпускаются двух классов кольцевой жесткости – 4 кН/кв. м и 8 кН/кв. м. Это позволяет варьировать глубину залегания таких труб при их подземной укладке.

Технология изготовления двухслойных гофрированных труб из полимеров позволяет решить принципиальную проблему пластиковых труб большого диаметра, которая позволит в будущем потеснить другие виды труб для канализационных и дренажных систем (а некоторые и вытеснит совсем) – это существенное уменьшение массы трубы при больших показателях ее кольцевой жесткости.

Двухслойные гофрированные трубы из полиэтилена и полипропилена существенно легче аналогов из других видов матери-

Легче и прочнее



Фото Владимира Тилеса

алов или из тех же материалов, но сделанных по другой технологии. Ведь уменьшение массы трубы не только сокращает время монтажа, его трудоемкость, но и стоимость всей системы двухслойных гофрированных труб из полипропилена или полиэтилена в сравнении с другими видами канализационных пластиковых труб. Их монтаж ведется быстро, без применения тяжелого оборудования.

В связи с двухслойной конструкцией рифленные трубы устойчивы к воздействию больших статистических и динамических нагрузок (слоя земли), благодаря эластичной структуре труб никакие сейсмические передвижения почвы не оказывают на них влияния. Гладкая внутренняя поверхность

и внутренний коэффициент трения обеспечивают высокую скорость прохождения воды. Степень гладкости внутренней поверхности труб близка к показателю гладкости поверхности стекла, поэтому в трубах не образуется осадка и засоров. При малом весе такие трубы обладают большой кольцевой жесткостью (не меньше 8 кПа), благодаря чему могут применяться при всех условиях наружных нагрузок, так как имеют высокую степень сопротивления на удар. При их укладке на зеленых территориях можно применять менее требовательные условия монтажа.

Дренажные трубы (например, «Политэк 3000») производятся без раструбов и соединяются между собой при помощи муфт. Такое решение снижает стоимость труб и позволяет выпускать в бухтах трубы диаметром 117/100, 175/150. Дренажные трубы в бухтах или отрезках обеспечивают большую «эластичность» при строительстве колодцев и всевозможных подключений, а также уменьшает количество отходов (обрезков труб).

УСТОЙЧИВОСТЬ И ЭКОНОМИЧНОСТЬ

Гофрированные двухслойные полиэтиленовые трубы весьма устойчивы к воздействию различных химикатов. Как известно, канализационные трубопроводы образуют работающую с неполным наполнением трубопроводную систему без давления. Биогенная серная кислота, которая образуется в протекающей по трубам сточной воде, и кислотные пары в пустотах труб приводят к появлению коррозии стен трубы, что негативно сказывается на ее долговечности. В бетонных трубах это приводит к нарушению структуры цемента. Процент его износа и растворимости достигает 1 мм в год.

Двухслойным гофрированным полиэтиленовым трубам химический износ и коррозия не угрожают. Высокая химиче-

ская стойкость полиэтилена позволяет применять трубы не только для строительства сетей санитарных, ливневых и общего назначения, но и для безнапорных подземных промышленных трубопроводов, загрязненных химическими веществами (например, свалки, хранилища промышленных отходов). В связи с наличием в стоках песка и других фракций большое значение имеет износостойкость труб. Поэтому выбор полиэтилена, который считается одним из наиболее износостойчивых среди прочих материалов, более чем оправдан для производства канализационных труб.

Кроме этого, по сравнению с аналогами использование рифленных труб более экономично. Кроме долговечности таких систем, этому способствует удобство транспортировки, отсутствие отходов, легкость монтажа и совместимость с другими системами труб. Возможность использования продукта без отходов, легкость разрезания по любой длине, возможность подсоединения с помощью фитингов позволяют использовать даже самые маленькие кусочки труб. Двухслойные гофрированные трубы с профилированными стенками (например, системы «Политэк 3000») по сравнению с гладкостенными трубами с аналогичной кольцевой жесткостью примерно в три раза легче, чем трубы из ПВХ или полиэтилена с монолитной стенкой, в 15 раз легче, чем керамические, и в 20 раз легче бетонных труб. При этом трубы можно соединять в раструб с уплотнительным кольцом, благодаря чему отпадает необходимость в использовании электросварочных машин, клеев и других вспомогательных материалов. И наконец, гофрированные трубы могут эффективно использоваться на протяжении многих лет без специального ухода за ними. Все это делает их применение в канализационных и дренажных системах отвода дождевых вод весьма уместным и целесообразным.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ИКАПЛАСТ», «ПОЛИТЕК-ПТК», «РОСПАЙП»)

| МНЕНИЯ

Адам Гликман, директор ООО «НТФ Геофизпрогноз»:

– Ежегодно в России происходит примерно 80 тысяч разрывов нефте- и газопроводов. Сколько рвется трубопроводов канализации и водоснабжения – замучаться считать. Ну что ж, виноваты трубы? Однако не нужно быть Шерлоком Холмсом, чтобы заметить, что все эти аварии повторяются в одних и тех же местах. Это само по себе указывает, что причина аварий трубопроводов определяется геологическим строением.

Наконец, разработаны геофизические объективные методы, с помощью которых стало возможным выявление мест аварий на трубопроводах и, стало быть, прогнозирование самих аварий. С помощью этих методов удалось доказать, что все порывы трубопроводов происходят в зонах тектонических нарушений. Тех самых, наличие которых обуславливает разрушение домов, железных и шоссежных дорог, электростанций и насосных станций...

При порыве газопроводов, как правило, не остается свидетелей, а близлежащий лес даже не сгорает, а испаряется. Те, кто не видел последствия порывов нефтепроводов, никогда не представят себе, что такое настоящая экологическая катастрофа. И тем не менее, достойно восхищения единодушие российских чиновников, от губернаторов нефте- и газопроводящих регионов и до работников ЖЭК, которые считают настоящей катастрофой, если эти аварии перестанут происходить. Понять их можно: ведь это же какой золотой дождь прекратится! Ну что ж, видать, у нас и в этом свой путь...

Вячеслав Залмин, зам. генерального директора ЗАО «Северо-Западная производственная энергетическая корпорация»:

– Наша компания производит три основных типа изоляции широкого ассортимента труб: армопенобетон, пенополиуретан и антикоррозийная изоляция POLYKEN, каждая из которых имеет свое назначение. Теп-

ловая изоляция из пенобетона представляет собой конструкцию, состоящую из теплоизоляционного армированного пенобетонного слоя с нанесенным на него гидрозащитным покрытием, отличается абсолютной пожаробезопасностью, экологической чистотой, высокими прочностью и теплостойкостью (до 500 °С). Тепловая пенополиуретановая изоляция стальных труб представляет собой жесткую конструкцию «труба в трубе», в которой пространство между трубой и оболочкой заполнено пенополиуретаном. Данный тип изоляции характеризуется высокой технологичностью в изготовлении, возможностью контроля влажности изоляции благодаря системе ОДК, простотой монтажа и сокращением сроков строительных работ. Оба вышеуказанных типа изоляции подходят как для подземной, так и для надземной прокладки трубопроводов. Антикоррозийная изоляция представляет собой покрытие из полимерных липких лент, включающее в зависимости от назначения один либо два слоя полимерно-липкой ленты по битумно-полимерной грунтовке и один слой наружной оберточной полиэтиленовой ленты. Общая толщина покрытия составляет не менее 1,8 миллиметра. Трубы с данным видом покрытия предназначены для строительства любых подземных магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, водопроводных и канализационных сетей. Предварительно изолированные трубы ЗАО «СЗПЭК» комплектуются всеми типами фасонных изделий, а также нестандартными изделиями по чертежам заказчика. Возможна поставка разнообразных комплектов материалов для заделки стыковых соединений.

Юлия Степунина, менеджер отдела снабжения ООО «Гром»:

– Выбор любой инженерной системы зависит в первую очередь от температуры внутренней и наружной среды и агрессивности транспортируемой жидкости. В настоящее время системы

внутренней канализации из полипропилена находят повсеместное применение в промышленном и гражданском строительстве. Основные преимущества полипропиленовых труб в том, что они выдерживают температуру стоков до +95 °С и обладают высокой химической стойкостью. Гладкость внутренних стенок обеспечивает отсутствие отложений, зарастания и хорошие гидравлические параметры.

Всеми этими преимуществами обладают полипропиленовые трубы марки SSMK. Кроме того, стоит отметить, что расчетный срок службы для труб канализации не менее 50 лет, для горячего водоснабжения и отопления – не менее 25 лет. Полипропиленовые трубы марки SSMK отлично подходят для данных климатических условий и обладают прекрасным соотношением «цена-качество».

Основные преимущества труб из полипропилена марки SSMK – устойчивость к химической коррозии и отсутствие электрохимической коррозии, отсутствие отложений на стенках труб, малый вес, простой и быстрый, но профессиональный монтаж, экономичность и долговечность. Срок службы изделий зависит от правильности проектирования, хранения и монтажа.

Исходя из гидравлических расчетов, для обеспечения водоотвода внутри многоэтажных зданий от 15 этажей необходимо устанавливать на стояки трубы диаметром 160 миллиметров с толщиной стенки от 3,8 миллиметра. Именно на это обратили внимание производители, создавая инженерные системы из полипропилена марки SSMK.

Компания «Гром», являясь дилером ООО «ССМК-526», единственного производителя в России, представляет полный ассортимент: трубы и фасонные части торговой марки SSMK из полипропилена для систем внутренней и наружной канализации диаметрами 50, 110 и 160 миллиметров.

| ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

СВЯЗЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ

Компания «ВестКолл» второй год подряд выступает в качестве официального оператора связи Международного инвестиционного форума PROEstate, который в этом году состоится 3-5 сентября в Санкт-Петербурге на территории выставочного комплекса «Ленэкспо».

В рамках форума технический директор Александр Фрейдин выступит с докладом на тему развития инновационных услуг на базе технологии Next Generation Networks (NGN). В ходе выступления он будет сравнивать стандартные методы построения сети и предоставления услуг с инновационными решениями на базе IP-коммуникаций.

«Сегодняшняя работа "ВестКолл" с организаторами форума PROEstate уже не первое наше сотрудничество, – отмечает директор Санкт-Петербургского филиала ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД» Виктория Тихонова. – Второй год подряд нам выпадает честь предоставлять телекоммуникационные услуги для значимого в строительном бизнесе мероприятия. Стоит отметить, что мероприятие полезно не только для застройщиков и девелоперов, но и для операторов связи, с точки зрения перспективы развития внутригородской сетевой инфраструктуры, понимания требований заказчиков при обеспечении телекоммуникационными услугами жилых и коммерческих комплексов».

«На сегодняшний день в Санкт-Петербурге компания "ВестКолл" обслуживает более 150 бизнес-центров. Для того чтобы следить за изменяющимися требованиями девелоперов к телекоммуникационной инфраструктуре коммерческой недвижимости, наша компания постоянно принимает участие в мероприятиях, проводимых на рынке инвестиций в строительные проекты», – комментирует Илья Рошаль, руководитель отдела инвестиционных проектов компании «ВестКолл».

| МЕРОПРИЯТИЕ

«День проектировщика» – зарегистрированный товарный знак!

Завершена процедура регистрации товарного знака «Всероссийский день проектировщика» – профессионального праздника работников проектной сферы, который в этом году проводится уже в четвертый раз. Подготовка к проведению масштабного мероприятия идет полным ходом.

«Мы предприняли этот шаг для того, чтобы на законодательном уровне оградить День проектировщика от использования его названия в корыстных целях. В прошлом такие попытки были. Дело не в том, что мы как организаторы праздника хотим, чтобы он принадлежал только нам, и ни с кем не желаем делиться, просто нам не нравится, когда настоящий праздник, каким мы его задумывали, превращается в большую рекламную кампанию. Мы видим другое предназначение Дня проектировщика, и его цель – единение проектировщиков всей страны. Мы очень надеемся, что регистрация товарного знака поможет предотвратить появление подобных инцидентов», – рассказывает Сергей Дюкарев, руководитель оргкомитета праздника.

Помимо товарного знака, регистрацию прошел контролирующий орган проведения праздника – Фонд содействия устойчивому развитию и проведению в России профессионального праздника «День проектировщика». Этот фонд, состоящий из авторитетнейших людей строительной отрасли, призван содействовать в том, чтобы Дню проектировщика придали официальный статус государственного праздника. В настоящий момент свое участие в работе Фонда подтвердили такие фигуры, как президент

Союза проектировщиков России Виктор Новоселов, ректор Московского государственного строительного университета профессор Валерий Теличенко, председатель Профсоюза строителей России Борис Сошенко, президент Ассоциации строителей России Николай Кошман и многие другие.

Напомним: впервые День проектировщика состоялся в ноябре 2005 года, когда компания «РОСПАЙП», занимающаяся поставками пластиковых инженерных систем, проявила инициативу и провела праздник в Санкт-Петербурге. С тех пор география праздника неуклонно расширяется.

День проектировщика 2008 станет самым масштабным за всю историю праздника. В этом году отмечать его будут уже в 13 городах России: Санкт-Петербурге, Москве, Челябинске, Красноярске, Нижнем Новгороде, Новосибирске, Перми, Уфе, Омске, Ижевске, Тюмени, Ростове-на-Дону и Иркутске.

Поддержку празднику оказывают крупнейшие компании: «Севком», петербургская компания FloTenk, а также крупнейший австрийский концерн PipeLife.

Дополнительную информацию об истории Всероссийского дня проектировщика, датах проведения в разных городах, а также о партнерах и спонсорах мероприятия можно получить на сайте www.denp.ru



Тепловые камеры

Эффективная и надежная эксплуатация трубопроводов отопления и горячего водоснабжения (ГВС) в значительной степени зависит от грамотного производства работ по их тепло- и гидроизоляции. Современные материалы и технологии позволяют защитить трубопроводы и арматуру от воздействия внешней среды.

Особое внимание специалисты уделяют качественному выполнению работ по тепло- и гидрозащите участков трубопровода, находящихся в заглубленных камерах тепловых сетей.

Трубопроводы, которые находятся в заглубленных тепловых камерах без должной защиты, оказываются уязвимыми перед воздействием высокой влажности, связанной с ней коррозии и разрушительным влиянием агрессивных сред. Поверхности труб, оборудования и арматуры в тепловых камерах имеют очень сложную конфигурацию, и далеко не все материалы могут обеспечить надежную изоляцию.

Компания «Теплореконструкция» выполняет работы по защите трубопроводов в камерах тепловых сетей с 1998 года и успешно применяет для этого метод напыления пенополиуретана. Последовательность изоляционных работ имеет при этом большое значение. После монтажа и испытания участков труб производится очистка и последующая окраска специальным антикоррозионным лакокрасочным покрытием. Затем трубы, оборудование и арматура с помощью механизированной технологии напыления защищаются основным теплоизоляционным слоем из пенополиуретана, для чего может потребоваться несколько слоев напыления (каждый толщиной 10-15 мм) вплоть до достижения необходимой толщины изоляции. Сам процесс вспенивания происходит непосредственно на поверхности трубы. По мере застывания слой пенополиуретана образует на магистрали надежную, полностью монолитную, защитную негигроскопичную кон-



струкцию. Такая оболочка за счет своей низкой теплопроводности, которая остается неизменной в течение всего срока службы (не менее 25 лет), значительно снижает теплопотери в сетях и обладает высокими физико-механическими свойствами.

Дополнительной защитой теплосетей от воздействия агрессивных сред становится также нанесение по армирующей сетке штукатурной цементной корки или слоя специального пенополиуретана высокой плотности. Заключительный этап работ – покраска поверхности изоляции.

Компания «Теплореконструкция», которая имеет большой опыт проведения подобных работ, обращает внимание на важность строгого соблюдения технологии и привлечения квалифицированных специалистов. Работы выполняются специализированными мобильными бригадами, что позволяет выполнять работы по тепло- и гидроизоляции труб, оборудования и арматуры в камерах тепловых сетей в срок от трех дней при гарантированном качестве. Для заинтересованных лиц компания организует демонстрацию выполняемых работ.

ООО «Теплореконструкция» специализируется на выполнении работ по очистке, окраске, монтажу изоляции любых поверхностей в энергетике, судостроении, строительстве.

ООО «Теплореконструкция»
Санкт-Петербург, Ленинский пр., 101
Тел. 923-65-74, тел./факс 757-25-44

На правах рекламы

| ПРОБЛЕМА

Удобства «во дворе»: уже лучше, но еще не хорошо

Сезон массовых праздников, гуляний и туристического бума показал, что город относительно неплохо обеспечен общественными туалетами. Но профессионалы отмечают и определенные проблемы в этом сегменте услуг.

Осенью прошлого года правительство Петербурга приняло адресную программу развития системы общественных туалетов, рассчитанную на период до 2011 года. Объем финансирования программы – почти 1 млрд рублей.

Михаил Лившиц, советник председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, отмечает, что программа успешно реализуется. Жалобы потребителей в основном касаются платы за пользование общественными туалетами.

Олег Муртазин, и.о. директора департамента городской водной архитектуры ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», сообщил, что с начала 2008 года предприятие осуществило капитальный ремонт пяти стационарных туалетов. Однако, по его словам, не все они смогли начать работу из-за бюрократической волокиты и бесчисленных согласований. Тем не менее, до конца года Водоканал собирается провести капитальный ремонт еще девяти стационарных объектов, а 16 – реконструировать.

Для обеспечения населения во время проведения массовых мероприятий Водоканал в этом году закупил 200 передвижных кабин и 25 специализированных (для мужчин) туалетных комплексов. Олег Муртазин отметил, что, например, обеспечение услугами общественных туалетов на недавнем празднике «Алые паруса», в отличие от прошлого года, не вызвало ника-

ких нареканий. Это и не удивительно: ведь число мест общего пользования было увеличено почти в пять раз.

В будущем году Водоканал приобретет передвижные санитарно-гигиенические комплексы нового поколения, с солнечными батареями и химическими электрогенераторами. Это позволит добиться их полной энергетической автономности и улучшить экологическую обстановку за счет отказа от используемых дизельных генераторов.

Однако адресная программа развития туалетов имеет и обратную сторону. Ирина Журко, заместитель генерального директора компании «Биоэкология», обращает внимание на то, что руководители администрации некоторых районов города восприняли адресную программу в качестве монопольного «железного занавеса», за который не может проникнуть частный бизнес. Кроме того, одна из проблем – невозможность информировать людей, находящихся в центре города, о том, что совсем рядом с центральными магистралями, на боковых улочках расположены туалетные кабинки. Начальник PR-службы компании «Биоэкология» Людмила Танавская сообщила, что установка лишь одного указателя обходится в 12 тыс. рублей, что крайне невыгодно.

| СПРАВКА

Всего в настоящее время «Водоканал» эксплуатирует 111 стационарных и 79 модульных туалетов, 405 передвижных кабин, 7 автобусных передвижных комплексов, 3 комплекса на базе магистральных полуприцепов и 3 комплекса на базе автомашин «Валдай».

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ФЕСТИВАЛЬ

«Чайников» построили на Московской

На прошлой неделе в Санкт-Петербурге проходил Международный фестиваль чая и кофе

В нем приняли участие около 25 компаний из 20 стран, в том числе – Кении, Китая, Индии и Гватемалы. «Идея проведения подобных мероприятий возникла у группы единомышленников, которые просто очень любят пить чай и кофе. Кроме того, мы убеждены, что эти напитки в отличие от алкогольных являются поистине источниками здоровья. Обратились в Министерство сельского хозяйства России, там нас поддержали. Подобные фестивали мы уже шесть раз проводили в Москве, и вполне успешно; теперь настал черед Петербурга. Нам здорово помогло городское правительство (в частности – Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли), которое взяло на себя большую долю организационных и финансовых хлопот. Конечно, своими денежными взносами участвовали и компании-участники», – сказал член оргкомитета фестиваля Константин Яковченко.

В числе главных целей и задач прошедшего праздника – пропаганда здорового образа жизни, прежде всего среди подрастающего поколения, возрождение и развитие национальных традиций чаепития, представление потребителям качественной чайной и кофейной продукции. Были организованы оформленные в национальном стиле павильоны Китая, Индии, Африки и Латинской Америки, в которых посетители смогли поучаствовать в древних и современных чайных и кофейных церемониях и дегустациях, сопровождаемых этнической музыкой



Фото: Николай Мануйлов

и рассказом о традициях и обычаях разных народов мира.

Значительная часть территории фестиваля была отведена под детскую тематическую площадку – «Сказочный город детства», где юных посетителей ожидало множество развлечений, конкурсов и викторин, призов и подарков.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

6 сентября на сцене ДК им. ГОРЬКОГО



ПРЕМЬЕРА!!!

Концерт группы «Баян-Микс»

Вряд ли можно с четкой определенностью сказать, когда вы впервые познакомились с дуэтом «Баян-Микс»: по крайней мере, создается впечатление, что вы их знаете очень давно. И происходит это потому, что Сергей и Дима – русские по-настоящему во всех своих проявлениях: и в благородстве характера, и в безумно талантливым творчестве. Именно это и привлекает вас – искренность в подаче нового необычного стиля зажигательной инструментальной музыки для баяна и природный артистизм! Они кажутся такими близкими и знакомыми, сразу с первых звуков своих выступлений дуэт «Баян-Микс» завораживает, притягивает, околдовывает, манит и влюбляет в свое творчество и в себя. Музыка в их исполнении заряжает энергией и будоражит кровь!

Сергей Войтенко – лауреат международных конкурсов, обладатель звания «Надежда новой России», талантливый музыкант, композитор. В сольном исполнительстве он признан одним из ведущих баянистов современности. За плечами Сергея победы на 11 международных конкурсах.

Дмитрий Храмков – лауреат международных конкурсов, обладатель звания «Чемпион Мира-2000», один из самых ярких представителей баянной школы России.

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30. Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА 75-Й ЮБИЛЕЙНЫЙ СЕЗОН сентябрь 2008



Лаура Ницхеллаури и Сергей Мигицко в спектакле «Приглашение в замок»

ОСНОВНОЙ ЗАЛ начало в 19.00

дата	спектакль
6, 7, 20, 14, 27	ПРЕМЬЕРА «Мавр» (версия по пьесе У.Шекспира «Отелло»)
8, 21	Биляна Срблянович «Night and day»
9, 10, 28, 29	ПРЕМЬЕРА Клер Бут Люс «Развод по-женски»
11, 25	Уильям Шекспир «Мера за меру»
12	Бернард Шоу «Поживём – увидим!»
13	Генрик Ибсен «Гедда Габлер»
15	Александр Островский «На всякого мудреца довольно простоты»
16	Теннесси Уильямс «Трамвай «Желание»
17, 18	Лион Фейхтвангер «Испанская баллада»
19	Жан Ануи «Приглашение в замок»
22	Рэй Куни «Смешные деньги»
23, 24	Эрик-Эммануэль Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
26	Эрик-Эммануэль Шмитт «Оскар и Розовая Дама»
30	Владимир Набоков «Король, дама, валет»

МАЛАЯ СЦЕНА начало в 19.30

дата	спектакль
6	Л.Кэрролл «Пикник с Алисой»
7	Мартин Мак-Донах «Королева красоты»
13	Лев Толстой «Каренин. Анна. Вронский»
20	Антон Чехов «Душечка»
21	Казимеж Браун «Американские мечты»
27	Уильям Гибсон «Сотворившая чудо»

Билеты от 100 до 800 рублей.

Владимирский пр., 12

Тел. Кассы 713-21-91

www.lensov-theatre.spb.ru

В последнее время на рынке появляются все больше производителей труб из полиэтилена низкого давления (HDPE) для водо- и газоснабжения. Все компании работают в соответствии с ГОСТом РФ. Казалось бы, какие могут быть отличия по такой продукции, как трубы ПНД? Но есть ряд моментов, на которые следует обратить внимание при выборе трубы и поставщика.

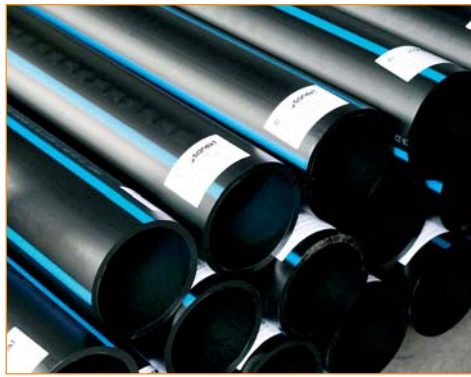
Материал. Сейчас большинство производителей переходят на использование ПЭ 100. Преимущества труб из ПЭ 100 перед трубами из ПЭ 80 можно рассмотреть, сравнивая следующие показатели:

- прочность, долговременная стойкость под давлением;
- устойчивость к царапинам;
- устойчивость к распространению быстрой трещины.

Испытания, проведенные производителями полиэтилена, показывают, что по всем трем показателям ПЭ 100 превосходит ПЭ 80. Он обладает повышенной прочностью, превосходной стойкостью к старению (стойкостью к медленному растрескиванию) и высокой стойкостью к распространению быстрой трещины. Последний показатель особенно актуален при строительстве газопроводов, потому что газовая среда значительно ускоряет распространение трещины. Высокая стойкость к царапанию очень важна при использовании современных методов ремонта и строительства трубопроводов – протяжки «труба в трубе», бестраншейной прокладки. Но наличие заветного обозначения «ПЭ 100» в маркировке трубы еще не является гарантией качества.

Сотый полиэтилен предлагают различные поставщики – он может быть российским, европейским, тайским, корейским. По отзывам самих производителей труб, наивысшим качеством обладают именно европейские марки. А некоторые корей-

А все ли полиэтиленовые трубы одинаковы?



ские марки даже не соответствуют характеристикам настоящего ПЭ 100. Естественно, отличается и цена материала. Таким образом, можно произвести трубу и выполнить требования ГОСТа, но в зависимости от использованного сырья срок эксплуатации и показатели надежности трубопровода будут меньше заявленных.

В своем производстве компания «САНЕКСТ» использует ПЭ 100 проверенных марок: Basell, Ineos, Sabic, Total Petrochemical.

Геометрия трубы. Это целый ряд параметров, влияющих на качество монтажных работ и надежность смонтированного трубопровода.

Овальность, вернее, ее отсутствие. Это особенно важно при стыковой сварке: сложно совместить и качественно соединить два овала. Отсутствие овальности в трубах SANEXT ПНД обеспечивает современное производство, оснащенное оборудованием одной из ведущих европейских компаний CINCINNATI Extrusion.

Отклонения от стандартных размеров труб (диаметр и толщина стенки) должны не просто соответствовать допустимым значениям по ГОСТу, но и быть минимальными. Для достижения этой цели в производственной линии на заводе «САНЕКСТ» установлен ультразвуковой толщиномер, позволяющий осуществлять непрерывный контроль соответствия геометрических размеров труб SANEXT стандартам.

Качество среза трубы также влияет на монтажные работы – может значительно облегчить и ускорить процесс подготовки к сварке. По отзывам монтажников, торцы труб SANEXT ПНД сделаны качественно и перпендикулярно, а это позволяет затрачивать минимальное количество сил и времени на торцевание концов трубы при сварке. К тому же ножи торцевателя не подвергаются повышенному износу из-за песчинок и грязи, попадающих на неровных торцах.

Длина трубы. Несмотря на то что по ГОСТу длина отрезка должна быть 6 или 12 м (при 20°C), на практике случается, что на объект поступают отрезки труб, фактическая длина которых меньше заявленной. Здесь важно, чтобы на производстве был строгий непрерывный контроль качества продукции.

Прежде чем сэкономить и выбрать трубу по самой низкой цене, вспомните, что самое дешевое не бывает самым качественным. А хочется, чтобы смонтированный трубопровод исправно служил многие годы и его эксплуатация не вызывала проблем, лишней раз подтверждая надежность и долговечность полиэтиленовых труб.

sanext®
piping systems

ООО «САНЕКСТ»
тел. (812) 327-47-74
www.sanext.ru

Полный комплекс механизации КНАУФ ПФТ: заказчик будет доволен!



Стремительное развитие строительного рынка в последние годы сделало привычными материалы и технологии, о которых еще 10-15 лет назад в нашей стране мало кто знал.

Модифицированные сухие смеси и стеклопакеты, системы фасадного утепления и новые кровельные материалы прочно заняли свое место на стройплощадках. Покупатели квартир высоко оценивают строительство с применением современных технологий, ведь это и соответствующий уровень качества, и точные сроки.

Одной из современных тенденций является технология машинного нанесения су-

хих строительных смесей. Штукатурные машины немецкой фирмы КНАУФ ПФТ, еще три-четыре года назад бывшие экзотикой, сейчас все чаще и чаще встречаются на строительных площадках нашего города.

Компания ООО «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» занимается поставкой на российский рынок штукатурной техники КНАУФ ПФТ уже более 5 лет, и многие строители Санкт-Петербурга на своем опыте убедились в преимуществах механизации по сравнению с ручным трудом. Два года назад был сделан следующий шаг – рынку была предложена комплексная система полной механизации штукатурных работ, включающая поставку сухой штука-

турной смеси КНАУФ-МП 75 в силосах емкостью до 22,5 куб. метров.

Что такое процесс полной механизации

Загруженный на заводе «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО» сухой гипсовой штукатурной смесью КНАУФ-МП 75, силос емкостью 12,5 или 22,5 куб. метров доставляется при помощи специального автомобиля на строительный объект. Сухая смесь с помощью пневмотранспортной установки SILOMAT доставляется к штукатурной машине практически на любой этаж, причем необходимый уровень сухой смеси в бункере штукатурной машины поддерживается автоматически. Штукатурная машина в непрерывном режиме смешивает сухую смесь с водой и подает готовый раствор на стену.

Таким образом, отпадает необходимость разгрузки и складирования материала на объекте, подъема материала на этаж, загрузки сухой смеси из мешков в бункер машины. Система подъема и загрузки сухого материала в бункер штукатурной машины функционирует автоматически, без какого-либо участия человека. Кроме того, площадка и территория объекта не захламляется пустыми рваными мешками, а площадь, занимаемая силосом, в котором находится до 20 т материала, не превышает 5 кв. метров.

При современных жестких требованиях к своевременной сдаче жилых домов, использование подобных технологий может значительно облегчить жизнь застройщика, поскольку сроки проведения отделочных работ сокращаются в разы, а качеством будет доволен любой заказчик.

Городские объекты, где применялась технология КНАУФ

Силосы с надписью КНАУФ можно было видеть в разных уголках нашего города, на строительстве жилых и коммерческих объектов, на площадках таких строительных гигантов, как ЛЭК, строительный трест ЛенСпецСМУ, на строительстве нескольких коттеджных поселков в Ленинградской области.

С помощью технологии КНАУФ построены гостиница «MANSION» на площади Островского, бизнес-центр «СТЕЛЛС» на Боровой улице, аквапарк «Родео Драйв» на

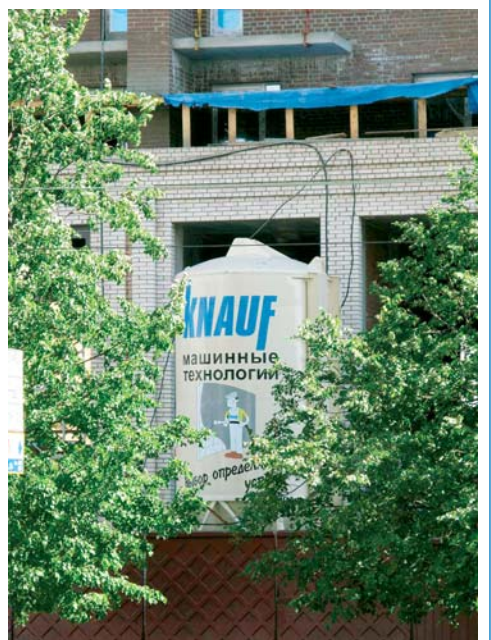
Северном проспекте, новый «ОКЕЙ» на проспекте Просвещения, ТРК «ИЮНЬ» на Индустриальном проспекте, театр «Лицедеи» на Петроградской стороне.

Силосная технология позволяет строительным компаниям выйти на новый уровень производительности труда и культуры производства.

Компания ООО «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» не только осуществляет поставки техники и материалов на строительные объекты, но и оказывает разностороннюю техническую поддержку – от предоставления печатных информационных материалов до проведения практических семинаров на объектах. Кроме того, любой желающий может пройти обучение работе на машинах КНАУФ ПФТ в Учебном центре КНАУФ и получить сертификат.

ООО «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Выборгская наб., 61, офис 304
Тел. 718-81-94
www.knauf-spb.ru





ТРУБОТОРГ
— Первый Трубный Дискаунтер —
ТРУБОТОРГУЕМ!

Трубы полиэтиленовые напорные ГОСТ 18599-2001	20-630мм
Литые фитинги для полиэтиленовых труб: Втулки под фланец, Переходы, Уголки, Тройники	20-225мм
Сегментные фитинги для полиэтиленовых труб: Отводы, Тройники	90-630мм
Электросварные фитинги для водо- и газопроводных полиэтиленовых труб: Муфты, Отводы, Тройники, Патрубки-накладки	20-630мм
Компрессионные фитинги для полиэтиленовых труб: Муфты, угольники, тройники	20-63мм
Трубы гофрированные для наружной канализации	200-1200мм
Дренажные трубы с перфорацией в геотекстиль	63-160мм

(812) 777-72-13
www.trubotorg.com
Склад: ЛО, Всеволожский р-н,
пос. Новодевяткино, Северная ТЭЦ



**ИНВЕСТИЦИИ
И СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**


Комплексные поставки

- Строительство зданий и сооружений 1-2 уровня ответственности
- Инвестирование строительства
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах
- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

ТОРГОВЫЙ ДОМ «СИГМА»
Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 23
тел./факс (812) 327-22-22
сайт: www.td-sigma.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.2003 г.

«Ваша усадьба — наша забота»



**Северная
Усадьба**

- Европейское качество
- Короткие сроки строительства
- Большой выбор проектов

Санкт-Петербург, Гражданский пр., 111, оф. 213
тел./факс (812) 532-16-07; 8 (903) 095-31-16
e-mail: info@sevusadba.ru
www.sevusadba.ru

www.adeptspb.ru

- ▶ Усиление оснований и фундаментов
- ▶ Усиление строительных конструкций
- ▶ Обследование технического состояния несущих конструкций зданий, разработка и согласование проекта
- ▶ Полный комплекс работ по углублению и гидроизоляции подвалов

Группа компаний «АДЕПТ»
тел.: (812) 295-03-01, 295-27-23, тел./факс 295-55-52, e-mail: adept_92@list.ru

ГС-2-731-02-26-0-7803018142-002447-1 от 05.06.2003 Госстрой РФ



Общество с ограниченной ответственностью
АРХИТЕКТУРА

Приветствуем участников Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate и предлагаем деловое сотрудничество при выполнении:
топографических и кадастровых съемок, создании электронных планов, инженерно-геологических изысканий для загородного домостроения на территории Ленинградской области.

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1
Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., 167, офис 9.
Тел.: 8-81370-28-592, тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.ru

Российский алюминиевый композитный материал производство в г. Калуга

ALCOTEK
ГРУППА КОМПАНИЙ «ТАШИР»

ООО «ФасаДиз» – официальный дилер компании «Алкотек» *Fasa Diz*

Весь комплекс услуг по устройству вентилируемых фасадов:

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

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

ГС-2-78-02-27-0-78 130855-01997-1 от 07.06.2007 ФАС и ЖСК

Продается земельный участок под пятно застройки в г. Пушкине, по адресу: Новодеревенская ул., 3

Общая площадь 1983 кв. м. зона 2ЖД.

Все коммуникации

8-921-331-5376

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

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ

ФЕРРО ЛЮКС WWW.FERROLUX.RU

МЕТАЛЛО КОНСТРУКЦИИ

ОПЕРАТИВНОЕ ПРОИЗВОДСТВО ТИПОВЫЕ И НЕСТАНДАРТНЫЕ РЕШЕНИЯ

КАЧЕСТВО, СРОКИ

8 (812) 43-83-000

СПб, Химический 12, лит. Б

Все новое начинается со строительства

Страхование строительно-монтажных работ, ответственности, имущества и в итоге защита бизнеса

ЗАО «Страховая компания «Цюрих»
(Zurich Insurance Company (Russia) Ltd.)
Входит в Страховую группу «Цюрих»
(Zurich Financial Services Group)

Новый офис компании:
197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., 8, бизнес-центр «Ильич», офис №1422
Тел. (812) 600-48-20, факс (812) 600-48-22
e-mail: petersburg@zurich.ru

ZURICH

Лицензия МФ РФ С № 021277

BalticBuild
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
• Горная техника и оборудование • 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

NEW ADIALOG МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ градостроительства и архитектуры

Организаторы: primexpo ITE GROUP INC. тел.: +7 812 380 60 04/05 email: build@primexpo.ru
факс: +7 812 380 60 01 www.balticbuild.ru

Генеральные информационные партнеры: **Специализированный журнал** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **ВЕСТИНИК**

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (IV очередь)



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (секции М, О, С, Т)



ул. БЕРИНГА, 27

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Часы работы: 09.00-18.00

974.1.974, 332.34.32

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, к. 4
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-16.00

331.2000, 331.2050

www.stroytrest.spb.ru