



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№35(325)

8 сентября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Особенности подготовки



Сегодня все чаще можно услышать о том, что в городе не хватает земельных участков под строительство новых объектов. На самом деле земли еще вполне достаточно, только она не подготовлена для строительства: либо вообще нет никакой инженерной инфраструктуры, либо на ней нельзя строить из-за огромного количества воздушных линий электропередач. (Продолжение на стр. 2.)



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

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ** Т. 325-82-55 (доб. 6167)  
**ПОКУПКА** ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.  
**УЧАСТИЕ** В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку  
www.lstspb.ru

**DIIS REAL ESTATE** Особо сложные проекты коммерческой недвижимости  
Управление строительством  
Развитие территорий  
Юридическая поддержка  
Тел.: +7(911)840-60-01, +7(812)320-11-22  
www.diis.ru, info@diis.ru

**ЭКО-САН** ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ  
АРЕНДА  
ПРОДАЖА  
ОБСЛУЖИВАНИЕ  
**449-46-14**  
www.ecosan.ru

**ГК «Северо-Запад»**  
380-29-98, 303-90-71, 912-34-56  
- опалубка сталь, алюминий  
- леса, вышки  
- вентилируемый фасад  
- спецтехника, запчасти  
**ПРОДАЖА, МОНТАЖ**  
ПРОИЗВОДСТВО

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

**Материалы  
высших  
стандартов**  
читайте на стр. 42

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

новое современное производство на юге Санкт-Петербурга  
**БЕТОНЫ И РАСТВОРЫ**  
**ТИТЯН-МОНОЛИТ**  
(812) 331-94-95, 924-77-44, www.titan-monolit.ru

Высокие Строительные Технологии  
**КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**  
Элит Эконом Комфорт Коттеджи  
591-77-77 542-63-21 www.vst.su  
С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе департамента продаж.  
Лит. ГС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892274 от 25.07.2007

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ**  
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ  
**КРАСПАН**  
www.kraspan.ru

Балтийский Кровельный Центр  
МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА ДОБОРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ  
ГЛАДКИЙ ЛИСТ ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ  
**ПРОФНАСТИЛ**  
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114  
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ  
изготовление В РАЗМЕР от 1 дня  
по **НИЗКИМ** ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ  
www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

Современное оборудование и материалы для систем отопления, водоснабжения и водоотведения.  
Монтаж. Сервис.  
ТМ ТЕХМОНТАЖ  
Котельное оборудование  
Изолированные трубопроводы  
Радиаторы, конвекторы  
Металлопластиковые трубы, фитинги  
Трубопроводная арматура  
Канализационное оборудование  
Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39, тел./ф. +7 812 309 01 03, web www.tm-spb.ru



Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

**СЕТКИ СВАРНЫЕ**  
т./ф. (812) 576-95-07, т. 567-95-87



## ИНЖЕНЕРИЯ

Современные технологии позволяют достаточно быстро справиться с этими проблемами и вывести на рынок значительные территории инженерно оснащенной земли. К примеру, если раньше на подготовку участка уходили годы, то сегодня кабелирование ЛЭП, прокладка большей части дорог, водопровода и канализации, то есть основные работы по инженерной подготовке участка в квартале «Балтийская жемчужина» (более 200 га), были проведены всего за полтора года.

По мнению руководства города, инженерная подготовка территорий – это рациональное расходование бюджетных средств. В ближайшие три года на подготовку документации по планировке территорий и последующую их инженерную подготовку будет выделено свыше 2 млрд рублей. К этому следует добавить средства инвесторов, которые вслед за городским правительством активно осваивают новые участки.

Огромные территории в юго-западной приморской части города сегодня проданы под жилищное строительство. Наша компания – СМУ-53 – достаточно активно работает в этом районе. Мы прокладываем водопроводы большого диаметра и газопровод к Юго-Западной ТЭЦ. У нас девять государственных контрактов, четыре из которых практически завершены, идет стадия подписания документов приемки объектов. Для водоводов диаметром 1000 мм используются современные трубы из стеклокомпозитных материалов. Планировали на одном из участков проложить чугунные трубы, но из-за того, что их сегодня производят только во Франции и Китае, а везти трубы из такого «далека» слишком накладно, от этой идеи пришлось отказаться.

## ПРОБЛЕМНЫЕ ПОЧВЫ

Впрочем, главная проблема, с которой сталкиваются компании, занимающиеся инженерной подготовкой, – это грунты, на которых расположен наш город. Прежде чем приступить к работе, любая компания проводит проектные изыскания, частью которых является исследование почв. По стандартам скважины бурят каждые 100-200 м. Проектировщики стараются проложить трассу в твердом грунте, и мы, получая утвержденный экспертизой проект, планируем работать именно в тех грунтах, что указаны в проекте. Однако частенько, когда начинаем копать, выясняется, что как раз посередине между двумя скважинами находится жидкие грунты или вода. У нас даже термин придуман: «вскрытие покажет». Работы приходится останавливать, собирать специалистов, менять решение, вносить изменения в проектную документацию. Все это – дополнительная трата средств, времени и сил. Хорошо, если жидкий участок небольшой и можно просто на метр сдвинуть траншею. А если большая часть участка состоит из таких грунтов? Кстати, бывает, что грунты становятся жидкими в процессе применения строительной техники. От вибрации грунт измельчается и под действием влаги превращается в кашу, в которую трубу класть нельзя. Когда сталкиваемся с такой ситуацией, приходится применять другие техно-

## Особенности подготовки

логии, частично заменять материалы, привлекать иную технику.

Такие просчеты в проектах иногда встречаются. Наверное, ситуацию можно было бы изменить, введя стандарт бурения скважин при изыскательских работах, к примеру, на расстоянии 50 м. Было бы разумно в порядке исключения для таких регионов, как Петербург или северные районы страны, установить более плотное бурение почв, тем более что в настоящее время идет работа над техническими регламентами. Понятно, что это дополнительные затраты на проектные работы, но ведь и в случае просчетов проекта исполнитель несет дополнительные затраты.

## ШТРАФЫ ВЫРОСЛИ МНОГОКРАТНО

Впрочем, пока современные регламенты не утверждены, строители действуют в соответствии с советскими стандартами полувековой давности, которые хотя и гораздо жестче западных, но не учитывают современные реалии – новые технологии и материалы. Совпадает реальность с проектом – уложимся в срок, не совпадает – погорим на штрафах. А они сегодня значительно выросли. Если еще год назад за несоблюдение сроков взимали от 30 до 100 тыс. рублей, то сегодня от 150 до 500 тысяч. Особенно обидно, когда срыв сроков происходит не по нашей вине.

К примеру, в конце прошлого года мы завершили объект – водовод от проспекта Стачек до проспекта Маршала Жукова. А подключили его только совсем недавно, в августе нынешнего года. Произошло это по объективным причинам: чтобы подключить водовод, надо на какое-то время лишить людей воды, ведь приходится перекрывать существующую трубу, затем переключать систему на новую, и только после этого снова включать воду. Зимой отключать воду нельзя. А отключение в другое время года зависит от состояния труб. Если они старые, то приходится перестраховываться, перекрывать воду на нескольких участках. На расчеты нужно время. В результате переподключение системы на новый водовод откладывалось несколько раз, и каждый раз продление сроков нам приходилось обосновывать и оплачивать. И это только малая часть проблем, с которыми мы сталкиваемся в своей работе. При этом сегодня 95 процентов нашего портфеля – городской заказ.

## В СТАРЫХ КВАРТАЛАХ – СВОИ ПРОБЛЕМЫ

При освоении новых территорий одни проблемы, в уже освоенных кварталах – совсем другие. Более 10 контрактов мы сегодня выполняем на Крестовском острове. Среди них – перекладка сетей и реконструкция дорожного полотна, а также отдельные работы по прокладке теплотрассы, водопровода, электрических и теплотрасс сетей, дорог. Одна из проблем здесь – состояние городских картографических документов и планов. Берем доку-

мент – на нем прорисован кабель. Начинаем копать – а кабеля в этом месте нет. Он лежит либо глубже, либо в стороне. Приходится искать. Не стоит забывать, что сегодня используются современные методы горизонтального направленного бурения, которые вообще проводятся без вскрытия поверхности земли. Если из-за неправильно составленной подосновы в процессе прокладки той или иной инженерной сети вслепую наткнемся на незафиксированный в плане трубопровод или кабель, бед не оберешься. Так что реконструкция и замена инженерных сетей в центре города особенно опасна, поэтому мы перестраховываемся. Проводим предварительное шурфование трассы, чтобы убедиться, что труба проходит в указанном месте. Ведь если геодезисты ошиблись на полметра, то мы можем просто порвать трубу. Все это сопровождается такой бюрократией, что руки опускаются. Особенно если речь идет об ограничении или остановке движения транспорта.

## БЮРОКРАТИЯ ЖИВЕЕ ВСЕХ ЖИВЫХ

Чтобы ограничить движение на любой городской трассе, необходимо предпринять следующее: разработать схему движения транспорта на ограниченном участке и согласовать ее в районной администрации, ГИБДД, Комитете по транспорту и КБДХ. После того как эта схема разработана и утверждена (а на это может уйти около месяца), нужно установить ограждение, дорожные знаки и пригласить представителей всех вышеуказанных структур убедиться, что все выполнено четко в соответствии с утвержденными документами. Только после этого нам выдается разрешение на проведение работ. Причем дается оно на неделю. Для того чтобы раскопать траншею, убедиться, на месте труба или нет, больше и не нужно. Убедившись, что все в плане нарисовано правильно, приглашаем соответствующие структуры для подписания акта выполненных работ из администрации, ГИБДД и отраслевых комитетов. А вот на это уходит не день и не два, а в лучшем случае – пара недель. У нас вышли сроки, мы обязаны их продлевать, с нас взимают штрафы. Одним словом, регламенты проведения работ таковы, что выполнить все в соответствии с требованиями норм и правил практически невозможно.

С такими проблемами сталкивается любая компания, которая работает на строительстве и реконструкции инженерных сетей.

Радует, что сейчас работы много, экономика растет, городской бюджет увеличивается. Хуже, когда проводишь время в безделье. Тем не менее, очень хотелось бы упростить большинство процедур, которые никого не защищают, никому не помогают, а только усложняют жизнь тем, кто занят важным и нужным делом – развитием града Петрова.

ЮРИЙ ВИХЛЯЕВ, ТЕХНИЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР СМУ-53

## ЦИТАТА НОМЕРА

14



Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

**РЕВОЛЮЦИЮ НУЖНО ДЕЛАТЬ ЧИСТЫМИ РУКАМИ И С ЧИСТЫМИ ПОМЫСЛАМИ**

## ЦИФРА НОМЕРА

6

8

тыс. кв. метров

**ЗАНИМАЮТ ВЫСТАВОЧНЫЕ ПЛОЩАДИ PROESTATE 2008**

## ОПРОС НОМЕРА

**Ваше мнение о процессе инженерной подготовки территорий для нового строительства?**

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

– В Петербурге обозначилась определенная положительная динамика в процессе инженерной подготовки территорий, в частности – достаточно успешно решаются вопросы водоснабжения и канализации. Тем не менее, даже несмотря на ввод в строй все новых подстанций, практически во всех районах города сохраняется острый дефицит электроэнергии. В Ленинградской области, например, есть большое число потенциально пригодных для строительства участков, но проблемы их водоснабжения и канализации не решаются совершенно.

Александр Мезрин, менеджер по маркетингу ООО «Стройремонт»:

– В свое время инициатором инженерной подготовки территорий выступили власти Петербурга, специально созданное Управление по развитию территорий и сегодня оказывает большую помощь в этой работе. К сожалению, разработка проекта инженерной подготовки территории занимает в несколько раз больше времени, чем сами работы. Порой мешает и одновременная работа на площадке рабочих компаний-инвестора и сотрудников компании-инвестора, производящей подготовку территории.

Владимир Сергунин, консультант по коммерческой недвижимости Colliers International:

– Земельные участки в большинстве случаев не готовы к продаже... Проблемы с инженерным обеспечением – это, как я точно знаю, очень серьезная проблема и для Москвы, и для Петербурга.



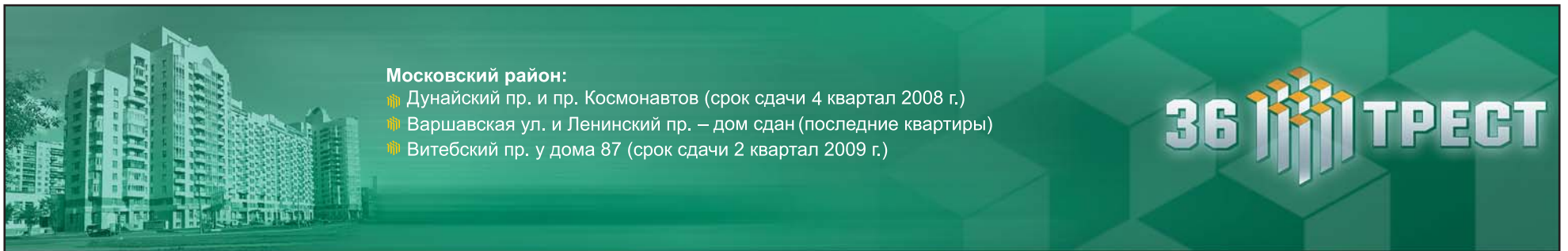
- Строительство жилых и административных зданий
- Реконструкция и реставрация объектов
- Генподрядное строительство и субподрядные работы
- Проектирование и выполнение функций заказчика
- Инжиниринговые услуги заказчику

**Setlprof**

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

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

ГС-2-781-02-26-0-7810171550-022112-1 ФАС и ЖЖХ от 02.11.2007 ГС-2-781-02-27-0-7810171550-021997-2 ФАС и ЖЖХ от 13.11.2007 Лиц. Россвязьохранкультуры №РПК 1488 от 09.11.2007



**Московский район:**

- Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 4 квартал 2008 г.)
- Варшавская ул. и Ленинский пр. – дом сдан (последние квартиры)
- Витебский пр. у дома 87 (срок сдачи 2 квартал 2009 г.)

**36 ТРЕСТ**



**36 ТРЕСТ**  
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)  
тел. (812) 333-36-36, [www.trest36.ru](http://www.trest36.ru)

Лиц. Госстрой РФ: ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002



**ЗАО «Строительный трест №28»**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ**

**УСТРОЙСТВО СВАЙНЫХ ФУНДАМЕНТОВ**

**ЛСР** предприятие Группы ЛСР

Санкт-Петербург, Якорная ул., 9А  
Тел. 222-32-42, факс 222-54-34

# Устройство ограждений глубоких котлованов из шпунта

Специалисты компании «Старый город – КАРСТ» делятся опытом устройства ограждений глубоких котлованов из стального шпунта в условиях плотной городской застройки Санкт-Петербурга.

Освоение подземного пространства в Санкт-Петербурге с целью устройства автостоянок и торговых площадей, особенно в центральной части города, является актуальной задачей, аспекты решения которой достаточно широко обсуждаются в строительном сообществе.

В мировой строительной практике широко распространен метод ограждения глубоких котлованов из стального шпунта. Многочисленные подземные автостоянки и торговые комплексы были успешно сооружены на строительных площадках, расположенных в разных странах, в том числе в условиях существующей исторической застройки городов.

На территории Нидерландов, в пределах которых инженерно-геологические условия имеют большое сходство с геологическими условиями региона Санкт-Петербурга, более половины проектов подземных сооружений выполнены с применением стального шпунта. При этом была обеспечена сохранность исторических зданий, примыкающих к объектам нового строительства и реконструкции.

Опыт строительства подобных многоуровневых подземных сооружений, имеющийся в нашем городе, весьма незначительный в силу сложных инженерно-геологических условий, плотной городской застройки, насыщенности территорий инженерными коммуникациями и высокой инвестиционной стоимости проектов.

Многие подрядные организации, специализирующиеся на работах нулевого цикла, имеют недостаток современного оборудования, технических средств и квалифицированных специалистов для проведения сложных геотехнических работ.

Имеющееся у подрядчиков оборудование предназначено, как правило, для погружения легкого шпунта с использованием грузоподъемных кранов и не способно погружать массивные длинномерные шпунтовые элементы (длиной до 30 метров и массой до 15 тонн), которые используются для ограждения глубоких котлованов.

Проектные организации, работающие в области жилищного строительства,

также встречаются с трудностями в процессе проектирования ограждающих конструкций глубоких котлованов по причине отсутствия опыта подобных проектных работ и несовершенства расчетных методик. Сказывается отсутствие достоверной технологической информации, в результате которого многие проектировщики при выборе способа ограждения котлована склонны доверять отдельным специалистам-геотехникам, мнение которых не всегда бывает объективным.

Большой опыт в проектировании шпунтовых ограждений имеют проектные компании, которые выполняли проектирование гидротехнических сооружений и объектов морского транспортного строительства.

На выбор технологии погружения шпунта оказывают влияние возможность или невозможность размещения комплексов оборудования на стесненных строительных площадках и степень воздействия применяемых методов производства работ на окружающую застройку с точки зрения обеспечения ее сохранности.



В городских условиях строительства наиболее широко распространен метод погружения шпунта при помощи вибропогружателей безрезонансного типа.



Компания «Старый город – КАРСТ» имеет в своем распоряжении несколько комплектов современного американского оборудования, которое позволяет погружать тяжелые шпунтовые элементы в плотной городской застройке без ущерба для примыкающих зданий.

Для погружения шпунта фирма использует мощные вибропогружатели безрезонансного типа с регулируемой частотой и амплитудой колебаний, устанавливаемые на multifunctional установки производства компании IHC FUNDEX Equipment (Нидерланды). Большой запас мощности вибропогружателей обеспечивает возможность погружения тяжелых шпунтовых элементов с минимальной амплитудой колебаний. Осевое направление устраиваемой стены задается при помощи форшахты, закрепляемой на поверхности грунта короткими балками.

Преимущество такой комплектации состоит в том, что обеспечивается строгое вертикальное и осевое положение устраиваемых шпунтовых ограждений, что не обеспечивается при погружении шпунтов другими техническими средствами.



Вышеперечисленные мероприятия позволили успешно выполнить работы, аналогичных которым до настоящего дня в Санкт-Петербурге не проводилось.

Ограждающие конструкции глубоких котлованов из стального шпунта имеют очевидные преимущества:

- Высокая механическая прочность ограждения и способность выдерживать большие нагрузки от грунта;
- Гарантируется водонепроницаемость ограждения;
- Гарантируются четкие геометрические размеры ограждающей стены и высокая точность ее расположения в плане;
- Возможность многократного использования шпунтовых элементов;
- Возможность применения шпунтовых конструкций в качестве финишных поверхностей;
- Высокая производительность работ по погружению шпунта в сочетании с щадящей методикой для обеспечения сохранности окружающих зданий.

Компания «Старый город – КАРСТ» готова предложить технические решения и выполнить работы по организации подземного пространства территорий на объектах нового строительства или сложной реконструкции с целью устройства многоэтажных заглубленных парковочных стоянок или торговых площадей.

Все применяемые в работе фирмы технологии, материалы и оборудование произведены лучшими мировыми компаниями.

ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ» в своей работе осуществляет комплексный подход к теме устройства подземных сооружений, который включает в себя стадии геотехнического обоснования, инженерно-геологических изысканий, проектирования конструкций, поставку шпунта компании Arcelor и выполнения широкого спектра сложных геотехнических работ.



ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – КАРСТ»  
199155, Санкт-Петербург, В.О.,  
Капитанская ул., 4, оф. 69-н,  
тел. +7 (812) 327-72-83,  
факс. +7 (812) 327-73-10,  
e-mail: office@oldcity.spb.ru  
Internet: www.oldcity.spb.ru

# Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Шеф-редактор **Алексей Виноградов**  
тел. 380-1583

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

Директор по PR **Татьяна Поглова**  
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 Гломан, Владимир Тилес, Николай Мальшев, Борис Гонт,  
Александр Успенский, Вера Куликова, Марина Крылова

**Компьютерная верстка**  
ООО «Центр дуплетной подготовки «ПРОФИ»

**Отдел рекламы**  
Майя Полякова, Серафима Редутю, Валентина Бортникова, Татьяна Пешук,  
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,  
Ольга Перемыкина, Елена Разумова, Людмила Алексеева  
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063  
e-mail: reklama@stroypress.ru

**Отдел подписки**  
Елена Хохлачева, 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: zajavka@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 № 96.17. Подписано в печать 05.09.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам  
Цена договорная

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

**ASN** – постоянный информационный партнер  
www.asninfo.ru

## ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

**В СКВЕРЕ АНДРЕЯ ПЕТРОВА НА КАМЕННООСТРОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ УСТАНОВЛЕНА СКУЛЬПТУРНАЯ КОМПОЗИЦИЯ «ПЕРВАЯ СКРИПКА». ТЕПЕРЬ ЗДЕСЬ ЕСТЬ СИМВОЛЫ: ИСКУШЕНИЯ МУЗЫКОЙ, ЭКСПЕРИМЕНТА, ВДОХНОВЕНИЯ, МУЗЫКАЛЬНОЙ ПАУЗЫ, СОВЕРШЕНСТВА... И ЕСТЬ МУЗЫКА АНДРЕЯ ПЕТРОВА**

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Фонд имущества Санкт-Петербурга в рамках Международного инвестиционного форума PROEstate 2008 провел торги, на которых продал 14 объектов недвижимости за 165 млн рублей. Итоговая стоимость лотов превысила начальную на 37,5 процентов. Самым интересным лотом, по мнению генерального директора фонда Андрея Степаненко, стала бывшая база отдыха в пос. Комарово (ее приобрело физическое лицо). Объект с общей площадью зданий 492,6 кв. метра и земельным участком 7801 кв. метр приобретен физическим лицом за 63,6 млн рублей, что выше стартовой цены на 71,8 процента.

По сообщению генерального директора компании «Адитум» Доната Булавко, строительство подземного комплекса на площади Восстания начнется через 2 года и займет до 3,5 лет. Начало строительства в 2010 году обусловлено тем, что комплекс требует тщательного проектирования и экспертизы. Предполагается, что строительство будет вестись методом вертикальной стенки, высота которой может составить 45 м и которая пройдет по всему периметру будущего комплекса. Все пешеходные переходы на Лиговском и Невском проспектах планируется сделать подземными, что увеличит пропускную способность улиц на 15-20 процентов.

Кингисеппская прокуратура провела проверку автомобильной дороги «Подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга (через Керстово, Котлы, Косколово)». В результате проверки выявлены недостатки, влияющие на безопасность дорожного движения. Состояние проезжей части автодороги не соответствует требованиям ГОСТа Р 50597-93 «Автомобильные дороги и улицы». Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения» и не обеспечивает в полной мере безопасность дорожного движения. Возбуждено административное производство по факту неудовлетворительного содержания дороги.

**SetiCity DEVELOPMENT** ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

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

ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНВЕТОР

**НСК НЕВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

# ТЕНДЕР

НА АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
**КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА**

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

**Строительная корпорация ЛенСтройДеталь**

**ПРОИЗВОДИМ** диаметр от 4 до 10 мм **продаем**

сварные **АСА** арматурные

кладочные **АСА** арматурные

**СЕТКИ** любых линейных размеров

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

**Заложите фундамент**

**КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ**

**КонсультантПлюс: Строительство**

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

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

| ФОРУМ

# Второй Международный

На минувшей неделе в выставочном комплексе «Ленэкспо» в Гавани работал Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate 2008. В церемонии открытия приняли участие губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и министр регионального развития Российской Федерации Дмитрий Козак.

Осмотрев выставочные стенды, губернатор в приветственном слове подчеркнула, что PROEstate сегодня является крупнейшей инвестиционной выставкой Восточной и Северной Европы и главным российским форумом, на котором все регионы могут в полной мере представить свой потенциал, а также показать уже проработанные и обоснованные проекты.

Она отметила, что PROEstate задумывался как альтернатива всемирно известным крупнейшим инвестиционным выставкам – MIPIM и ExproReal, однако по темпам своего развития молодой петербургский форум уже намного их опередил.

По мнению г-жи Матвиенко, «выставка вызывает огромный интерес у бизнеса, и есть уверенность в том, что она будет иметь большой практический результат». Валентина Матвиенко поблагодарила Дмитрия Козака, который является сопредседателем наблюдательного совета Форума, за помощь в организации выставки.



Фото Владимира Титова

Министр не остался в долгу, отметив высокую степень подготовки мероприятия. «Всего за один год форум продемонстрировал динамику и с точки зрения расширения географии, и с точки зрения количества проектов, – сказал он. – Россия сегодня представляет очень перспективный, динамично развивающийся рынок недвижимости, у нас работают лучшие архитекторы, дизайнеры, в Рос-

сию приходят лучшие мировые строительные технологии. Однако потенциал этого сектора экономики далеко не исчерпан. В ближайшее время мы намерены дать дополнительный государственный импульс рынку недвижимости», – подчеркнул Дмитрий Козак.

Министр заверил, что правительство будет совершенствовать законодательство в сфере недвижимости, приводить устарев-

шие строительные нормы и правила в соответствие с современными требованиями.

Форум PROEstate 2008 – крупнейшая экспозиция лучших инвестиционных проектов России, СНГ, Западной и Восточной Европы (более 200 экспонентов, более 1000 проектов). Выставочные площади по сравнению с прошедшим годом увеличились в два раза и составляют 8 тыс. кв. метров. 59 процентов площадей занимают петербургские компании, 17 процентов – Москва, оставшиеся 24 процента – регионы и представители зарубежья.

В этом году в форуме участвовало порядка 3000 человек, в том числе 17 официальных делегаций регионов: Омск, Пермь, Новосибирск, Екатеринбург, Ростов-на-Дону, Челябинск, Краснодарский край, Республика Татарстан, Алтайский край, Республика Башкортостан, Калужская, Тверская, Челябинская, Ленинградская, Самарская, Пензенская области.

В деловой программе приняли участие международные организации – партнеры форума: IREM (США), Urban Land Institute (Великобритания), FIABCI (Малайзия), KINCO (Финляндия), SERI (Бельгия), VOMA (США) и пять генеральных консулов – из Финляндии, США, Великобритании, Нидерландов, Германии.

Деловая программа Форума включала 11 панельных дискуссий, 13 конференций, восемь презентаций регионов, три мастер-класса и пленарное заседание «Как нам обустроить Россию?», в ходе которого обсуждались вопросы влияния мирового кризиса на российский рынок недвижимости, инвестиционный потенциал России в области недвижимости, развитие рынка недвижимости в российских регионах, привлечение инвестиций в регионы и риски для иностранного капитала.

## | ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Пленарное заседание «Как нам обустроить Россию?», состоявшееся в рамках форума PROEstate 2008, было посвящено мировому экономическому кризису, постепенно набирающему темпы в последние 9-10 лет.

По мнению модератора, главного редактора журнала «Эксперт» Валерия Фадеева, «если бы сейчас мир был таким, как в начале прошлого столетия, то мы бы уже наблюдали нечто похожее на Великую депрессию 1920-1930-х годов». Однако сегодня мир научился управлять негативными процессами более эффективно. Вместе с тем, согласно теории известного экономиста Йозефа Шумберта, мировая экономика в настоящее время находится в нижней фазе длинного экономического цикла – стагнации, когда полностью отсутствуют долговременные целевые ориентиры рыночного развития. Обычно эта фаза длится порядка 10 лет. С появлением ориентиров экономика должна принять более здоровый характер.

В России кризис носит скрытый характер благодаря огромному потоку денег, вырученных за реализацию природных богатств. Но низкая рентабельность среднего бизнеса, огромные издержки при производстве любых товаров, спад в строительстве, торможение цен в недвижимости должны насторожить руководство страны. За 10 лет после дефолта 1998 года невероятными, практически неуправляемыми темпами растет заработная плата, что приводит к серьезному повышению необеспеченного спроса. По словам г-на Фадеева, сегодня менеджеры многих компаний получают зарплату, превышающую доходы аналогичных специалистов не только в Восточной, но и в Западной Европе. Параллельно растет кредитование россиян. Между тем, финансовая система страны неадекватна тем задачам, которые провозгласила власть в программе развития России к 2020 году. Спикер полагает, что необходима либерализация финансовой системы и снижение налогов, которые могут дать толчок экономическому росту.

### СТРОИТЬ БУДЕТ ГОСУДАРСТВО

Не меньшую озабоченность выразил в своем выступлении один из руководителей

## В России кризис будет мягче

компании «Главстрой» Артур Маркарян. Он считает, что беспрецедентный рост цен на жилье, наблюдаемый с августа прошлого года, невыгоден строителям, так как платежеспособность основной части россиян невысока. Надежда на ипотеку необъективна: сегодня не более 10 процентов жилья покупается по ипотеке. Его такжестораживает отказ московских властей предоставлять земельные участки под коммерческое освоение. В этом году в Москве прошел только один аукцион, после которого было принято решение строить исключительно за государственный счет. По этому пути могут пойти и регионы, что серьезно снизит доходы строительных компаний: по государственным контрактам строить невыгодно.

С другой стороны, строители испытывают нехватку «длинных» денег. По словам г-на Маркаряна, кредитуют строительные проекты в России только два банка – Сбербанк и ВТБ. Все остальные не имеют достаточных средств или желания работать

Вербицкой, ратовавшей за развитие рынка аренды жилья. По ее мнению, сегодня «денежные ресурсы стали дороже как для населения, так и для строителей, среднее удорожание кредитов составило от 3 до 7 процентов. Это естественно оздоравливает экономику в сфере недвижимости, – отмечает спикер, – однако не стоит забывать, что рынок оплачивается потребителем, в том числе и все его коллапсы, а потому серьезно зависит от кошелька населения». Рынок недвижимости может развиваться по разным сценариям. Но, не имея очевидной альтернативы в виде жилья арендной категории, население вынуждено улучшать жилищные условия лишь за счет приобретения квартир. При таком сценарии рост цен на жилье, считает г-жа Вербицкая, обеспечен, особенно учитывая снижение объемов строительства. По состоянию на начало второго полугодия на руках у населения находится 22 857 рублей кредитов на душу населения, в том числе 5029 рублей ипотечных. Общая задолженность по

мнению спикера, наиболее остро встанут две существенные проблемы: устаревающий фонд ЖКХ и проблема массового дефолта населения. По прогнозам к 2020 году на руках 142 млн россиян будет 100 трлн рублей кредитов.

### ИПОТЕКА – НЕ ПАНАЦЕЯ

За 5 лет развития рынка ипотеки цены на недвижимость выросли в 10,2 раза. Одной из причин стало существенное увеличение платежеспособности населения за счет кредитования. Если учесть, что количество кредитоспособного населения к 2020 году вырастет всего на 4,7 процента, а не смогут пользоваться кредитами к тому времени более 44 процентов россиян, то цена квадратного метра для способных жить в кредит вырастет как минимум в шесть раз. При этом в десятке самых ресурсоемких городов жилой фонд имеет рыночную стоимость равную нулю, так как люди живут в приобретенных квартирах и не могут их выставить на продажу. Выходом из сложившейся ситуации, помимо развития рынка аренды жилья, может стать малоэтажное домостроение.

Но и здесь существуют свои подводные камни. Никто не оценивал сумму оплаты за коммунальные услуги в малоэтажном жилье, однако очевидно, что могут возникнуть проблемы как с ценой, так и с обеспеченностью жителей малоэтажного жилья коммунальными услугами. Кроме того, есть проблемы при кредитовании застройщиков, занимающихся малоэтажным строительством, поскольку в этом случае не урегулировано право на земельные участки. Если они переходят в собственность покупателей домов, то земля не может служить залогом под кредит. Кроме того, материалы, используемые сегодня в строительстве, не могут гарантировать устойчивости данного вида жилья в течение 100 лет. Одним словом, быстровозводимое малоэтажное жилье не поможет решить проблему доступного жилья в длительной перспективе.

Итогом обсуждения стало общее мнение о неизбежности экономического кризиса в России и необходимости принятия умных управленческих решений, дабы смягчить его последствия.

## ФИНАНСОВАЯ СИСТЕМА СТРАНЫ НЕАДЕКВАТНА ТЕМ ЗАДАЧАМ, КОТОРЫЕ ПРОВОЗГЛАСИЛА ВЛАСТЬ В ПРОГРАММЕ РАЗВИТИЯ РОССИИ К 2020 ГОДУ

с бизнесом, предпочитая ограничиваться потребительскими кредитами. По мнению модератора Валерия Фадеева, государство должно взять на себя строительство инфраструктуры, инженерную подготовку участков, а все остальное отдать под развитие бизнесу. Тогда всем будет хорошо. «Недавно я узнал, что в Японии все эти красивые развязки и скоростные дороги построены за государственный счет, – сказал он. – А управляют ими частные компании, перед которыми государство поставило задачу придерживаться адекватных цен на перевозки».

### РОССИЯНЕ УВЛЕКЛИСЬ КРЕДИТАМИ

Наибольший интерес слушателей вызвало выступление заместителя генерального директора УК «Мультиброкер» Юлии

жилищным кредитам выросла в рублях на 47 процентов, в валюте – на 23 процента, по ипотеке с 2007 года рост составил 235 процентов. При этом сбережения на душу населения составляют 24 тыс. рублей. Согласно опросам более 75 процентов людей при появлении накоплений готовы вложить их в недвижимость.

По данным Министерства регионального развития РФ, к 2020 году на руках у населения будет порядка 28 трлн рублей ипотечных кредитов, то есть 175 300 рублей на душу населения – рост почти в 40 раз. В месяц заемщик по ипотеке должен платить в среднем порядка 22 тыс. рублей, при этом средний доход на домохозяйство составляет всего 14 тыс. рублей после оплаты минимальной потребительской корзины. При дальнейшей популяризации покупки жилья в собственность, по

## | ЭКСПЕРТИЗА

**В Санкт-Петербурге создано новое государственное учреждение «Центр экспертно-технического сопровождения», призванное обеспечивать постоянный контроль за ведением строительных работ.**

Первостепенной задачей ГУ является постоянный контроль того, как соблюдаются технологии производства работ, требования проектной документации строящихся или реконструируемых объектов. Новое учреждение находится в ведении Службы государственного строительного надзора и экспертизы.

Напомним, решение о создании учреждения было принято в феврале этого года на совещании вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова с застройщиками, работающими в историческом центре Санкт-Петербурга. Тогда поводом для экстренного совещания стали как имевшие место случаи отрицательного влияния строительных работ на соседние здания, так и выступления против строительства в центре Петербурга. Одной из причин происходящего был назван низкий уровень проектирования, производства работ и контроля над ними.

Поэтому целью создания нового учреждения стало экспертно-техническое сопровождение реализации проектов строительства в исторической части города. Основной упор в работе ГУ будет сделан именно на обеспечение деятельности Службы в объединенной охранной зоне Петербурга и контроля над ведением нулевого цикла работ (разборка зданий, бурение скважин, укрепление фундаментов близлежащих зданий) при строительстве или реконструкции объектов в историческом центре либо объектов, расположенных в непосредственной близости от существующих зданий.

В соответствии с принятым постановлением правительства города, предметом деятельности Центра экспертно-технического сопровождения является материально-техническое обеспечение инспекционных проверок на строящихся объектах, а также материально-техническое обеспечение реализации полномочий Службы по проведению государственной экспертизы про-

## Новая структура

## | МНЕНИЯ

**Валерий Гутковский, директор ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации»:**

– Строительство в объединенной охранной зоне города требует не только особого градостроительного контроля и технического надзора, но и мониторинга окружающей застройки на предмет ее безопасности, причем ежедневного. Если задачей и возможностями этого нового учреждения будет принятие соответствующих мер в случае возникновения нестандартных ситуаций, то тогда эта структура будет действительно необходимой. Напомню, что только в адресной программе в объединенной охранной зоне насчитывается около 200 строительных объектов, требующих внимания. Мне кажется, эта служба будет востребована, несмотря на то что заключенные договорные отношения с этой структурой – дело добровольное.

Надеюсь, что эта служба составит некий «черный» либо «серый» список неблагонадежных, недобросовестных компаний, которые уже хоть чем-то проштрафались при ра-



боте в центре города. И в этом списке должны быть и строительные компании, и компании-проектировщики.

**Артур Кириленко, президент корпорации «Строймонтаж»:**

– Это верное решение. Мы, например, работаем во Франции, где у застройщика нет собственной службы надзора: мы нанимаем стороннюю специализированную организацию, которая за отдельные деньги по договору осуществляет контроль за строительством. Другой вопрос, не станет ли в Петербурге это дополнительной «палкой в колеса» для девелоперов, у которых и так сегодня хватает надзирателей. Для того чтобы эта структура была полезной и эффективной, нужно быть уверенным, что у власти есть средства для реализации этой программы, что эти функции не будут донагружены на уже действующие структуры. Один из сложнейших вопросов – найти в городе достаточно специалистов, которые смогут взять на себя этот объем работы в новом ГУ.



ектной документации, результатов инженерных изысканий. Под материально-техническим обеспечением подразумевается создание специализированной лаборатории, которая позволит проводить инструментальные исследования на строительных площадках. Помимо контроля соблюдения технологий производства работ и требований проектной документации, инспекторы ГУ будут проверять выполнение требований по организации строительной площадки, а также требований к уровню квалификации рабочих.

Возглавит ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения» Вячеслав Метелкин, ранее занимавший должность руководителя Военного государственного архитектурно-строительного надзора Ленинградского военного округа.

С начала сентября началась работа по комплектации штата учреждения, его государственной регистрации. Начать проводить проверки строительных площадок города планируется в конце этого месяца.

АННА ФРИДЕНТАЛЬ

## | СОГЛАШЕНИЕ

**На прошедшей неделе губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко подписала соглашение с руководителем Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Константином Цициным о долевом финансировании региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда.**

Государственная корпорация «Фонд содействия реформированию ЖКХ» была создана летом прошлого года по предложению Владимира Путина сроком на 4 года. Из федерального бюджета в Фонд пере-

## Фонд содействия поддержит Петербург

числили 240 млрд рублей, предназначенные для передачи в регионы на определенных условиях. На сегодня, по словам министра регионального развития Российской Федерации Дмитрия Козака, уже подписаны соглашения с 65 регионами. Максимальная сумма, которая может быть получена одним регионом, – 8 млрд рублей, минимальная – 0,5 миллиарда.

Петербург не оказалось в числе первопроходцев, поскольку он является городом федерального значения, в котором муниципальная власть не имеет того веса, что во всех остальных регионах. А деньги

предназначены как раз муниципалам, потому что по всей России за жилищный фонд отвечает именно эта ветвь власти. Москва же и Петербург стоят особняком, а потому пришлось пройти большой путь, чтобы в обход законодательства получить эти средства. Теперь, после подписания соглашения и получения первого транша в 100 млн рублей, в закон будут внесены изменения, призванные облегчить участь Москвы и Петербурга в получении средств из Фонда.

В соответствии с Федеральным законом средства Фонда могут быть направлены на

## | ГРАДОСТРОЕНИЕ

### ИНФОРМАЦИОННАЯ ПРИЕМНАЯ – ШАГ ВПЕРЕД

Мощный градостроительный процесс, происходящий сегодня в Санкт-Петербурге, возрастающая активность инвесторов и интерес общества к современной градостроительной политике стали стимулом для развития нового информационного поля. Для информирования всех заинтересованных лиц и организаций и оперативного решения всех вопросов, касающихся градостроительной деятельности, в Комитете по градостроительству и архитектуре на базе справочно-информационного сектора ГУ «Центр обеспечения градостроительной деятельности» создана и активно действует Информационная приемная.

Информационная приемная позволяет оперативно оповещать граждан и организации о ходе градостроительного процесса в Санкт-Петербурге, решать вопросы, связанные с получением информации, необходимой при подаче запросов в КГА, информации о зонировании территорий города и перспективе их развития, а также по вопросам, связанным с деятельностью КГА и подведомственных ему учреждений.

Кроме вышеуказанных направлений, в Информационной приемной можно получить следующие консультации и точные сведения:

- о порядке обращения в КГА и подведомственные ему учреждения;
- о составе и порядке государственных услуг;
- о получении ответов на письменные обращения;
- о предоставлении информации из базы MapInfo, базы временных регламентов застройки, базы градостроительных планов земельных участков.

Информационная приемная размещена в Комитете по градостроительству и архитектуре по адресу: улица Зодчего Росси, 3, каб. 102.

Прием граждан и организаций осуществляется ежедневно с 9.30 до 13.00.

Консультации также можно получить по телефонам 312-34-80, 710-46-54, 710-33-38 ежедневно с 14.00 до 18.00. Вся информация предоставляется бесплатно.

ремонт внутридомовых инженерных систем (в том числе с установкой приборов учета), ремонт крыш, подвальных помещений, лифтового оборудования, утепление фасадов (7 млрд), а также на расселение аварийного жилья (1 млрд). Именно под эти цели составлена программа расселения аварийных домов в центральных районах города. На федеральные средства планируется расселить 24 дома, первые шесть уже расселены в этом году, 380 семей улучшили свои жилищные условия.

Дмитрий Козак признал, что сумма для Петербурга незначительная, но, к сожалению, это максимум, который Фонд может выделить по закону. Город же, по словам Валентины Матвиенко, планирует заложить в бюджет будущего года только на строительство нового жилья, предназначенного, в том числе, под расселение аварийных домов, 24 миллиарда, а на капитальный ремонт – еще 12. На этом фоне 8 федеральных миллиардов за 4 года выглядят не очень убедительно. Но губернатор заметила, что, возможно, удастся получить эти средства за 2 года. «Только лишь усилиями города проблему ветхого и аварийного жилья решить невозможно. Поэтому мы благодарны за поддержку Министерству регионального развития. Улучшение жилищных условий горожан для нас сегодня задача номер один», – подчеркнула Валентина Матвиенко.

А министр акцентировал внимание на том, что еще пару лет назад на ЖКХ выделялось не более 1 млрд рублей, а теперь в Фонде лежат 240 миллиардов, которые рано или поздно попадут в регионы. Соглашение было подписано в присутствии министра Дмитрия Козака и группы чиновников – как федерального, так и регионального масштаба.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

## | СТРАТЕГИЯ

Разумеется, Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate 2008 не мог обойти вниманием вопросы инвестиционной привлекательности как России в целом, так и ее регионов. Тем более — с учетом последних внешнеполитических событий, за время которых из страны было выведено около \$7 млрд иностранных инвестиций.

О большом интересе к этим вопросам говорит уже тот факт, что они обсуждались в ходе трех конференций Форума и еще одного заседания, целиком посвященного презентации инвестиционных программ регионов России (Екатеринбурга, Новосибирска, Омска, Республики Татарстан, Калужской, Тверской и Ульяновской областей).

Интерес к инвестициям, в первую очередь — в российскую промышленность и недвижимость, существовал всегда. Сегодня же, в свете целого комплекса неприятных последствий мирового финансового кризиса, спровоцированного крахом на рынке недвижимости США, он только повысился. Как известно, интерес инвесторов к нашей стране после завершения в конце 1990-х годов периода политической и экономической нестабильности постоянно сохранялся на достаточно высоком уровне.

Интерес к России проявляют многие игроки рынка недвижимости. Стабильный рост ее экономики открывает перед ними порой уникальные возможности. Проявился интерес не только к Москве, Санкт-Петербургу и их областям, но и к другим российским городам. Среди наиболее инвестиционно привлекательных регионов называли Сочи и Краснодарский край, Екатеринбург и Свердловскую область, Новосибирск (да и вообще Сибирь), Калининград и Калининградскую область...

Владимир Сергунин, консультант по коммерческой недвижимости Colliers International, отметил, что начиная с августа 2007 года разразившийся кризис ликвидности вызвал резкое падение цен на коммерческую недвижимость практически во всех странах Европы. Так, только за последние 8 месяцев цены на нее в Прибалтике рухнули на 45 процентов. Продажи европейской коммерческой недвижимости снизились на 46 процентов. И немудрено — инвесторы не видят смыс-

# Регионы подтягиваются к столицам



Инвестиционная привлекательность России обсуждалась в ходе трех конференций Форума

довой уровень которой оценивают в 10-12 процентов, к строительным материалам отношения не имеет...

По официальной российской статистике странами — лидерами инвестирования являются Великобритания, Белоруссия, Германия. А в секторе коммерческой недвижимости — Германия, Великобритания и страны Скандинавии.

12 процентов и по регионам — до 18 процентов. Риски растут, однако они не достигли порога, когда инвестор отказывается вкладывать средства, даже при том, что очень многие ограничения российского рынка ему не нравятся.

За 2007 год иностранные инвестиции в Россию составили более \$120 млрд. На российском рынке сегодня

лицам, а также, что немаловажно, смещения центра инвестиционного притяжения в регионы. Будет расти и конкуренция, что мы видим на примере петербургского рынка. В результате отомрут непрофильные и некачественные помещения».

Как отметил Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам администрации Санкт-Петербурга, «в течение восьми последних лет наблюдался устойчивый прирост объемов инвестиций в экономику и в регионы России, причем эксперты говорили о тенденции к дальнейшему росту. Однако неожиданно, будто по мановению волшебной палочки, без видимых причин, когда, казалось бы, ничто не предвещало угроз или опасностей, с начала 2008 года растущий тренд сменился падающим: уже в I квартале темпы прироста инвестиций упали на 30 процентов, а во II квартале — на 20 процентов относительно соответствующих периодов прошлого года».

Хотя в современной России объем прямых иностранных инвестиций в регионы и превысил \$30 млрд, чему не в последнюю очередь способствовали программы целого ряда национальных проектов и большое число других долгосрочных инвестиционных программ, в целом распределение по территории страны инвестиционных потоков остается очень неравномерным.

Тем не менее, если еще несколько лет назад можно было выделить лишь три-четыре уверенно лидирующих по объему привлеченных инвестиций российских региона, то сегодня речь идет уже о добром десятке регионов, которые привлекают в свою экономику в течение только одного квартала более 25 млрд рублей. И нарастающую конкурентную борьбу за ресурсы Максим Соколов, по его словам, «чувствует на своей шкуре» — и как профессионал этого рынка, и как чиновник.

Владимир Пинаев, председатель совета директоров Россия и СНГ Jones Lang LaSalle, считает сегодня инвестиционно привлекательными 33 российских города с численностью населения от 500 тыс. человек. По его мнению, помимо серьезного



Владимир Сергунин прогнозирует рост цен на недвижимость около 6-7 процентов в год

ла вкладывать средства в условиях высоких рисков и падающих цен. Их внимание привлекают развивающиеся рынки, в первую очередь — российский, где и в обеих столицах, и в регионах спрос значительно превышает предложение.

В Москве и Санкт-Петербурге качественные площади заполняются на все 100 процентов, несмотря на постоянный рост стоимости строительства. Года полтора назад стоимость строительства высококачественных офисных площадей составляла около \$1200 за 1 кв. метр. Сейчас — \$2 тыс. (считая инженерерию, которая представляет собой отдельную большую проблему). Похоже, что общая инфляция, го-

По количеству строящихся офисных помещений Москва и Петербург входят в десятку мировых лидеров. За полгода только в Петербурге во всех секторах, за исключением отелей, было введено более 450 тыс. кв. метров коммерческой недвижимости. И обеспеченность торговыми площадями (в расчете на тысячу жителей) — вдвое больше, чем в Москве.

Если европейская недвижимость теряет в цене, то в России, даже несмотря на кризис ликвидности и растущие риски инвесторов, ставки капитализации стабильны. Эксперты говорят, что текущие ставки капитализации (в среднем) по Москве — 10 процентов, по Петербургу —

присутствуют около 100 международных инвестиционных фондов и девелоперов. Причем реально работают не более половины из них.

Прогноз на будущее от Colliers International выглядит следующим образом: «Рост цен на недвижимость продолжится и составит приблизительно 6-7 процентов в год. Ставки капитализации по высококачественным площадям останутся стабильными в краткосрочной и среднесрочной перспективе (до 8-12 месяцев). Затем в течение 2-3 лет ожидается их падение на 0,5-1,0 процент в год. Ожидаем мы и продолжения строительного бума в двух сто-



Максим Соколов отметил, что тренд роста в начале 2008 года без видимых причин сменился падением

## СТРАТЕГИЯ

географического расширения, в российских регионах произошел качественный рост инвестиционных проектов; пришли в регионы и крупные игроки. В результате, по его мнению, регионы уже в ближайшее время смогут конкурировать по объемам бизнеса с таким рынком, как, например, петербургский. Однако и проблем в регионах еще хватает.

Очень хорошо знает российский рынок, в течение 14 лет работает в России и уже реализовал в нашей стране целый ряд ярких (можно сказать – брендовых) проектов Мишель Паскалис, генеральный директор и партнер MLP (Multinational Logistics Partnership – Международное Логистическое Партнерство, МЛП), которое специализируется на девелоперской деятельности и управлении складскими комплексами. Цель МЛП – создание крупнейшей сети логистических парков класса «А» общей площадью до 1,5 млн кв. метров в России и в Украине, и управление ею. В частности, в Ленинградской области, на участке площадью 40 га, расположенном вдоль КАД, реализуется проект МЛП «Уткина Заводь». Уже введена в эксплуатацию первая очередь складского комплекса, что составляет более 80 тыс. кв. метров складских и офисных площадей, причем проектные помещения характеризуются многочисленными погрузочными площадками, современной системой температурного контроля, а также системами безопасности, отвечающими международным стандартам.

Классики (говоря словами Максима Соколова) утверждали, что в России две беды: «плохой менеджмент и неразвитая инфраструктура». Теперь добавились и другие. Работая не только в обеих российских столицах, но и в регионах, Мишель Паскалис не напрасно обратил внимание на тот факт, что из полутора десятков известных международных компаний, которые 3 года назад намеревались создавать в России крупные логистические сети, сегодня продолжают работать лишь три. И это несмотря на то, что Россия, при ее масштабах и неразвитой инфраструктуре, считается практически идеальным местом для создания таких сетей. По его словам, Россия – это «очень большая и трудная» страна, где для успеха проекта требуются самые различные (но неизменно значительные) ресурсы. Как человеческие, так и административные. Мишель Паскалис говорит, что, даже имея хорошую команду, невозможно построить здесь объект, не имея административного ресурса. Ну, а построить сеть – значит умножить этот ресурс еще на 10 или на 15...

Проблему финансирования в России он именует отдельной «бедой». По его словам, банк даст кредит, например, на \$100 млн. Пусть и под 15-17 процентов годовых (что в 1,5 раза выше, чем год назад), но при условии амортизации в течение 7 лет. А это значит, что арендной платы, получаемой от эксплуатации построенного объекта, не хватит для платежей по кредиту и через 7 лет долг придется рефинансировать. Но будет ли в те далекие времена такая возможность – никому не известно. И если не будет, тогда останется единственный выход – продавать объект.

Мишель Паскалис нашел для аудиторию лишь одну хорошую новость: рынок все же существует, ставки аренды коммерческой недвижимости сохраняются на достаточно высоком уровне, а клиенты имеют и деньги, и желание ими пользоваться, отдавая предпочтение качественным офисным помещениям.

Тем не менее, он различает ситуацию в Москве и Петербурге и обстановку в остальной России. А еще – ожидает наступления на российский рынок недвижимости трудных времен. По его мнению, уже ближайший год станет для многих девелоперов периодом выживания. Но проекты бывают разные, и трудности игроков ожидают тоже разные. Мишель Паскалис говорит, что о проектах на миллиард долларов можно будет просто «забыть», реализовать проект на \$100 млн «будет трудно». А уж если при проектировании были допущены хоть какие-то ошибки – тогда и вовсе «очень трудно»...



Владимир Пинаев считает инвестиционно привлекательными российские города с численностью от 500 тысяч жителей

Во многом согласен со своим коллегой Дэвид О'Хара, генеральный директор российского офиса DTZ, который скептически оценил инвестиционную привлекательность российских регионов. По его словам, кроме Москвы и Петербурга, больше нигде в России ни один зарубежный банк не выдаст кредит. Кроме того, он много ездит по стране, видел, например, гостиницы «хорошие и нехорошие», однако был поражен их абсолютно одинаковой ценовой политикой. Он говорит и о практическом отсутствии в регионах коммерческой недвижимости: по его словам, там компании куда чаще строят офисы для собственных нужд, а средний размер сдаваемых офисных площадей (100-200 кв. метров) не позволяет вести эффективный бизнес и напоминает уровень Москвы 10-летней давности. Практически нет и коммерческого оборота жилья, который, впрочем, невозможен без развитой ипотеки и сложившегося рынка наемного жилья...

Что же касается грядущих трудностей, то здесь Дэвид О'Хара не склонен драматизировать. По его словам, в США, например, многие девелоперы имеют в деловой биографии два-три банкротства, но они всегда готовы к этому и относятся к риску банкротства спокойно, как к атрибуту профессии.

там одновременно ввели в строй десятки тысяч квадратных метров торговых площадей, половина которых оказалась невостребованными, и некоторым торговым центрам даже пришлось менять свое целевое назначение.

Также примечательно и другое: по словам Виктора Контеева, теперь не проходит недели, чтобы в Екатеринбурге не изъявили бы желания обосноваться три-четыре международных оператора. Причем, если 4 года назад компания «Макдоналдс» прямо указала, что желает разместиться исключительно в выбранном ею месте – на площади 1905 Года, у памятника Ленину, то теперь компания согласна на любые условия.

Александр Попов, генеральный директор «Кловвер Групп», как и Мишель Паскалис, отделяет инвестиционные возможности Москвы и Санкт-Петербурга от «среднероссийских», полагая более корректным сравнение наших столиц с городами Европы. Остальная Россия, по его словам, имеет не только другие возможности, но и качественно другой уровень запросов. Так, Александр Попов рассказал о введенном в центре Калининграда очень качественном (как он утверждает – лучшем во всем анклав) объекте класса «А», в который вложили большие (и, слава богу, «длинные», иначе бы компания уже обан-

под строительство и тем самым обеспечили себе комфортную стоимость входа в проекты, позволяет нам сегодня достаточно уверенно себя чувствовать. Региональные рынки очень разные. Например, думаю, что в Ростове строить офисную недвижимость вообще нельзя, а в Новосибирске – можно, но очень осторожно. Эти города близки к перенасыщению, найти там арендаторов нам было сложно. На продажу в этих городах строить легче, так как приобретение ближе к менталитету потребителей. Даже оценить емкость регионального рынка достаточно сложно из-за проектов, которые реализуются местными застройщиками зачастую хаотично, на основе внезапных решений. Вдруг появились свободные деньги – и, раз уж «все» строят бизнес-центры и торговые площади, они тоже стали строить... Модно и популярно. Вот настроили торговых площадей в Казани... Вполне качественные площади, половина которых, тем не менее, так и не нашли своего потребителя...»

Что касается ажиотажа вокруг застройщика «олимпийского» Сочи, то, по словам Александра Попова, там сейчас не продается вообще ничего. Да и потребитель там специфический – не город и его жители или окружающие регионы, а те же города-миллионники. «На этом рынке кризис предложения и спроса: построено много, и запрашивают столько, что не могут продать практически ничего. Тема Сочи создана лишь информационными технологиями и не имеет под собой никакого обоснования затрат. Или застройщики будут вынуждены предлагать более реальные цены», – сказал он.

Дмитрий Чубик, директор по привлечению проектов Aberdeen Property Investors, представляющий сразу несколько зарубежных инвестиционных фондов, отметил, что сегодня фонды не имеют ни одного проекта в регионах – традиционному западному инвестору можно объяснить выгоду вложений в Россию, но и для него Россия также заканчивается на Москве и Петербурге.

По мнению одного из екатеринбургских участников Форума, никакого кризиса на российском рынке вовсе нет. Просто банки, которые раньше выдавали кредиты под «бизнес-план», в котором было написано что-то вроде: «Беру кривую палку, втыкаю ее в землю и утром снимаю золотой урожай», – сейчас изменили модель поведения и кредиты под такие бумажки больше не выдают.



Александр Попов отделяет инвестиционные возможности Москвы и Петербурга от «среднероссийских»



Мишель Паскалис называет Россию «большой и трудной» страной, где успех проекта невозможен без значительных ресурсов

Виктор Контеев, заместитель главы администрации Екатеринбурга, подчеркнул, что из более чем 50 млрд рублей привлеченных инвестиций около 70 процентов составляют не зарубежные, а отечественные средства. Доля свободных торговых площадей в городе не превышает 3 процентов, однако качественных вводится лишь 55 процентов. Да и по современным форматам работает лишь половина торговли города. К тому же, в Екатеринбурге уровень платежеспособности арендаторов отстал от объема ввода торговых площадей и город получил «казанский коллапс»: как известно, к 1000-летию Казани

критическая) деньги, однако сейчас вынуждены снижать ставки аренды, увеличивая срок окупаемости, поскольку, вопреки ожиданиям, за высочайшим качеством не выстроились очереди из арендаторов. Теперь эта ошибка будет учтена, и в следующий раз при реализации похожего проекта фирма не будет предлагать потребителям высочайший уровень качества, а «подгонит его под запросы конкретного рынка». Заметим, этот простой вывод, дорого обходившийся компании, и составляет квинтэссенцию науки, называемой маркетингом.

Александр Попов продолжает: «То, что мы несколько лет назад купили участки

Итог обсуждения подвел Владимир Пинаев. По его словам, региональные рынки имеют большой потенциал развития, однако нуждаются во взвешенной оценке необходимых объемов и сроков введения объектов, в наличии «длинных» кредитных ресурсов. В целом, по его мнению, рынок коммерческой недвижимости еще в течение 1-1,5 лет «не будет простым», но квалифицированному игроку и эта ситуация предоставляет возможности для построения выигрышной стратегии.

## | СРОКИ

## Коммуникации и аварийные «соседи»

Трем застройщикам разрешат продлить сроки окончания реализации инвестиционных проектов.

ООО «Инвестстрой» с сентября 2005 года возводит 19-этажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным гаражом, рассчитанный на 493 квартиры, в Московском районе, восточнее дома 14, корпус 5 по проспекту Юрия Гагарина. Завершить строительство объекта на земельном участке площадью 6260 кв. метров компания должна была в августе 2008 года. В инвестиционных условиях также значится перечисление в городской бюджет \$2,4 млн и передача городу квартир площадью не менее 1894 кв. метров. В конце июля 2008 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Инвестстрой» г-н Медведев с просьбой продлить срок ввода объекта в эксплуатацию. По словам руководителя компании, задержка произошла по нескольким причинам. Во-первых, инвестору пришлось выносить из пятна застройки коммуникации (водопровод, тепловую сеть, телефонный кабель), на что понадобился целый год. Во-вторых, возможность подключения здания к сетям ОАО «Ленэнерго» появится не ранее 2010 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания построен на 30 процентов от запланированного объема, на 15 процентов проложены инженерные сети. Жилищный комитет согласовал

передачу инвестором городу 53 квартир в соответствии с инвестиционным договором. Застройщику разрешили продлить срок окончания работ до февраля 2010 года.

ЗАО «Инвестторг» в две очереди осуществляет строительство двух жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (корп. 48 и 49) в Невском районе. Соседние участки расположены северо-восточнее и западнее дома 13, корп. 1, лит. Я по улице Дыбенко. Реализация проекта началась в сентябре 2005 года. В соответствии с инве-

стиционным договором компания должна была сдать в эксплуатацию первую очередь в течение 29 месяцев с начала реализации проекта, а вторую – в течение 35 месяцев (апрель и октябрь 2008 года соответственно). На сегодняшний день компании удалось выполнить только проектирование, и то лишь на 90 процентов. По мнению специалистов Комитета по строительству, серьезная задержка реализации проекта связана с объективными причинами и не зависит от желания инвестора. Сегодня отсутствует

возможность присоединения объектов к сетям ОАО «Ленэнерго», такая возможность появится только после завершения реконструкции ПС «Восточная». Кроме того, отсутствует возможность приема стоков в сети коммунальной канализации до завершения реконструкции КНС №6. Поэтому установлен новый срок сдачи домов в эксплуатацию: работы по первой очереди должны завершиться в апреле 2010 года, а по второй – в октябре 2010 года.

Завершение строительства торгового-офисного центра в Василеостровском районе переносится с июня 2008 года на июнь 2010 года. Будет удовлетворена просьба ООО «Силад» (входит в группу компаний «Векс») о переносе срока окончания строительства объекта на земельном участке, расположенном западнее дома 67, корп. 1, лит. А по Малому проспекту. Сейчас проектирование здания выполнено на 90 процентов, на 15 процентов сделаны земляные работы. По словам генерального директора ООО «Силад» Александра Чукарова, задержка произошла из-за того, что по требованию КГИОП «длительное время выполнялись расчеты геотехнического воздействия строительства на близлежащие дома». В результате этих работ «были подготовлены дополнительные проектно-исследовательские материалы и внесены коррективы в проект (строится шестиэтажное здание вместо девятиэтажного), что привело к увеличению сроков проектирования и согласования проекта». Инвестор разработал проект ликвидации аварийности окружающих зданий, при этом установлено, что планируемое строительство не окажет на них вредного воздействия.



Торгово-офисный центр в Василеостровском районе обещают ввести в эксплуатацию в июне 2010 года

## | ПАРКИНГИ

В Приморском и Невском районах будут построены два многоэтажных паркинга.

ООО «СигмаИнвест» планирует разместить свой объект юго-восточнее пересечения Парашютной и Байконурской улиц в Приморском районе. Инвестор получил от города участок площадью 6470 кв. метров, который сегодня занят боковыми гаражами Приморской общественной организации Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества автолюбителей. Поэтому компания должна самостоятельно решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. Построить паркинг надо в течение 25 месяцев после вступления в силу соответствующего постановления городского правительства. Если инвестор не уложится в этот срок, то он должен будет перечислить в казну города 195 млн рублей.

Участок расположен в северо-западной части квартала 9А района бывшего Комендантского аэродрома. В соответствии с Генеральным планом города эта территория находится в зоне развития многоэтажной многоквартирной жилой застройки. В соответствии с проектом, разработанным ЗАО «Трим», на участке планируется построить объект со следующими техническими характеристиками:

## Вместо стоянок и боксовых гаражей

## | СПРАВКА

Площадь застройки – 2588 кв. метров  
Общая площадь здания – 12 811 кв. метров  
Строительный объем – 44 837 кубометров  
Высота – 7-8 этажей (31,5 метра)

Вместимость неотапливаемого паркинга составит 490 машиномест. По данным проектировщиков, ближайший жилой дом расположен на расстоянии 52 метров от будущего объекта, строительство здания не повлияет на уровень инсоляции квартир в соседних жилых домах. Въезд в паркинг предусмотрен с Парашютной и Байконурской улиц. Инвестор планирует благоустроить и озеленить прилегающую территорию, а также построить служебную автостоянку, рассчитанную на 10 мест.

По информации ОАО «Ленэнерго», подключить паркинг к сетям можно от двух источников питания: ПС-263 (ее реконструкция намечена на 2011 год) и новой подстанции «Проспект Испытателей» (не ранее 2010 года). По расчетам специалистов СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», затраты инвестора на строительство объекта могут составить более 442,7 млн рублей.

По заказу ООО «СигмаИнвест» была разработана градостроительная документация на территорию квартала, ограниченного Серебристым бульваром, проспектом Королева, Парашютной и Байконурской улицами, в границы которого попадает земельный участок. В результате проведенной работы была выявлена возможность строительства на территории площадью 20,56 га паркинга и трансформаторной подстанции, остальная незастроенная территория квартала предназначена для благоустройства и озеленения (всего 2,46 га).

Еще один многоэтажный паркинг собираются построить в Невском районе. ООО «Концерн ПаркингИнвест» планирует сделать это на земельном участке площадью 8527 кв. метров, находящемся юго-восточнее пересечения улицы Тельмана с Искровским проспектом. На строительство этого объекта отводится 26 месяцев. Если компания не возведет паркинг за этот срок, она должна будет перечислить в городской бюджет 105 млн рублей. Участок, выбранный компанией для реализации проекта, находится в се-

веро-восточной части квартала 36А района севернее улицы Новоселов, в функциональной зоне общественно-деловой застройки. Сегодня часть предоставленной инвестору территории занимает автостоянка, другая часть является пустырем с отдельно стоящими деревьями.

Инвестор планирует построить пятиэтажный паркинг, рассчитанный на хранение 450 машин. Въезд на территорию предполагается с улицы Тельмана. На первом этаже здания будет размещена автомойка на два поста, рядом с паркингом устроят служебную автостоянку.

## | СПРАВКА

Площадь застройки – 3622 кв. метра  
Общая площадь здания – 18 110 кв. метров  
Строительный объем – 54 300 кубометров  
Высота – 5 этажей

Затраты на строительство паркинга, по расчетам ООО «Строй-Эксперт», могут вылиться в сумму более 309,9 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

**ПСБ «Балтийское»**

Производит:

- системы мусороудаления и пожаротушения
- металлоконструкции любой сложности
- металлоизделия

Выполняет комплекс работ:

- монтаж металлоконструкций
- монтаж систем мусороудаления и пожаротушения
- по устройству и ремонту мягкой кровли
- по огнезащите металлоконструкций

Мы производим высококачественную продукцию по Вашим чертежам и ТУ качественно и в сжатые сроки.

Тел./факс (812) 741-43-20 • тел. (812) 749-89-36 • e-mail: baltiyskoe@yandex.ru

**ЗАО «Паркон Плюс»**

ПРОИЗВОДСТВО ПЕНОПОЛИСТИРОЛА

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

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

По техническим характеристикам, аналогичные экструдированному пенопласту

**С улучшенными свойствами теплопроводности и низким водопоглощением**

Цены от 2400 руб. за куб. м.

- Изделия формованные из пенополистирола и пенополипропилена

www.parkon-penoplast.spb.ru  
info@parkon-penoplast.spb.ru

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

**НОВИНКА**

## | ГОСТИНИЦЫ

Два инвестора повторно приступят к изыскательским работам на участках, расположенных в Центральном и Василеостровском районах, для строительства гостиничных комплексов. В первом случае увеличена площадь предоставленного городом земельного участка, во втором – инвестора задержала необходимость разработки градостроительной документации.

ООО «Национальная инвестиционная строительная корпорация» (ООО «НИСК») планирует возвести гостиницу северо-восточнее дома 6, лит. А по улице Александра Невского в Центральном районе. Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок площадью 3605 кв. метров. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, компания проводит изыскания для определения возможности строительства гостиницы уровня «четыре звезды», рассчитанной на 100 номеров, с ноября 2006 года. По словам председателя комитета Максима Соколова, «при выдаче технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания данной территории Комитет по строительству предложил инвестору вести разработку с учетом расселения жилого дома по адресу: улица Александра Невского, 10». Было решено объединить

## На 200 и 100 номеров



На улице Александра Невского может быть построена четырехзвездная гостиница, рассчитанная на 100 номеров

свободный земельный участок площадью 1605 кв. метров и стоящий рядом жилой дом в один инвестиционный проект. Теперь компании нужно будет расселить 15 квартир (26 семей). Объединение земельных участков позволит увеличить площадь объекта в два раза и построить гостиницу, рассчитанную на 200 номеров.

По данным КГА, участок расположен в зоне объектов общественно-деловой застройки. Сейчас в границы участка кроме жилого дома попадает торговый павильон, гараж и территория, используемая для парковки автомобилей, а также часть огороженной территории. Арендаторами объектов недвижимости являются частное лицо

и две компании: ОАО «Каравай» и ОАО «Сервис-фирма «Ардис». По данным КГИОП, участок находится в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №2. На участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, но архитектурное решение объекта инвестор должен будет согласовать со специалистами комитета. Судя по заявке, переданной в ГУ «Управление инвестициями», инвестор хотел бы построить девятиэтажное здание общей площадью 14 тыс. кв. метров.

В Василеостровском районе, западнее дома 69, лит. А по Среднему проспекту, ООО «ИСК «Энергия» хотело бы построить трехзвездную гостиницу, рассчитанную на 100 номеров. Инвестору в марте 2007 года уже был предоставлен земельный участок площадью 2 тыс. кв. метров по этому адресу для проведения изыскательских работ, однако разработка и согласование градостроительной документации заняли больше времени, чем планировалось. Сейчас, по данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, компания получила практически все согласования профильных комитетов и ведомств.

По уточненным данным КГА участок расположен в границах зоны развития жилой застройки (ЗЖД). Сейчас участок является неблагоустроенной территорией (часть ее заасфальтирована).

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Невском районе инвесторы хотели бы построить административный комплекс, а в Выборгском районе – выставочный комплекс и спортивный центр бадминтона.

ЗАО «Союз» планирует приступить к изыскательским работам на земельном участке, расположенном юго-западнее дома 21, лит. В по улице Бабушкина, для строительства административного комплекса. По словам генерального директора ЗАО «Союз» г-на Гамзаева, земельный участок площадью 3124 кв. метра нужен компании «для строительства административного корпуса и включения этого здания в единый многофункциональный комплекс, разрабатываемый ЗАО «Союз» в проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной улицами Ольги Берггольд, Бабушкина, Ткачей и Пинегина». По информации КГА, участок расположен в зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. По данным ОАО «СПП «Невское», участок расположен между железнодорожными путями и территорией школы №327, эта территория не благоустроена, на ней произрастают старовозрастные деревья – тополя и «зеленые насаждения порослевого происхождения». Проектная документация по строительству комплекса подлежит согласованию с КГИОП, поскольку участок расположен в объединенной зоне регулиро-

## Офисы, цветы и бадминтон

вания застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города.

В поселке Парголово, северо-западнее дома 367, лит. А по Выборгскому шоссе, ООО «Возрождение Торговый Дом» собирается построить выставочный центр. Для проведения изыскательских работ инвестору выделен земельный участок, имеющий площадь 8230 кв. метров. По словам учредителя ООО «Возрождение Торговый Дом» г-на Букато, в 2002 году его организация получила участок в краткосрочную аренду и разместила на нем временные павильоны для продажи растений и инвентаря для благоустройства садовых участков. В 2005 году открылось новое направление деятельности компании, связанное с реализацией продукции из гранита для ландшафтного дизайна. Теперь дальнейшее развитие бизнеса затруднено тем обстоятельством, что участок находится в краткосрочной аренде.

По данным КГА, градостроительную документацию на территорию квартала, в котором находится пятно застройки, разрабатывает ООО «Кворум-Инвест». Сейчас эта территория входит в зону всех видов общественно-деловой застройки. По информации КГИОП, участок расположен в зоне «Б» – охранной зоне ансамбля усадьбы Шуваловых, а также в зоне охраняемого природного ландшафта. Здесь можно возводить плоскостные сооружения, объекты

торговли и обслуживания с малым потоком посетителей, необходимо проведение работ по озеленению территории, не допускается изменение существующего ландшафта. Комитет согласовал возможность проведения инвестором изыскательских работ на участке «при условии соблюдения режима зоны «Б», а также режима ЗОЛ 1-1 (в том числе проведения при необходимости историко-культурной экспертизы)».

Еще один объект может быть построен на территории Выборгского района. ЗАО «Анфас-Сервис» планирует возвести юго-западнее пересечения Сиреневого бульвара с улицей Ивана Фомина спортивный центр бадминтона. Этот проект является составной частью программы по строительству в нашем городе нескольких подобных центров. По словам Сергея Степашина, члена президиума совета при президенте РФ по развитию физической культуры и спорта, «на базе центров планируется организовать учебно-тренировочный процесс для сборной команды Санкт-Петербурга, сборной команды России, студенческих команд, команд бадминтонных клубов, секций для детей, молодежи и взрослых».

Изыскания будут проходить на земельном участке, имеющем площадь чуть более 8 тыс. кв. метров. В соответствии с Генеральным планом города участок попадает в зону зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (Р2), а в соответ-



Спортивный центр бадминтона появится в сквере на улице Ивана Фомина в Выборгском районе

ствии с законом «О зеленых насаждениях общего пользования» эта территория включена в зону охраняемого сквера на улице Ивана Фомина. Однако, по мнению специалистов КГА, здесь возможно размещение спортивного объекта. Сегодня часть участка занимает огороженная автостоянка, краткосрочным арендатором является Санкт-Петербургское городское казачье общество «Казачья стража», договор аренды действует до конца 2008 года.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## 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

## 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

## | РЕКОНСТРУКЦИЯ

**Гимназия может стать гостиницей**

**ООО «ЛенСтройСервис» вынашивает планы по реконструкции здания, расположенного в начале Лиговского проспекта, под гостиницу на 54 номера. Пока реализации проекта мешает охранный статус объекта.**

«Здание частной гимназии Ф.Ф. Бычкова (гимназия и реальное училище Я.Г. Гуревича)» (Лиговский пр., 1 / ул. Некрасова, 43 / Озерный переулок, 14) является выявленным объектом культурного наследия. Однако, по мнению вице-губернатора Александра Вахмистова, КГИОП должен уточнить историко-культурную и архитектурную ценность здания, после чего определить его в памятники регионального или федерального значения (или вовсе лишить охранный статус). Только после этого можно будет говорить о возможности приспособления здания к современному использованию.

Сегодня трехэтажное здание состоит из двух лицевых корпусов: Т-образного, выходящего на Лиговский проспект, и корпуса вдоль улицы Некрасова. Бывшая гимназия находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Еще в 1998 году, как следует из технического паспорта здания, физический износ строительных конструкций составлял 43 процента. Сейчас



**Бывшая частная гимназия Ф.Ф. Бычкова на углу Лиговского проспекта и улицы Некрасова может превратиться в гостиницу**

специалисты констатируют, что этот показатель увеличился до 55 процентов.

Если компании разрешат приспособить здание для использования под гостиницу, то после реконструкции общая площадь объекта, в соответствии с проектом, разработанным ООО «Аквилон» (генеральный проектировщик – ООО «ИНИК») и согласованным КГИОП, составит 3180 кв. метров, строительный объем – 16 535 куб. метров. Площадь застройки останется неизменной (1180 кв. метров). Приспособление включает в себя реконструкцию существующих фасадов, ремонт поверхности наружных стен и цоколя, замену поврежденных и ветхих деталей фасадов, возведение мансардного этажа, перекрытие световым фонарем внутреннего двора, устройство навесного лифта. Будут сохранены существующие несущие стены, заменены перекрытия. Высота здания после реконструкции составит 16,28 м (отметка конька кровли), высота карниза – 12,12 м.

В случае если решение о реконструкции здания будет принято, инвестор должен будет перечислить в городской бюджет 81 950 тыс. рублей. В соответствии с действующими нормативами на реализацию проекта может уйти 29 месяцев. По расчетам специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на реконструкцию здания по проекту ООО «Аквилон» могут вылиться в сумму более 4,3 млн рублей.

## | СПРАВКА

*В первой трети XIX века на участке, принадлежащем Артиллерийскому ведомству, было построено двухэтажное каменное здание. В 1875 году оно перешло во владение Ф.Ф. Бычкова и было перестроено по проекту архитекторов А.Д. Шиллинга и В.И. Токарева для размещения частной гимназии. Был надстроен третий этаж, изменено оформление фасадов, к корпусу по Лиговскому проспекту пристроен новый объем со стороны двора. В здании размещалась гимназия, а с 1883 года – гимназия и реальное училище Гуревича. По мнению специалистов КГИОП, здание гимназии – яркий пример среднего учебного заведения, возведенного во второй половине XIX века в стиле эклектики, оно является неотъемлемой частью исторической застройки Лиговского проспекта и улицы Некрасова. Предметом градостроительной охраны участка, объемно-пространственная структура застройки и габариты корпусов. Предметами архитектурной охраны – композиция и декор лицевых и дворовых фасадов, включая металлическую решетку ограждения балкона и деревянный портал главного входа, а также объемно-планировочное решение помещений в пределах капитальных стен, конструктивное и пространственное решение парадной лестницы, сохранившиеся элементы архитектурно-художественного оформления лестничной клетки.*

## | НЕЖИЛЫЕ ЗОНЫ

**Четыре новых объекта могут быть построены в нежилых зонах Приморского, Выборгского и Красногвардейского районов. Проекты курирует ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям».**

ООО «Жилкомсервис №4» собирается возвести в Приморском районе, юго-восточнее дома 12, лит. А по Ново-Никитинской улице (квартал 20Д нежилой зоны «Коломяги») производственную базу. Изыскательские работы будут проводиться на земельном участке, имеющем площадь чуть более 14 тыс. кв. метров. Производственная база предназначена для хранения уборочной и специализированной техники и песко-соляной смеси. В соответствии с генеральным планом города квартал 20Д предназначен для размещения объектов городского коммунального хозяйства. Инвестор планирует построить здесь одноэтажное здание, площадь застройки составит 5 тыс. кв. метров. Сейчас участок является пустырем, на котором есть кустарниковая растительность и не-

**Складские базы, гараж и кладбище**

большой водоем, не являющийся объектом общего пользования.

По соседству, восточнее дома 3, лит. Д по Ново-Никитинской улице, другой инвестор – ООО «Нил Инжиниринг» – планирует построить гараж транспортного предприятия. Для изыскательских работ инвестор получит земельный участок, имеющий площадь 7660 кв. метров. По данным вице-губернатора Михаила Осеевского, инвестор является дочерней компанией ЗАО «Холдинг-78», специализирующегося на доставке продуктов питания в торговую розничную сеть. Ежедневно в автопарках и у частных предпринимателей компания арендует 220-250 большегрузных машин. ООО «Нил Инжиниринг» создано специально для развития нового направления – «оказания услуг по перевозке пассажиров маршрутным автобусным транспортом». Совокупный объем инвестиций в этот проект должен составить не менее \$4 млн. Его реализация позволит создать не менее 200 рабочих мест. Налого-

вые поступления в бюджеты всех уровней составят примерно 17 млн рублей в год (около 10,2 млн рублей поступит в казну Санкт-Петербурга). На участке, который сегодня является пустырем, планируется построить здание в один-два этажа с площадью застройки 4 тыс. кв. метров.

В Выборгском районе напротив дома 5, лит. А по 3-му Верхнему переулку в нежилой зоне «Парнас» ОАО «Управление механизации-1» собирается построить складскую базу. Компания уже получила возможность для проведения изыскательских работ на земельном участке площадью 5742 кв. метра, но не справилась в срок с разработкой градостроительной документации, необходимой для реализации проекта. Сейчас часть участка используется для складирования металлоконструкций башенных кранов.

К повторным изыскательским работам приступит еще один инвестор – ООО «Городское кладбище животных». Эта компания планирует возвести «мемориальный

комплекс по захоронению животных и термическому обезвреживанию биологических отходов» на пустыре, расположенном севернее дома 7, лит. АЕ по улице Электропультцев в Красногвардейском районе. Изыскательские работы осуществляются на участке площадью 32 545 кв. метров. По словам вице-губернатора Людмилы Костиной, компания уже проводила изыскания, однако «по объективным причинам в связи с изменением границ земельного участка в пользу ОАО «Завод "Электропульт"» указанное постановление не было выполнено в срок». Сейчас все трения с хозяйствующими субъектами, расположенными на сопредельной территории, устранены, компания может приступить к дальнейшей реализации проекта. Предприятие отнесено ко второму классу санитарной вредности с санитарно-защитной зоной, равной 500 метрам. В соответствии с генеральным планом города, участок входит в зону специального назначения (К1) (зона кладбищ и крематориев).

## | КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

**БИРЖУ УКОРЯТ**

«С учетом решения Градостроительного совета» и по результатам совещания у вице-губернатора Александра Вахмистова, проведенного 22 августа 2008 года, правительство Санкт-Петербурга выпустит постановление «О завершении строительства здания товарно-фондовой биржи», которая, как широко известно, уже возведена у дома 15, лит. А по 26-й линии Васильевского острова. КГА должен выдать инвестору – ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург» техническое задание, в котором будет предписан «демонтаж козырька и двух верхних этажей объекта», а также «смена типа остекления 15-го и 16-го этажей». Завершить проведение этих работ компания должна до III квартала 2010 года. На время работ инвестор должен обеспечить безопасную эксплуатацию здания.

**КОМПЛЕКС БЕЗ ВЕСТИБЮЛЯ**

Из действующего распоряжения администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве многофункционального коммерческого комплекса у станции метро «Электросила», принятого в январе 2003 года, будет исключено условие о реконструкции наземного вестибюля этой станции. Специалисты пришли к выводу, что ООО

«Нартекс» (получившее этот объект от ЗАО «АПК «Земля») не может выполнить реконструкцию вестибюля без временного вывода его из эксплуатации. Кроме того, сегодня отсутствует и юридическая возможность предоставить инвестору объект недвижимости, который находится в хозяйственном ведении ГУП «Петербургский метрополитен». Заместитель начальника метрополитена по строительству г-н Фурса считает, что исполнительные органы власти Санкт-Петербурга должны принять решение «о бюджетных инвестициях в проектирование и реконструкцию указанного объекта недвижимости». Срок ввода в эксплуатацию многофункционального коммерческого комплекса, который будет возводиться рядом со станцией метро, передвинут на ноябрь 2012 года.

**НАДО БЫЛО МЕЖЕВАТЬ**

Будет отменено постановление правительства Санкт-Петербурга, разрешившее в сентябре 2005 года ООО «Гранд» проектирование и строительство жилого дома в Московском районе южнее дома 20, корп. 6 по проспекту Юрия Гагарина. Правомочность распорядительного акта была подвергнута сомнению в ходе судебных разбирательств по исковому заявлению

жителей соседних с предоставленным инвестору участком домов еще в 2006 году. Суд решил, что земельный участок площадью 7738 кв. метров был предоставлен инвестору «без учета фактического землепользования и проведения межевания», что повлекло «нарушение прав заявителя на пользование придомовой территорией».

**ДОГОВОРИЛИСЬ О РАССЕЛЕНИИ**

На совещании в Комитете по строительству, которое состоялось 27 августа 2008 года, ОАО «Строительное управление №305» разрешено продолжить реализацию проекта по реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Промышленная улица, 8, под гостиницу. Постановление, разрешившее проектирование и реконструкцию этого объекта, вышло в июне 2005 года, но работы пока далеки от завершения. Тем не менее, в последнее время компании удалось получить согласие всех обитателей бывшего общежития на расселение, а также решить вопрос о присоединении объекта к сетям ОАО «Ленэнерго».

**ДВА ГОДА БЕЗ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА**

В очередной раз перенесены сроки окончания реконструкции жилого дома, рас-

положенного по адресу: Большой Казачий переулок, 8 в Адмиралтейском районе. Реализацию этого проекта в апреле 1999 года начало АОЗТ «Лэнд», позже объект перешел к ООО «Вега». Как следует из аналитической справки Комитета по строительству, акт приемочной комиссии реконструированного дома был утвержден приказом Комитета еще в апреле 2006 года. Однако здание до сих пор не может быть сдано в эксплуатацию из-за отсутствия постоянного электропитания. В июле 2008 года ОАО «Ленэнерго» сообщило о невозможности проведения работ по прокладке кабельной линии в связи с «занятостью трассы строительным забором, строительным краном и складом строительных материалов ООО "СК "Дальпитерстрой"». В то же время, начальник департамента технологического присоединения ОАО «Ленэнерго» г-жа Новикова сообщила инвестору, что «уже выполнен значительный объем работ, необходимый для подключения объекта к сети». Ввод здания в эксплуатацию будет в очередной раз перенесен, теперь – на март 2009 года.

## | РЕНОВАЦИЯ

На последнем заседании правительства принято решение о проведении торгов на два пилотных квартала Кировского района, включенных в перечень территорий, застроенных домами первых массовых серий и подлежащих реновации.

Речь идет о квартале 5 в Дачном и кварталах 2А и 2Г в Улянке. 2 сентября губернатор подписала данное постановление. В начале ноября должны пройти торги, а пока в течение 2 месяцев в Фонде имущества будет представлена экспозиция для всех желающих ознакомиться с тем, как данные кварталы предполагается развивать. В первую очередь экспозиция рассчитана на инвесторов, ведь именно их ждут на торги в Фонде имущества. Но могут прийти и простые граждане, чьи дома в обозримом будущем планируется снести.



Фото Владимира Тилеса

**Александр Чупраков имеет опыт расселения домов совместно с районной администрацией**

Параллельно с подготовкой к торгам чиновникам дано указание активно информировать жителей кварталов, включенных в перечень, о планах правительства. Издана специальная брошюра, которую глава Кировского района Андрей Филатов обещал распространить по почтовым ящикам всех домов пилотных кварталов. Сразу по окончании заседания правительства провели первую пресс-конференцию, а неделю спустя – первый круглый стол «Хрущевки под снос» с приглашением не только чиновников, но и руководителей строительных компаний, которым предстоит претворять планы правительства в жизнь.

**НА ПЛЕЧИ ИНВЕСТОРА**

По информации Алексея Кайдалова, заместителя председателя Комитета по строительству, в квартале 5 в Дачном предполагается снести 48 из 62 жилых домов, в Улянке – 15 из 27. На месте снесенных зданий планируется построить соответственно 380 и 160 тыс. кв. метров жилья. Инвестору предлагается самостоятельно расселить собственников и выделить под расселение квартир социального найма

# Важно объяснить людям

в первом случае 94 тыс. кв. метров, во втором – чуть менее 32 тысячи. Кроме того, на его плечи возлагается модернизация инженерных сетей. Строительство и реконструкцию социальных объектов город берет на себя.

В соответствии с решением правительства, начальная цена аукциона на квартал в Дачном установлена в 200 750 тыс. рублей, задаток составит 40 150 тыс. рублей, банковская гарантия – 256 900 тыс. рублей. В Улянке соответственно: 102 млн рублей, 20 400 тыс. рублей и 186 800 тыс. рублей.

Требуемый под расселение метраж прожит по социальным нормативам, установленным в городе, – 33 кв. метра на одиноко проживающего и по 18 кв. метров на каждого члена семьи – на то количество граждан, которые зарегистрированы в этих кварталах на момент издания постановления. При этом собственники, имеющие площадь больше норматива (в квартире 36 кв. метров проживает один человек), получат не менее занимаемой площади плюс даром до 9 кв. метров (в нашем случае – 45 кв. метров), так как современные однокомнатные квартиры имеют, как правило, больше 40 м общей площади. Если же в приватизированной квартире проживает большая семья (в той же 36-метровой «трешке» пять человек), то получат они не менее 90 кв. метров, при этом одну квартиру или две (если в квартире проживает две семьи), будет решаться в каждом случае индивидуально. Так что улучшат жилищные условия не только квартиросъемщики, проживающие по найму, но и собственники.

**РИСКОВЫЕ ПРОЕКТЫ**

Понятно, что основная тяжесть по расселению домов ляжет на инвестора. Вернее, расселением будет заниматься районная администрация, но предоставлять жилье должен инвестор. А потому пришедшие на заседании



Фото Владимира Тилеса

**Владимир Набокин для расселения граждан предложил два дома, построенных его компанией**



Фото Владимира Тилеса

**Алексей Кайдалов предлагает инвесторам расселить собственников и модернизировать инженерные сети**

круглого стола руководители строительных и девелоперских компаний – «Строймонтаж», «Стройкомплекс XXI век» и «Невский Альянс» – были очень осторожны в своих высказываниях. По их мнению, не все риски учтены: неясно, сколько же человек в конечном итоге придется расселять, ведь программа рассчитана на 9 лет, а за это время люди будут жениться-расходиться, рожать детей, умирать, прописывать к себе родителей, привезенных из других регионов, супругов. И никто им этого не сможет запретить. Кроме того, в соответствии с обсуждаемыми ныне Правилами землепользования и застройки, на данных территориях можно построить только уже просчитанное количество квадратных метров – 380 и 160 тысяч. Половину этой площади придется безвозмездно отдать под расселение, что автоматически означает рост себестоимости коммерческого квадратного метра в два раза. По мнению Алексея Бражниченко, заместителя директора по развитию корпорации «Строймонтаж», такая экономика введет застройщика в убыток, а потому участвовать в пилотных проектах компания не намерена. Вот когда другие попытают все прелести реновации на себе, найдут оптимальный вариант, тогда можно будет вернуться к этой теме.

**ГОТОВЫ РИСКНУТЬ**

Вместе с тем Александр Чупраков («Невский Альянс») и Владимир Набокин («Стройкомплекс XXI век») не исключают возможности принять участие уже в первых проектах. Г-н Чупраков пояснил, что его компания имеет опыт расселения домов совместно с районной администрацией, и если к проекту подключить страховую компанию, а также городскую власть, кото-



Фото Владимира Тилеса

**Алексей Бражниченко опасается, что предложенная экономика расселения «хрущевок» введет застройщика в убыток**

рая могла бы часть рисков взять на себя, то предложенные проекты вполне могут стать рентабельными. А г-н Набокин сообщил, что в квартале 43 «Полюстрово», включенном в перечень в последний момент, его компанией уже построены два дома, в которые можно было бы начать переселение граждан. Правда, для начала нужно еще победить в аукционе, который по этому кварталу пройдет до конца текущего года.

Еще одна претензия, высказанная строителями: торги планируется осуществлять по методике, разработанной для свободных участков. Здесь же речь идет о продаже кварталов не просто застроенных, но и заселенных. «Что, если один или несколько человек не захотят покинуть свои дома?» – задался вопросом Александр Чупраков. И сам же ответил: «Александр Вахмистров обещал, что в этом случае дом трогать не будут. Но тогда можно будет построить меньше нового жилья, чем запланировано. А если таких домов будет несколько?» Он предложил включить в условия договора такие случаи и возложить риски за них на государство.

Одним словом, публичное обсуждение закона «О развитии застроенных территорий» может принести не один сюрприз, и найдется ли достаточное количество участников для первых торгов – большой вопрос. Хотя по утверждению Николая Колосова, заместителя главы администрации Кировского района, претенденты на выставленные кварталы уже есть.



Фото Владимира Тилеса

На заседании круглого стола «Хрущевки под снос» пригласили не только чиновников, но и руководителей строительных компаний

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## СИТУАЦИЯ

2 сентября состоялась пресс-конференция «Ситуация с саморегулированием в строительстве в связи с последними заявлениями руководства города».

Ситуацию, которая сейчас сложилась с созданием в нашем городе саморегулируемых организаций в строительной сфере (СРОС), иначе как странной не назовешь. Главные тенденции в этом процессе выражают два авторитетных в строительной сфере человека – вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрой», президент СК «Союзпестрой-Стандарт» Лев Каплан и генеральный директор Саморегулируемой ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. На днях свою позицию высказал первый. Реакция второго не замедлила последовать.

## ЗАКОН НЕСОВЕРШЕНЕН, НО ОН – ЗАКОН

Свое выступление глава «Союзпестрой» начал с цитирования слов губернатора Петербурга Валентины Матвиенко. «Она сказала, что переход на саморегулирование – это целая революция в строительной отрасли, и я с этим согласен. Но революцию нужно проводить очень толково, потому что она может превратиться в свою противоположность», – сказал Лев Каплан.

Далее он заметил, что наконец-то вышел Федеральный закон №148-ФЗ от 28 июля 2008 года о саморегулировании в строительстве. Именно он открыл дорогу к переходу от государственного лицензирования к выдаче допусков к производству работ. Никаких других стандартов в этом законе не предусмотрено. Кроме того, есть правила профессиональной деятельности и условия приема в члены СРО. То есть речь идет о том, что саморегулируемая организация должна дать допуск к производству каждого вида работ, которые влияют на безопасность строительства. Проблема в том, что не опубликован перечень этих работ, но правительством РФ определен срок до 22 октября, когда он должен появиться. Но в нынешней петербургской ситуации это не главное.

«31 июля у губернатора Санкт-Петербурга был собран Консультативный совет, состоящий из представителей Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга». Надо сказать, что представители других общественных организаций на него приглашены не были. Далее, 21 августа состоялся Координационный совет (по развитию саморегулирования. – Авт.), который создал депутат Виктор Евтухов. В него, кроме г-на Белоусова, никто из строителей не входит. Тем не менее Координационный совет принял решение поддержать предложение по созданию в переходный период одной саморегулируемой организации в строительстве на базе Саморегулируемой ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» и предложил строительным объединениям города присоединиться к ней. При этом не стоит забывать, что из сотни компаний, которые входят в Ассоциацию, 40 процентов – это предприятия промышленного комплекса,

# Как «СРО Остется» у Льва Моисеевича с Алексеем Игоревичем?



На реализацию планов по переходу строительной отрасли Санкт-Петербурга на саморегулирование подчас ощутимо влияет человеческий фактор

а они вообще не подлежат саморегулированию. В связи с этим называть себя единственной саморегулируемой организацией и говорить, что только она будет базой для создания СРО, не упоминая ни Союз строительных объединений и организаций, ни другие бизнес-сообщества, неправильно», – сказал Лев Каплан.

По словам главы «Союзпестрой», идея о том, что в Санкт-Петербурге должна быть только одна саморегулируемая организация, озвучивалась неоднократно г-ном Белоусовым. И это при том, что еще 20 февраля 2008 года был подписан Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, под которым стоят подписи вице-губернатора Александра Вахмистрова, президента Ассоциации Максима Шубарева и руководителей 20 общественных организаций. «Был избран совершенно нормальный путь. Путь, который определен федеральным законодательством: СРО может быть столько, сколько это необходимо и целесообразно, затем они по решению советов СРО могут образовать

ассоциацию СРО, которая будет вырабатывать единые стандарты, правила, условия приема и т.д. Меморандум неоднократно обсуждали на заседаниях в Москве, он был одобрен, и бизнес-сообщества Петербурга стали спокойно организовывать свои саморегулируемые организации. Поэтому Меморандум дезавуировать ни в коем случае нельзя, и я прошу всех иметь в виду, что он действует и мы будем по нему работать», – сказал Лев Каплан.

Далее глава «Союзпестрой» заметил, что существует принцип равноудаленности бизнес-сообществ и компаний от власти. И если в городе есть 20 бизнес-сообществ, они должны быть равноудалены от власти.

«Каждая СРО должна вырасти на добровольной основе. И эти саморегулируемые организации, и уже созданные, и только создающиеся – все имеют право на существование, потому что саморегулирование для того и создано, чтобы быть как можно дальше от власти и саморегулироваться», – выразил коллективное мнение Лев Каплан.

В подкрепление своих слов глава «Союзпестрой» остановился на дальнейшей судьбе малых и средних строительных

фирм. Дело в том, что Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» объединяет только крупнейшие компании. И лично Максим Шубарев, президент Ассоциации, однажды сказал, что не намерен брать к себе средний и малый бизнес. «Но что в такой ситуации делать средним и малым компаниям? Их практически выдавили с рынка, и это безобразно. Я вам приведу такие цифры: еще 3 года назад средние компании вводили в строй примерно 65 процентов всего жилья, сегодня они вводят всего лишь 17 процентов», – сказал Лев Каплан. «И после этого еще удивляться, почему у нас спад строительства в городе», – посоветовал глава «Союзпестрой».

«Мы должны четко идти по пути реализации федерального закона, по пути Меморандума, который мы все подписали, четко идти по пути к нормальному саморегулированию, которое чрезвычайно необходимо. Я согласен с губернатором Валентиной Матвиенко в том, что это революция. Только революцию нужно делать чистыми руками и с чистыми помыслами», – сказал в заключение Лев Каплан.

## ГЛАВНОЕ – ПОЛЬЗА ДЛЯ ОБЩЕГО ДЕЛА

В свою очередь, Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО), сказал следующее: «Сейчас пытаются поспорить Валентину Ивановну со Львом Моисеевичем. Это я считаю абсолютно неправильным. Мы получили по правительственной почте рассылку с решениями Координационного совета. В первую очередь я хотел бы озвучить выдержку из выступления Валентины Ивановны на этом совете, в котором она говорит: "Во-первых, я всегда за конкурентную среду, я против монополизма. Мы не можем поддерживать только крупные организации, потому что 50 процентов рынка – это мелкие и средние компании. Надо создать равные, доступные условия работы и единые требования».

Далее г-н Бритов отметил, что инициативу, касающуюся объединения крупных компаний и создания единой концепции



Евгений Каплан не заметил идеи создания единой СРО в городе



Виктор Несторов уверен, что саморегулирование должно исходить снизу

## | СИТУАЦИЯ

СРО, проявил президент Ассоциации Максим Шубарев, который и вышел с ней к губернатору Валентине Матвиенко.

«Мы не могли при губернаторе создавать конфликтную ситуацию выяснения отношений. Когда состоялось первое заседание Экспертного совета по саморегулированию, все руководители общественных организаций взяли мораторий на то, чтобы не ругаться, потому что вопросы саморегулирования очень сложные, для многих строительных организаций непонятные, и если мы начнем еще выяснять отношения между собой, то пользы от этого не будет», – сказал Олег Бритов.

Выражая позицию ССОО, выступающий отметил, что они хотели бы поддержать любую инициативу любой общественной организации (и «Союзпестрой», и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс»), которая бы пошла на пользу строительному рынку.

«Надо помогать строительным компаниям определиться в этот переходный период. Крайние, радикальные точки зрения мне кажутся неправильными. Я хочу зачитать решение упомянутого Совета: «Решили принять к сведению информацию о создании Саморегулируемой ассоциации "Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга", а также о проводимых мероприятиях, направленных на становление саморегулирования в области строительства. Представителям общественных организаций строительного сообщества и Ассоциации "Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада" совместно с Союзом строительных объединений и организаций разработать документы, устанавливающие единые стандарты и правила, предъявляемые к организациям, осуществляющим свою деятельность в области строительства, архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий, и являющиеся обязательными для выполнения всеми членами саморегу-



Игорь Риммер упомянул возможности антимонопольного законодательства

лируемых организаций на территории Санкт-Петербурга. Ответственные – Максим Шубарев, Олег Бритов». Далее: «Ассоциации "Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада", Союзу строительных объединений и организаций выработать единую концепцию функционирования системы саморегулирования в Санкт-Петербурге: структура, количественный состав членов саморегулируемых организаций, порядок их взаимодействия. Ответственные – Максим Шубарев, Олег Бритов. Ассоциации "Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада" принимать участие в публичных слушаниях, проводимых в каждом районе Санкт-Петербурга. Ответственный – Максим Шубарев». Это практическое решение упомянутого Совета, направленное на создание системы саморегулирования в Санкт-Петербурге. И если Ассоциация "Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада" выполнит все предложения, которые она озвучила у губернатора, то мы будем только рады и будем трансформировать это все на другие саморегулируемые организации. У "Союзпестрой" тоже много наработок, и мнение каждого участника будет ценно на этом рынке. Так что совместными усилиями, я думаю, мы сможем перейти к процессу саморегулирования», – сказал Олег Бритов. Попутно он заметил, что каждый человек волен трактовать то или иное высказывание, как ему угодно. «Давайте будем к этому относиться спокойно, потому что если эти движения направлены на позитив, то, как бы там они ни происходили, они приносят пользу рынку. Тем более мы

можем сказать, что наш город и наш регион является передовым для многих регионов России. К нам обращаются другие регионы. Готовясь к переходу на саморегулирование, просят у нас материалы и документы», – сказал исполнительный директор ССОО. Но главные слова были впереди...

«По поводу того, чтобы загнать всех в одну СРО... Есть два принципа управления: принцип ромашки, когда внутри одна сердцевинка и много-много лепестков, и второй принцип – пирамиды, где удобнее и успешнее управлять процессом. Наверное, принцип пирамидальности будет более эффективным, чем принцип ромашки. И вы представьте себе, что если будет тысяча организаций в одной ассоциации, это будет профанация, это будет точно такой же Федеральный лицензионный центр, где будут выдаваться направо и налево бумажки. Пускай СРО будет много. Сколько? Никто не может сказать. Давайте дождемся этого переходного периода, переживем его и поможем нашим компаниям определиться и выбрать самую лучшую для них организацию», – сказал Олег Бритов.

А вот Игорь Риммер, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, озвучил новость из разряда сенсационных.

«Я только что разговаривал с Алексеем Белоусовым. Мы договорились с ним, что в понедельник (8 сентября. – Авт.) встретимся у нас в ЗакСе. Я считаю, что нужно договариваться, нужно услышать друг друга. Понятны и амбиции Алексея Игоревича Белоусова как руководителя, и его желания. Но в конечном итоге давайте выработаем ту модель, которая начнет работать на город и горожан. Потому что всегда, когда есть мо-

нополия, существует ценовой сговор, картельные договоры. Тогда государство и создает антимонопольное законодательство, которое делает возможным выход на любой рынок услуг и товаров большого количества компаний», – сказал народный избранник...

На следующий день была распространена точка зрения Саморегулируемой ассоциации строителей Санкт-Петербурга по вопросу саморегулирования в строительстве. В частности, в ней говорилось следующее: «Вызывает удивление тот факт, что предложение губернатора города В.И. Матвиенко об объединении сил строительного сообщества по созданию в переходный период единой саморегулируемой организации в строительстве вызвало острое неприятие директора "Союзпестрой" Л.М. Каплана. Ведь это не обеспокоило ни одно из 20 общественных объединений, которые готовятся стать саморегулируемыми в строительной отрасли.

На наш взгляд, предложение губернатора Санкт-Петербурга является абсолютно верным. Во-первых, потому что в период становления саморегулирования как системы отношений между строительным сообществом, властью и горожанами распыление



Лев Каплан считает, что революцию нужно делать чистыми руками

усилий на создание одновременно двух десятков саморегулируемых организаций по меньшей мере неразумно. Такая политика может привести к тому, что к моменту окончания действия лицензий не будет создана ни одна СРОС, а следовательно, в соответствии со 148-ФЗ строительные компании не будут иметь допуски к проведению строительных работ. Во-вторых, спешные попытки наскоро "слепить" множество СРОС могут дискредитировать саму идею саморегулирования, которая состоит в обеспечении более высокой по сравнению с лицензированием степени ответственности строительного сообщества перед городом и горожанами. Кроме того, такая политика может подтолкнуть недобросовестных дельцов к созданию СРОС-однодневок, которые могут исчезнуть вместе с компенсационными фондами, собранными строительными компаниями. Наконец, предложение об объединении усилий по созданию единой СРОС касается только переходного периода. За это время все остальные общественные объединения, работающие в строительной отрасли, смогут основательно подготовиться, сформировать дееспособные команды, выполнить все требования федеральных законов о саморегулировании, получить методическую поддержку и стать саморегулируемыми организациями уже через год. И этого не надо бояться. Мы несколько не сомневаемся, что старейшее объединение города "Союзпестрой" сможет удержать в своих рядах 100 компаний для создания собственной СРОС, все предпосылки для этого есть».

АРКАДИЙ ОРЛОВ (ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЭТОЙ ПУБЛИКАЦИИ БЫЛИ ИСПОЛЬЗОВАНЫ МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ПРЕСС-СЛУЖБАМИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ «СОЮЗПЕСТРОЙ» И САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ АССОЦИАЦИИ «СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»)



Олегу Бритову радикальные точки зрения кажутся неправильными

## | МНЕНИЯ

**Анатолий Костерев, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:**

– Есть в городе объединения, которые, по-русски говоря, тихой сапой, спокойно, не политизируя, занимаясь хозяйственными вопросами, организуют некоммерческие партнерства. В том числе – Вадим Николаевич Александров, который первый создал некоммерческое партнерство, объединил вокруг себя в качестве костяка подземных строителей и потихоньку, как нормальный хозяйственник и в то же время политик, занимается нормальным делом. Вот такой подход мне по душе.

**Виктор Нестеров, генеральный директор ОАО «Трест «Севэнергострой»:**

– В любом случае к структурированию управления строительной отрасли, я считаю, надо подходить очень по-научному. Есть такая крылатая фраза Виктора Черномырдина: «Как что собираемся строить или реконструировать – все КПСС получается!» А все это получается потому, что решения принимаются наверху. А я понимаю так, что само определение саморегулирования подразумевает, что

оно должно создаваться снизу... И я хотел бы быть в такой организации, которой я доверяю, потому что мы занимаемся саморегулированием, и мы должны брать в эту организацию тех, кого знаем, ведь мы несем ответственность за членов нашей саморегулируемой организации.

**Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования ССОО:**

– До работы в Союзе строительных объединений и организаций я долгое время работал в Москве в ассоциации «Строители России». И не понаслышке, не начитавшись книжек, а именно изнутри я представляю, сколько еще работы предстоит над этим законодательством. Ведь что такое саморегулирование? Саморегулирование – это когда мы разделяем ответственность между государством и бизнесом, это реализация, да и регулирование экономики, которая уже прошла свою процедуру в странах Евросоюза.

**Евгений Каплан, директор СК «Союзпестрой-Стандарт»:**

– Для того чтобы зарегистрировать СРО, нам, так же как и г-ну Белоусову,

нужно набрать как минимум 100 членов... Насколько я прикидывал, в Ассоциации сейчас чисто строительных организаций, которые можно представить для внесения в реестр, где-то 40; у нас примерно столько же. В принципе, у нас проблем никаких нет, у меня кроме этих 45 организаций есть еще 60 заявлений, и если бы мы действовали так, как г-н Белоусов, то мы бы просто их всех приняли и у нас уже было бы 100. Но мы идем по более сложному пути – по пути профессиональной сертификации... На самом деле никакой идеи создания единой СРО в городе нет, это – блеф. Г-н Белоусов ни одной секунды не думал о такой организации. Это просто попытка с помощью недобросовестной конкуренции, с использованием недобросовестного административного ресурса загнать как можно больше компаний в свою Ассоциацию. Тем не менее с г-ном Белоусовым я разговаривать согласен, согласен с ним встречиваться. Вопрос только, о чем будет разговор. О сотрудничестве? Так мы давно уже с ним сотрудничаем. Разговор может быть о том, что конкуренция между СРО должна быть добросовестной.

## | ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Интервью «Строительному Еженедельнику» Александра Макарова, президента инвестиционно-строительной финансово-промышленной группы «РОССТРО».

Строительный бизнес в стране энергично развивается, и это очевидно для всех, даже самых непосвященных. Как известно, старт был дан нынешнему развитию в самом начале 90-х годов – в трудное время принципиальных перемен в экономике страны, время первых шагов становления в России рынка вообще и строительного в частности. Именно в 1991 году компания «РОССТРО» заявила о своем рождении, приняла на свои плечи все новые проблемы крутого перестроечного виража в отрасли и при этом не просто выжила, а стала сильной, энергичной, успешной.

– **Какие проблемы принципиального характера удалось преодолеть? Какие вопросы в процессе развития рынка выдвинулись на первый план и какие еще ждут своего решения?**

– Почему строительная отрасль получила бурное развитие? Сама жизнь этого потребовала. В плановой экономике страны был накоплен огромный отложенный спрос на жилье, а удовлетворению этого спроса препятствовали установленные плановой экономикой нормативы потребления. Хотя желание и возможности удовлетворить этот спрос были. Переориентация на рыночную экономику позволила задействовать этот потенциал, что и дало мощный толчок для развития строительного бизнеса. И первое десятилетие жизни нашей компании – в основном жилищное строительство.

Строительная отрасль стала локомотивом российской экономики благодаря схеме долевого участия в строительстве. Именно она позволила без лишних издержек привлечь в жилищное строительство огромные финансовые ресурсы – вначале юридических, а позже и физических лиц. Заслуга разработки и внедрения на рынке этой схемы принадлежит, как я считаю, именно нашей компании. Мы были первыми. Первый договор о долевом строительстве был заключен в 1991 году. А поскольку мы были первыми, продвигаться пришлось по бездорожью, прокладывая эту дорогу, лоббировать интересы нового хозяйства, основанного на бизнесе, в органах власти, доказывать и обосновывать необходимость принятия тех или иных правовых, административных и многих других решений.

Возможно, этот переход от планового хозяйства к рыночному мог бы быть менее болезненным, если бы он был не таким резким, а плановым – более плавным. Тогда мы смогли бы сохранить то ценное, что было уже накоплено, и добиться больших результатов с меньшими издержками.

Что и говорить, в начале 90-х мы были совсем другими, чем сегодня, не было ни опыта, ни практики, ни правовой поддержки. Все пришлось начинать с нуля, на совершенно новом поле. Мы с соратниками придумали долевое строительство, конечно, изучив при этом мировой опыт – американский, европейский, адаптировав его по возможности к нашей реальности, и уже в 1991 году заключили первый в истории отрасли договор о долевом строительстве первого жилого дома.

Сегодня можно сказать, что мы достойно завершили этот ответственный этап своей деятельности, сдали последние дома. Может быть, не все на этом пути было гладко, возникали подчас ситуации, связанные с нарушением темпов строительства. Но уход от нас дольщиков был бы событием почти чрезвычайным. У нас ни один договор не остался невыполненным. Было интересно работать, мы вели одновременно до 30 проектов, и желание все сделать в срок и с высоким качеством было огромным. Конечно, поначалу было много непонимания со стороны города, не была отработана правовая сторона вопроса. Помню, как после нашего первого рекламного объявления о продаже недвижимости к нам пришел человек из ГУВД, чтобы выяснить: на каком основании мы продаем жилье?

# Прогнозировать и меняться под будущие изменения



Фото Николая Манышева

## | СПРАВКА

На начало 2008 года группу «РОССТРО» составили пять хозяйствующих обществ – больше 2 тыс. человек. Инвестиции группы в 2007 году – 495 млн рублей. В строительное производство вложено 363 млн рублей. Приобретено оборудования на 71 млн рублей. В развитие предприятий группы инвестировано 14 млн рублей. Приобретены объекты недвижимости на сумму 35 млн рублей и акции на 7 млн рублей.

На начало 2007 года «РОССТРО» построено более 100 зданий жилого, коммерческого и производственного назначения. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области в собственности группы находятся жилые и нежилые здания и помещения площадью около 200 тыс. кв. метров, на эксплуатационном обслужива-

нии 15 жилых комплексов общей площадью 220 тыс. кв. метров.

Чистая прибыль в 2007 году составила около 300 млн рублей (прирост к 2006 году 49 процентов), получено более 1,6 млрд рублей выручки (рост 10 процентов). Стоимость чистых активов выросла на 39 процентов и достигла 1 млрд рублей.

В развитие группы в 2008–2012 годах будет вложено 200 млн EURO.

31 марта 2008 года по результатам семилетней совместной деятельности «РОССТРО» и австрийской компании VELOX Werk, GmbH Центральная компания «РОССТРО» стала совладельцем и патентообладателем технологии VELOX. Общий объем инвестиций в промышленный комплекс ROSSTRO-VELOX составит 65 млн EURO.

Постепенно ситуация менялась, в результате нашего лоббирования интересов нового народившегося хозяйства появились такие городские структуры, как Бюро регистрации недвижимости, Ассоциация риэлторов и др. Это было настоящее творчество, с большим искренним интересом и вдохновением. Позже в этом секторе стало появляться все больше новых компаний. В долевое строительство пришли «старые» тресты и новые строители.

– **Ваша компания, первой проложившая дорогу долевого строительству, тем не менее, сама ушла из этого сектора. Почему?**

– Вот потому и ушла, что дорога уже проложена... Жилищное строительство стало похожим на конвейер, который работает по установленным правилам, и ничего в нем принципиально не меняется. По крайней мере, пока...

Девелопмент определяет сферу наших интересов более широко и многообразно. Он же заставляет двигаться вперед. С самого начала мы развивались в разных направлениях. Это было определено и нашим интересом, и необходимостью диверсифицировать свои риски. Сегодня в группе стабильно работают и приносят устойчиво растущий доход такие направления, как проектирование, строительство, управление недвижимостью и эксплуатация зданий и сооружений. Мы занимаемся девелопментом, то есть развитием, в основе которого лежит инновационность ведения хозяйственной деятельности. Этому принципу мы всегда были верны. Сегодня интересным для нас направлением стала стройиндустрия в своем развитии, с модернизацией производств и внедрением новых технологий. Первым проектом на этом направлении стало создание домостроительного производства на основе австрийской строительной системы VELOX. ROSSTRO-VELOX – это программный проект, в реализации которого задействованы все компании, входящие в группу. Основная ответственность за разработку и внедрение технологии лежит на Центральной компании «РОССТРО» и ОАО «ЛенНИИпроект». Несъемная опалубка VELOX будет производиться на четырех заводах. Первый завод был запущен в Кингисеппе в 2004 году, второй – в 2007 году, запуск следующего предприятия запланирован на 2008 год. Мощность производства обеспечит строительство 620 тыс. кв. метров жилья в год.

– **Как Вы оцениваете состояние строительного рынка сегодня – в стране, в регионе, в Петербурге? Какие проблемы выдвинулись на первый план?**

– Строительный рынок сегодня – это огромное хозяйство, где участвуют крупные игроки, где высока конкуренция и где сконцентрированы огромные капиталы. Важными для его существования и развития являются стабильность и сбалансированность интересов. Эту истину понял государственный и уже научилось управлять ситуацией. Так, летом прошлого года много говорили о перегреве экономики. На рынке было много доступных денег, которые провоцировали развитие перекосов в экономике, в частности, резкое повышение цен. Поэтому государство вынуждено было вмешаться, приняло соответствующие меры по изъятию лишних денег из оборота. «Регулятор» увеличил цену кредита, ввел резервирование, отвел иностранные деньги. Все это должно удержать экономику на должном уровне. Если работа в этом направлении продолжится, то к весне 2009 года на рынке недвижимости, вслед за фондовым рынком, обязательно произойдет значительное снижение цен. На первичном рынке уже сегодня наблюдается снижение цен, хотя и неявное: в виде скидок, льгот и компенсационных выплат. Вторичный рынок коммерческой недвижимости более инертен, но и здесь снижение цен уже началось. С рынка ушли «дешевые» деньги и обозначили проблему нехватки средств на проекты и недостаток спроса на них при заявленных ценах.

Это не кризис и не стагнация, а пока только объективная коррекция рыночной ситуации. И напоминание хозяйственникам, что

## ТОЧКА ЗРЕНИЯ

## СПРАВКА

«РОССТРО» – профессиональный девелопер Северо-Запада России. С 1991 года занимается недвижимостью во всех ее рыночных проявлениях. Проектирует, строит и реконструирует жилье, коммерческую и промышленную недвижимость, управляет недвижимостью, модернизирует производственные комплексы, внедряет инновационные технологии, обеспечивает эксплуатационное обслуживание зданий и сооружений.

«РОССТРО» работает на рынке недвижимости с первых дней его становления и в решении многих вопросов является первопроходцем. К заслугам «РОССТРО» следует отнести:

– разработку договоров долевого участия в строительстве и участие в запуске рынка долевого строительства в Санкт-Петербурге;

– открытие совместно с банком «Санкт-Петербург» первого ипотечного банка;

– начало частной эксплуатации жилых домов;

– преобразование в рыночную проектную структуру крупнейшего на Северо-Западе проектного института «ЛенНИИ-проекта»;

– участие в организации первых профессиональных объединений рынка недвижимости Санкт-Петербурга – Ассоциации риэлторов и Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга;

– «РОССТРО» первым внедрило на российский рынок современную строительную систему VELOX. В отличие от традиционных, VELOX – комплексная энергосберегающая технология капитального строительства, которая полностью отвечает всем современным нормам, потребительским требованиям и обладает высокой конкурентоспособностью. Высокие технологические и эксплуатационные характеристики отвечают мировым стандартам качества современных зданий.

не может быть ни бесконечного роста, ни бесконечного падения. Нужно постоянно заниматься хозяйством и находиться как бы в состоянии «предпродажной подготовки».

**– Что мешает сегодня строить быстро, качественно, дешево?**

– В трудные времена хозяйственники минимизируют затраты, ведут дело экономно, считают и пересчитывают, а если и рискуют, то взвешенно. Привычка к легким деньгам, быстро растущая цена за квадратный метр позволяют строителям получать высокую норму прибыли и не заботиться об издержках. И долгое время рынок чудесным образом потакал такой нерадивости. Но уже сегодня ситуация меняется. Обострение конкуренции в условиях падения спроса неизбежно заставит бизнес следить за себестоимостью и качеством строительства.

**– Поговорим о финансовых инструментах строительства. Какие из них сегодня наиболее оптимальны, эффективны? Как Вы оцениваете ипотеку в ее нынешнем варианте? Незадолго до американского кризиса Ваши коллеги приводили в качестве примера грамотной организации ипотечного кредитования именно американскую модель. Почему она рухнула? И какая опасность подстерегает (или уже подстерегла?) российскую модель ипотеки?**

– Сегодня по-прежнему самой эффективной для привлечения денег в жилищное строительство является схема долевого участия. Более затратны и сложны в обслуживании схемы облигационных займов. Эффективна и ипотека, она позволяет увеличить сроки оплаты жилья и, таким образом, сделать жилье доступным большему проценту населения. Схема ипотеки может быть любая. Дело ведь не в модели как таковой, а в том, с какой строгостью она реализуется на практике. Сегодня мы чуть было не встали на те же грабли, что и американская экономика, но вовремя одумались. Банки перестали выдавать кредиты всем подряд. Цена денег выросла, кредиты «поумнели», стали менее доступны и дороже. Но это необходимая мера для обеспечения безопасности ипотеки. Невозвраты по кредитам – это, прежде всего, административная недоработка банковской системы.

**– К чему, на Ваш взгляд, должна сводиться роль государственного регулирования на строительном рынке, в строительном бизнесе? И как Вы оцениваете роль общественных организаций, призванных заниматься вопросами саморегулирования в отрасли?**

– Роль государства заключается в сохранении социальной стабильности и создании условий для развития экономики. Исходя из этого, государственное регулирование важно в социальных секторах строительного бизнеса. Жилищное строительство – наиболее политизированное и социально уязвимое направление. Именно здесь присутствие государственного интереса уместно и необходимо. Сегодня оно нашло свое проявление в национальной

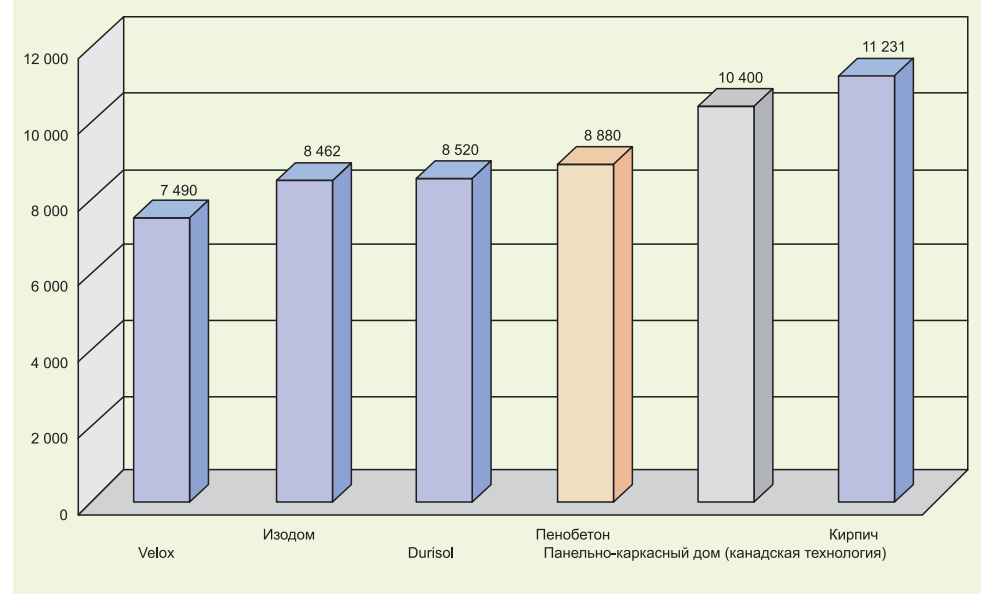
программе по доступному жилью. В коммерческих же секторах достаточно работы государства по созданию благоприятного инвестиционного климата. А регулировать бизнес-процессы способно и само бизнес-сообщество. Саморегулирование – это доступный инструмент сохранения баланса интересов на рынке, взаимодействия бизнеса с государством и самосохранения компаний.

**– Чем объяснить Ваш отход от жилищного строительства? Стало невыгодно? Стало тесно на рынке? Падает спрос из-за непосильной для тысяч нуждающихся в жилье стоимости квадратного метра? Или у Вас, как у опытного практика, появляются некие основания для предвидения, предощущения грядущих стратегических перемен на строительном рынке?**

– Над рынком жилищного строительства давно нависает угроза перепроизводства – кризиса. А это все вместе – и тесно, и невыгодно, и жесткая конкуренция в борьбе за ограниченный спрос. Предкризисная стагнация уже случалась и в 2000 году, и в 2005. В 2000 рынок спасло строительное бизнес-сообщество. В 2005 – запуск ипотеки. Сегодня, на наш взгляд, в роли «спасителя» могут выступить эффективные строительные технологии.

Восемь лет назад мы спрогнозировали интерес рынка к технологиям, позволяющим выигрывать в скорости и стоимости возведения объектов, отвечающих комплексу современных требований к строительству. Мы перебрали множес-

## СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КОРОБКИ ЖИЛОГО ДОМА С МАНСАРДОЙ ПЛОЩАДЬЮ 175,9 КВ. М, РУБ./КВ. М



тво технологий, представленных на мировом рынке, нашли и привели на российский рынок лучшую, на наш взгляд. VELOX отличает оптимальный баланс показателей «цена-скорость-качество». Важно, что эта технология капитального строительства универсальна по назначению. Она позволяет строить как малоэтажные, так и многоэтажные дома, она отвечает самым высоким требованиям по энергосбережению и экологии, обеспечивает ценовую доступность при высоком качестве возводимых объектов. Стоимость строительства коробки у подрядчика не превышает 10 тысяч рублей за квадратный метр. Сроки строительства сокращаются в два раза. На стадии эксплуатации экономия тепла достигает 40 процентов.

Наш выбор и прогнозы оправдались. Российский рынок уже затребовал выгодный и качественный материал для строительства. Сложившаяся сегодня ситуация на строительном рынке обещает нам быстрое нарастание спроса. Хотя и сегодня показатели по внедрению VELOX на наш рынок впечатляют. Строительство по технологии VELOX ведется в 15 российских регионах, в Белоруссии, Казахстане и Азербайджане. За прошлый год спрос на VELOX вырос в два раза. По разным оценкам, в Санкт-Петербурге и Ленинградской области VELOX занимает 12-15 процентов от объема малоэтажного строительства. Технология хорошо принимается строителями. Она выгодна и удобна в строительстве. Те, кто уже поработал с VELOX, от этой технологии уже не уходят.

**– Итак, если я Вас правильно поняла, сегодня Вы и Ваша компания вновь на волне вдохновения. К слову, припомнился описанный в научной литературе факт: у Резерфорда, крупнейшего физика мировой науки, однажды спросили: «Скажите, коллега, как вам удается всегда быть на волне?» Резерфорд не задумываясь ответил: «Все очень просто: эти волны я создаю сам». Вы и Ваша компания тоже создаете такие волны?**

– Мы – девелоперская компания, это живое, развивающееся дело, которое постоянно требует творческого поиска, интересных нестандартных идей, оригинальных решений. Мы должны предвидеть кризисные ситуации, готовиться к ним и находить в них резервы для будущего развития. В сегодняшнем «кризисе» пропуском к успеху для нас, да и для многих строителей стал VELOX.

**– Итак, как должен строиться и работать бизнес в строительной отрасли, чтобы быть стабильно успешным, перспективно и уверенно развивающимся? И только ли от специалистов данной отрасли это зависит?**

– Бизнес должен стабильно работать на успех. Быть конкурентоспособным и требовательным к себе. Хозяйство должно быть современным и качественным. Необходимо прогнозировать и меняться под будущие изменения, как бы это не было тяжело. Конечно, многое в успехе зависит от специалистов, но и поддержка и понимание со стороны власти тоже необходимы.

ИРИНА АЛЪЯБЕВА



СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА АВГУСТ 2008 ГОДА																
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Всего	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.									Вид здания
							1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.	7-комн.	8-комн.	9-комн.	
1	Жилой дом со встроенными помещениями	Невский	Севернее ул. Новоселов, кв. 8а, между ул. Подвойского и Антонова-Овсеенко (северо-западнее д. 15, лит. А, по ул. Подвойского - участок 1), (ул. Подвойского, 13, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Жилстройинвест»	13 901,30	199	71	93	35							Панельный
2	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул. (продолжение Новой ул. (севернее пересечения с проездом №2 - уч. 5) - лот 43, стр. 7 (по генплану, согласованному зам. главного архитектора СПб от 24.05.2006 №Г.С.-3.1/11181), (пос. Лахта, Новая ул., 33, корп. 3, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	543,00	1					1					Кирпичный
3	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул. (северо-восточнее д. 23 по Новой ул. - уч. 6) - лот 36, стр. 38 (по генплану, согласованному главным архитектором СПб от 30.05.2007 №Г.С.-3.2/13898), (пос. Лахта, Новая ул., 27, корп. 7, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	342,20	1			1							Кирпичный
4	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул. (северо-восточнее д. 23 по Новой ул. - уч. 6) - лот 35, стр. 10 (по генплану - 00-ГПК-5, согласованному главным архитектором СПб от 15.09.2006 №Г.С.-3.1/12342), (пос. Лахта, Новая ул., 33, корп. 6, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	657,80	1			1							Кирпичный
5	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул. (северо-восточнее д. 23 по Новой ул. - уч. 6) - лот 32, стр. 33 (по генплану - 00-ГПК-5, согласованному главным архитектором СПб от 21.02.2007 №Г.С.-3.1/13248), (пос. Лахта, Новая ул., 27, корп. 5, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	548,30	1			1							Кирпичный
6	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул. (напротив д. 34, лит. А по Новой ул. - уч. 3), - лот 23Б, стр. 32 (по генплану - 00-ГПК-5, согласованному главным архитектором СПб от 15.09.2006 №Г.С.-3.1/12342), (пос. Лахта, Новая ул., 35, корп. 3, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	518,30	1			1							Кирпичный
7	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул. (продолжение Новой ул. (севернее пересечения с проездом №2) - уч. 5) - лот 43Б, стр. 31 (по генплану-00-ГПК-5, согласованному главным архитектором СПб от 21.02.2007 №Г.С.-3.1/13248), (пос. Лахта, Новая ул., 29, корп. 4, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	492,10	1				1						Кирпичный
8	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул. (напротив д. 34, лит. А по Новой ул. - уч. 3) - лот 23А, стр. 3 (по генплану - 00-ГПК-5, согласованному главным архитектором СПб от 15.09.2006 №Г.С.-3.1/12342), (пос. Лахта, Новая ул., 35, корп. 2, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	698,70	1				1						Кирпичный
9	Жилые дома с крытой автостоянкой: 2-я очередь объекта (корп. 19)	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 6, корп. 18, 19, 19а, 20 (Выборгское шоссе, 23, корп. 2, лит. А)	ООО «Стинком»	12 640,20	232	92	116	23	1						Кирпичный
10	Малоэтажный многоквартирный жилой комплекс	Выборгский	Выборгское шоссе, 46, Варваринская ул., 13 (Эриванская ул., 1, лит. А)	М.Р. Степанов, В.Г. Шкилев, Е.Э. Цивин, А.Ю. Москвитин, Е.Г. Хохлов	3 056,80	11		10	1							Кирпичный
11	Жилой дом с пристроенной подземной автостоянкой	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 2, у д. 9 по ул. Передовиков (северо-восточнее д. 9 по ул. Передовиков), (ул. Передовиков, 9, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Фирма «СтройКомплекс»	18 394,10	267	47	139	81							Кирпич, газобетон, монолитный железобетон
12	Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями: 2-я очередь - корп. 12, 13-4, 13-5, 13-6	Красносельский	Юго-запад, кв. 10, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнецова (северо-восточнее пересечения пр. Кузнецова и Петергофского шоссе), (Петергофское шоссе, 17, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	20 217,00	387	248	104	35							Кирпич, газобетон, монолитный железобетон
13	Жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Курортный	Зарубинский проезд (северо-западнее пересечения с Дубковским шоссе (кв. 28, на пересечении Дубковского шоссе и Дубковского пер.), (Сестрорецк, Дубковское шоссе, 38, лит. А)	ООО «НЕВА»	11 952,90	157	70	52	20	15						Монолитный
14	Жилой дом со встроенными офисными помещениями	Пушкинский	Г. Пушкин, ул. Глинки, уч. 1 (западнее пересечения с Железнодорожной ул.), (ул. Глинки, 31, лит. А)	ООО «СтройимпульсИнвест»	6 496,90	113	47	44	21	1						Монолитный
15	Жилой дом (корп. 44/1) в составе жилых домов	Пушкинский	Пос. Шушары, Пушкинская ул., 38, лит. А (пос. Шушары, Пушкинская ул., 50, лит. А)	ООО «Строительная компания «Дальпострой»	20 712,10	358	160	130	68							Газобетон
16	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями офисов и заглубленным гаражом	Василеостровский	14-я линия В.О., между д. 93 и 89 (южнее д. 93, лит. Б, по 14-й линии В.О.), (14-я линия В.О., 91, лит. А)	ЗАО «УНР-71»	1 373,10	15	1	8	6							Газобетон, кирпично-монолитный
17	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и гаражом	Василеостровский	10-я линия В.О., 17, лит. Г (10-я линия В.О., 17, корп. 2, лит. А)	ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент»	7 338,00	84	29	26	28	1						Кирпично-монолитный
18	Жилой дом (корп. 3)	Пушкинский	Квартал 16 центральной части г. Пушкина, ограниченный Церковной ул., Малой ул., Леонтьевской ул., Средней ул. (г. Пушкин, Малая ул., у д. 15, участок 2), (г. Пушкин, Средняя ул., 8, корп. 3, лит. А)	ЖСК «Свой дом»	1 262,90	6			4			2				Кирпич керамический
19	Жилой дом (корп. 6)	Пушкинский	Квартал 16 центральной части г. Пушкина, ограниченный Церковной ул., Малой ул., Леонтьевской ул., Средней ул., (г. Пушкин, Малая ул., у дома 15, участок 1), (г. Пушкин, Средняя ул., д. 8, корп. 2, лит. А)	ЖСК «Свой дом»	1 228,60	6			4		1	1				Кирпич керамический
20	Объект незавершенного строительства с дальнейшим использованием под жилой дом со встроенным физкультурно-оздоровительным комплексом	Московский	Ул. Ленсовета, 43, корп. 3, лит. А (ул. Ленсовета, 43, корп. 3, лит. А, ТП №4426 - ул. Ленсовета, 43, корп. 4, лит. А)	ООО «Строй-Люкс»	16 266,30	257	146	61	45	1	4					Кирпично-монолитный
21	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания	Приморский	Северо-Приморская часть, кв. 51, на пятне корп. 14, 16 (западнее д. 33, корп. 3, лит. А по Яхтенной ул.), (Яхтенная ул., 33, корп. 1, лит. А)	ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство»	7 922,90	137	66	52	19							Монолитный
22	Жилой дом со встроенными помещениями	Выборгский	У пересечения Диагональной ул. и Новолитовской ул. (Новолитовская ул., 4, лит. А)	ООО «Паладин»	12 350,50	329	281	46	2							Газобетон, монолит
23	Жилые дома с крытой автостоянкой: 3-я очередь объекта (корп. 20)	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 6, корп. 18, 19, 19а, 20 (Выборгское шоссе, 23, корп. 2, лит. А)	ООО «Стинком»	12 712,30	223	118	84	17	3		1				Кирпичный
24	Комплекс с объектами жилья и социальными: 3-я очередь - жилой корп. 5	Московский	Пулковское шоссе, 30, лит. К (Пулковское шоссе, 26, корп. 7, лит. А)	ОАО «Ленстройреконструкция»	17 302,60	351	181	134	36							Монолитный
25	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Центральный	Невский пр., 152 (южнее д. 152, лит. А по Невскому пр.), (Невский пр., 152, лит. А)	ФГУП «Информационное телеграфное агентство России» (ИТАР-ТАСС)	4 755,30	40	36	1	2					1		Монолитный
26	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, пос. Горская-Александровская (г. Сестрорецк, Грибная ул., 8, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	290,70	1			1							Монолитный
27	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, пос. Горская-Александровская (г. Сестрорецк, Грибной пер., 4, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	803,70	1	1									Монолитный
28	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, пос. Горская-Александровская (г. Сестрорецк, Грибная ул., 6, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	236,20	1				1						Монолитный
29	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, пос. Горская-Александровская (г. Сестрорецк, Грибной пер., 9, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	248,00	1				1						Монолитный
30	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, пос. Горская-Александровская (г. Сестрорецк, Грибной пер., 7, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	222,40	1		1								Монолитный
31	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, пос. Горская-Александровская (г. Сестрорецк, Грибной пер., 5, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	351,10	1		1								Монолитный
32	Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, пос. Горская-Александровская (г. Сестрорецк, Грибной пер., 3, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	247,10	1	1									Монолитный
<b>ИТОГО ЗА АВГУСТ:</b>					<b>196 083,40</b>	<b>3186</b>	<b>1595</b>	<b>1102</b>	<b>447</b>	<b>27</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ ЗА АВГУСТ 2008 ГОДА											
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Всего	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.				
							1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.
1	Реконструкция здания общежития под многоквартирный жилой дом	Невский	Ул. Поляриков, 6, лит. А	ЗАО «ВистКом»	7 696,50	114	45	42	20	7	0
<b>ИТОГО ЗА АВГУСТ:</b>					<b>7 696,50</b>	<b>114</b>	<b>45</b>	<b>42</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

## КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ ■ ■ ■  
Mirland Development Corporation до конца 2008 года планирует согласовать со службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проект жилого комплекса «Триумф парк». В июле 2008 года в рамках реализации проекта дочерняя компания Mirland Development Corporation заключила договор генерального подряда с ООО «НСК-Монолит».

«Триумф парк» разместится на 40 га в Московском районе. Общая площадь объекта превысит 1 млн кв. метров. Объем инвестиций в проект составит \$1,5 млрд.

Первая очередь комплекса включает в себя 1598 квартир и 840 машиномест во встроенной заглубленной автостоянке. Строительство будет вестись в пять этапов, последняя очередь должна быть сдана в 2015 году.

■ ■ ■ ■  
Специалисты «ТЭТРА Электрик» закончили строительные-монтажные и пусконаладочные работы для организации системы резервного энергоснабжения на следующих объектах: СПб ГУЗ «Городская больница №28», СПб ГУЗ «Родильный дом №6 им. проф. В.Ф. Снегирева» и СПб ГУЗ «Клиническая инфекционная больница им. С.П. Боткина». Кроме того, в рамках регионального развития

группа компаний «ТЭТРА Электрик» примет участие в выставке «Сибстрой-экспо-2008», которая будет проходить с 30 сентября по 3 октября в Новосибирске. На корпоративном стенде №503 с 10 до 18 часов в выставочном центре «Сибирская ярмарка» (Красный проспект, 22/10) посетителям будут представлены основные направления деятельности компании в области бесперебойного энергоснабжения.

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА АВГУСТ 2008 ГОДА

№ п/п	Район	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			РЕКОНСТРУКЦИЯ			ИНД. СТРОИТЕЛЬСТВО			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	8	144	11 723,3				13	13	3 902,0	21	157	15 625,3
2	Выборгский	4	795	40 759,8				12	12	3 241,0	16	807	44 000,8
3	Калининский										0	0	0,0
4	Кировский										0	0	0,0
5	Невский	1	199	13 901,3	1	114	7 696,5				2	313	21 597,8
6	Красносельский	1	387	20 217,0				1	1	103,1	2	388	20 320,1
7	Василеостровский	2	99	8 711,1							2	99	8 711,1
8	Адмиралтейский										0	0	0,0
9	Петродворцовый							6	6	2 036,7	6	6	2 036,7
10	Центральный	1	40	4 755,3							1	40	4 755,3
11	Колпинский							5	5	570,5	5	5	570,5
12	Курортный	8	164	14 352,1				18	18	5 532,3	26	182	19 884,4
13	Фрунзенский										0	0	0,0
14	Петроградский										0	0	0,0
15	Павловск и Пушкин	4	483	29 700,5				6	6	1 483,0	10	489	31 183,5
16	Московский	2	608	33 568,9							2	608	33 568,9
18	Красногвардейский	1	267	18 394,1							1	267	18 394,1
19	Кронштадтский										0	0	0,0
	<b>ИТОГО</b>	<b>32</b>	<b>3186</b>	<b>196 083,4</b>	<b>1</b>	<b>114</b>	<b>7 696,5</b>	<b>61</b>	<b>61</b>	<b>16 868,6</b>	<b>94</b>	<b>3361</b>	<b>220 648,5</b>

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01 СЕНТЯБРЯ 2008 ГОДА

№ п/п	Район	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			РЕКОНСТРУКЦИЯ			ИНД. СТРОИТЕЛЬСТВО			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	26	2360	174 115,9	15	15	5 888,3	70	70	22 531,0	111	2445	202 535,2
2	Выборгский	13	2201	141 492,6	0	0	0,0	80	80	23 440,0	93	2281	164 932,6
3	Калининский	3	1569	94 302,6	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1569	94 302,6
4	Кировский	4	587	34 834,1	1	143	6 832,1	0	0	0,0	5	730	41 666,2
5	Невский	4	1168	59 793,2	1	114	7 696,5	0	0	0,0	5	1282	67 489,7
6	Красносельский	2	485	26 213,8	0	0	0,0	46	46	8 024,4	48	531	34 238,2
7	Василеостровский	4	265	22 716,1	0	0	0,0	0	0	0,0	4	265	22 716,1
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	1	238	13 338,2	1	3	1 061,7	80	80	22 266,3	82	321	36 666,2
10	Центральный	2	62	6 428,2	1	1	227,0	0	0	0,0	3	63	6 655,2
11	Колпинский	1	52	3 838,7	0	0	0,0	33	33	7 654,9	34	85	11 493,6
12	Курортный	32	804	69 948,2	7	32	5 815,0	103	103	26 499,5	142	939	102 262,7
13	Фрунзенский	8	1491	84 152,4	0	0	0,0	0	0	0,0	8	1491	84 152,4
14	Петроградский	27	615	80 653,1	1	1	273,1	0	0	0,0	28	616	80 926,2
15	Павловск и Пушкин	15	824	51 893,7	0	0	0,0	61	61	12 413,5	76	885	64 307,2
16	Московский	7	2728	185 493,2	1	31	5 307,3	0	0	0,0	8	2759	190 800,5
17	Красногвардейский	4	778	49 013,4	0	0	0,0	0	0	0,0	4	778	49 013,4
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
	<b>ИТОГО</b>	<b>153</b>	<b>16227</b>	<b>1 098 227,4</b>	<b>28</b>	<b>340</b>	<b>33 101,0</b>	<b>473</b>	<b>473</b>	<b>122 829,6</b>	<b>654</b>	<b>17040</b>	<b>1 254 158,0</b>



Фото Владимира Тимоса

## ОБЗОР

Объем ввода площадей в торговых центрах Петербурга в 2008 году составит около 800 тыс. кв. метров. Постепенное насыщение рынка привело к замедлению темпов роста арендных ставок в ТК.

## СТРУКТУРНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Дмитрий Свистельман, генеральный директор компании «Аверс-Аналитика», утверждает, что в сфере торговли Санкт-Петербурга происходят значительные изменения. На фоне роста розничного товарооборота структура рынка меняется. Усиление крупных сетевых операторов розничной торговли снизило долю предприятий малого бизнеса, занятого в этой отрасли, до минимума. Тем не менее, дальнейшее развитие рынка пойдет по пути возвращения продовольственных магазинов шаговой доступности.

В 2007 году, по мнению аналитика, наметилась тенденция к смещению торговых объектов на городскую периферию, поближе к покупательскому трафику. Это связано и с дефицитом земельных участков в центре города. Также интерес ритейла сосредоточен в районе набережных, где участки пока что заняты промышленными предприятиями. В 2008 году сохранилась тенденция увеличения развлекательной составляющей как основного средства борьбы за покупателя. Продолжается активное развитие сегментов DIY-центров и гипермаркетов.

Объем ввода торговых площадей в торговых центрах в 2008 году составит около 800 тыс. кв. метров, прогнозирует Дмитрий Свистельман. Постепенное насыщение рынка привело к замедлению темпов роста арендных ставок в ТК. Средний прирост арендных ставок в 2007 году был в пределах инфляции и составил 8–15 процентов. «В 2008 году рост ставок не превысит 10–15 процентов. В текущем году продолжается укрупнение и расширение географии строящихся проектов», – прогнозирует Дмитрий Свистельман.

## ТОРГОВАЯ СТАБИЛЬНОСТЬ

В 2008 году на петербургский рынок не было выведено ни одной новой торговой сети, говорит Катерина Немирова, руководитель проектного отдела компании Praktis CB. Торговые сети сложно вывести на рынок, пока у них самих не возникает такой потребности. Это обусловлено в первую очередь тем, что у каждого рынка есть свои особенности. «К примеру, московская сеть обувных салонов Rendez-vous, предлагающая обувь от 8 ты-

## Торговое насыщение



Фото Владимира Тимоса

ся рублей, не стремится на петербургский рынок, так как не найдет там своей целевой аудитории», – добавляет Катерина Немирова.

Сейчас в Петербурге работает около 300 торговых сетей, включая ресторанные, продуктовые, вещевые, обувные и т.д. По мнению эксперта, в Петербурге другая структура потребления, нежели в Москве. С одной стороны, существенно отличаются доходы населения. Кроме того, петербуржцы предпочитают тратить больше денег на развлечения – кино, рестораны, туристические поездки, чем, например, на дорогую брендовую одежду. В Москве наоборот – брендовая одежда очень важна для потребителя.

Владельцы торговых комплексов в нашем городе не хотят сдавать в аренду торговые площади, получая плату с оборота, а не выставляя фиксированную планку. Собственник хочет быть уверен в своем доходе. Выставляя фиксированную стоимость аренды, он минимизирует риски. Кроме того, сегодня банки неохотно кредитуют девелоперские проекты, поэтому владельцы торговых комплексов интересуются стабильный доход, который позволит продолжать строительство. «Арендная плата с оборота – всегда рискованное дело, так как сегодня проходимость и доходность у клиента большая, а завтра – все может измениться», – отмечает Катерина Немирова.

## ОЦЕНКА РЫНКА

Сегодня девелоперам для оценки проекта необходимо два независимых мнения, поэтому консалтинговые компании все мень-

ше работают на эксклюзивных договорах. Это помогает минимизировать риски при реализации проекта. Поэтому девелоперы предпочитают обращаться одновременно к двум и более консалтинговым компаниям. «Что касается брокериджа, то сегодня на рынке не так много качественных объектов, поэтому по ликвидным, интересным проектам проводятся тендеры. За такие проекты приходится бороться», – сообщила эксперт.

Рынок торговой недвижимости развивается стабильно, несмотря на то что часть из построенных торговых площадей пока не заполнена и наблюдается дефицит качественных объектов. Тем не менее, торговая недвижимость продолжает оставаться самым доходным сегментом рынка. Сегодня проводится много реконструкций старых торговых площадей.

Спрос на перспективу обеспечивают супермаркеты и сети формата DIY, которым требуются большие площади от 5 тыс. кв. метров, а их в Петербурге пока не хватает. В сегменте ТРК ожидается насыщение в течение 2–3 лет. Основная тенденция на рынке – открытие торговых площадей в рамках проектов комплексного развития территорий. Среди новых форматов торговых комплексов Катерина Немирова выделяет специализированные центры – дизайнерский центр интерьерных товаров премиум-класса «Аура», outlet-центры в рамках проекта «Невский Колизей», бутиковые торговые центры в «Атлантик Сити».

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Около 100 млн рублей направил на минувшей неделе комитет финансов Ленобласти на капитальный ремонт многоквартирных домов в муниципальных образованиях региона. Эти средства поступили на проведение ремонтных работ в Волхове, Всеволожске, Коммунаре, Бокситогорском, Кировском, Лодейнопольском, Лужском, Сланцевском, Тихвинском районах.

Волховский район получил 5,4 млн рублей на проведение капитального ремонта здания для размещения детского дошкольного учреждения, Тосненский район – 9 млн рублей на строительство объектов в рамках целевой программы социального развития села. Тихвинскому району выделены средства на капитальный ремонт Дома культуры в Шугозерском сельском поселении.

Ввод в действие жилья в Ленобласти за январь–июль 2008 года относительно того же периода года предыдущего увеличился в полтора раза.

По данным органов статистики, в регионе построено 5626 квартир общей площадью 491,5 тыс. кв. метров. В том числе, только в июле сдано в эксплуатацию около 61 тыс. кв. метров общей жилой площади.

В целом за 7 месяцев в области введено 20 процентов жилья от общей площади его сдачи в Северо-Западном Федеральном округе. В расчете на 10 тыс. человек населения ввод в эксплуатацию жилых домов составил 3009 кв. метров. А в январе–июле 2007 года этот показатель находился на уровне 1980 кв. метров.

Лидерами среди муниципальных образований по вводу в действие общей площади жилых домов стали по итогам 7 месяцев этого года Всеволожский (204,9 тыс. кв. метров), Ломоносовский (60,9 тысяч), Гатчинский (43,3 тысяч), Выборгский (30,7 тысяч), Кингисепский (23,6 тысяч) районы.

Setl City собирается построить бизнес-парк класса А площадью 400–600 тыс. кв. метров на пересечении Пулковского шоссе и КАД. Инвестиции в проект составят около \$1,5 млрд, строительство начнется в 2010 году. Партнером Setl City по данному проекту является «SVP инвест», которая владеет 31 га в районе Пулковского шоссе.

## | СЛУШАНИЯ

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга прошли в Колпинском районе.

На вопросы жителей Колпино и пригородных поселков (Металлострой, Понтонный, Саперный, Петрославянка, Усть-Ижора) отвечали представители администрации района, Комитета по градостроительству и архитектуре, разработчики документа – ЗАО «Петербургский НИПИГрад» и НИПЦ Генплан СПб, члены районной комиссии Правил застройки.

Обсуждение прошло в деловой обстановке, практически все желающие смогли выступить со своими предложениями и замечаниями. Специфика района (удаленность поселков от районного центра, а Колпино – от городских окраин) отразилась и на тематике поднятых вопросов. Больше всего жителей района волнуют транспортные проблемы и дорожное строительство.

О сути документа и процессе его принятия рассказал Виктор Полищук, заместитель председателя КГА. Он подчеркнул, что градостроительная деятельность в Санкт-Петербурге регулируется положениями Градостроительного кодекса РФ и осуществляется на основании двух основных документов: территориального планирования – Генерального плана Санкт-Петербурга, а также градостроительного зонирования – Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Если Генплан укрупненно дает ответы на вопрос, что и где можно строить, то ПЗЗ закрепляют, что именно возможно (разрешено) в конкретной территориальной зоне. Это более подробный документ, чем Генплан, который описывает параметры возможной застройки, ее высоту, плотность и так далее, отметил г-н Полищук.

По мнению г-на Полищука, наличие Генплана и ПЗЗ позволит установить новый формат взаимоотношений собственников земельных участков – все решения будут прозрачны и предсказуемы.

## Жителей Колпино волнуют дороги и транспорт



В Колпино отсутствуют ограничения по высотному регулированию, но на транспорт и качество дорог это не влияет

ПРЕДСТАВИТЕЛИ АДМИНИСТРАЦИИ РАЙОНА УСЛЫШАЛИ НЕ ТОЛЬКО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЗЗ, НО И ВЫСЛУШАЛИ МНОГО КРИТИКИ В СВОЙ АДРЕС

Светлана Лумпина, представитель НИПЦ Генплан СПб, отметила, что Колпинский район один из немногих в Санкт-Петербурге, где отсутствуют ограничения по высотному регулированию (они введены КГИОП лишь в поселке Усть-Ижора).

Жителей Металлостроя беспокоила судьба садоводства «Нева», расположенно-

го в центре поселка и обозначенного в Генплане как зона малоэтажного строительства. У владельцев участков вряд ли осталась надежда сохранить их, так как они не оформлены в собственность в соответствии с действующим законодательством.

Жители Заводского проспекта и Оборонной улицы в Колпино активно высту-

пили против включения улиц в магистральную трассу продолжения Софийской улицы. «Согласно Генплану дорога пройдет на расстоянии 1 километра от жилых домов везде, кроме Заводского проспекта. Люди с ужасом ждут, когда мимо их окон будут ездить машины (по данным КБДХ, порядка 55 тыс. единиц в сутки, из них 1200 – общественный транспорт)», – рассказала жительница Заводского проспекта. Однако большинство жителей района просят ускорить ввод в строй нового автомобильного сообщения с КАД, так как перемещение промышленных предприятий из центра Санкт-Петербурга в промышленные зоны района значительно усложнило транспортную ситуацию.

Виктор Сафьянов, глава района, сообщил, что границы района в этом месте могут быть изменены, и территория малоэтажного строительства «Новая Ижора» может быть переведена из Пушкинского района, что даст возможность комплексно решать все проблемы, включая транспортные. По его словам, губернатор Санкт-Петербурга уже поддержала это предложение.

Жители Загородной улицы получили заверения администрации района в реновации данного микрорайона по программе развития застроенных территорий (около 30 многоквартирных домов). Обсуждались предложения сохранить первые дома города Колпино (10 квартал) как памятники культурного наследия. Много претензий о заброшенности поселка высказывали жители Петрославянки.

Представители администрации района услышали не только предложения по ПЗЗ, но и выслушали много критики в свой адрес, однако поблагодарили жителей, которые оторвались от личных забот и пришли на слушания. Все замечания и предложения, даже не оформленные письменно, будут рассмотрены и внесены в протокол слушаний, заверила Елена Буркова, заместитель председателя районной комиссии Правил застройки.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## | ДИСКУССИЯ

Одна из панельных дискуссий, прошедших в рамках II Международного инвестиционного форума PROEstate 2008, была посвящена теме «Реновация архитектурных памятников».

В ней принимали участие главный архитектор Петербурга Александр Викторов, директор группы PRParchitects Майкл Дж. Грем, архитектор бюро «Литейная часть 91» Рафаэль Даянов и венский архитектор Кристоф Манкофф. Вел дискуссию Сергей Чобан – наш человек, проживающий ныне в Германии, владелец архитектурной мастерской NPS TCHOBAN.

Началась дискуссия с презентации работ, выполненных модератором в Берлине. На них он продемонстрировал три подхода к реставрации памятников, когда это: 1) ценный объект, являющийся неотъемлемой частью города; 2) средовой объект; 3) промышленный объект, утративший свою функцию. Во всех трех случаях присутствовали хороший вкус, бережное отношение к памятнику архитектуры, профессионализм в использовании современных материалов и технологий. Можно сказать, что все три памятника не только получили новую жизнь, но и стали украшением Берлина. Позже, на панельной дискуссии «Инновации в строительстве», Сергей Чобан продемонстрировал столь же бережное отношение к памятникам Петербурга, для реновации которых применялись самые современные технологии и материалы.

«Существует несколько подходов в обращении с памятниками, – пояснил ведущий. – Первый, который мы часто находим в Петербурге, – это восстановление памятника в полном соответствии с историческим обликом – как снаружи, так и внутри, включая самые мелкие элементы. Второй – когда сохраняется внешний облик, но меняется внутреннее содержание (новый объект в «скорлупе» памятника), в том числе и функция (была продемонстрирована реставрация бывшей трансформаторной подстанции, превращенной в синагогу). И наконец – третий, когда

## Как сочетать новое со старым?

здание позволяет дорабатывать и надстраивать (контрастный диалог с памятником)».

### НОВОЕ В ТКАНИ ГОРОДА

Председатель КГА Александр Викторов был весьма осторожен в высказываниях: «Не буду говорить о реконструкции и реставрации, не моя тематика, за это отвечает другой Комитет – КГИОП. Попробую выразить свое отношение к тому, как новое может встраиваться в ткань города». По мнению главного архитектора, дискуссии, которые ведутся в последние 3 месяца вокруг застройки центра, показывают, насколько важно внимательно и чутко подходить к строительству в центральной части города. Градостроительные ошибки, по мнению спикера, – болезнь роста в процессе активного развития Санкт-Петербурга. Вместе с тем, не все то, что построено за последние 15 лет, можно признать градостроительными ошибками. «Просто есть люди, которые хотят под шумок избавиться от зданий, которые почему-то лично им не нравятся», – подчеркнул Александр Викторов.

При этом он согласился, что в центральной части города, целиком входящей в охранную зону, возможны только реставрация и приспособление. Однако, по его мнению, «в этой зоне много утраченных зданий, есть свободные участки, на которых можно и нужно вести новое строительство, но оно должно выполняться в строгом соответствии с окружающей средой, необходим комплексный подход к застройке подобных участков». Главный архитектор подтвердил, что в обсуждаемых ныне Правилах землепользования и застройки для центра строго сохраняется высотный регламент, установленный еще в царские времена, – 23,5 м. «Мы будем придерживаться такой позиции: главное – выполнение временного регламента для каждой городской территории, – сказал он. – Между тем, в городе есть свободные участки («вырванные зубы» в ткани города), и они должны однозначно застраи-



Фото: Николай Малышев

ваться, но по правилам, которые существовали 100-150 лет назад».

### И ОШИБКИ, И УДАЧИ

Руководитель КГА подтвердил, что в центральной части Петербурга «сегодня можно увидеть массу зданий, построенных в последние 15 лет, которые являются следствием болезни роста. Она, слава Богу, проходит, – отметил он. – Последние здания хорошо вписались в черту города, хотя и видно, что это современные здания. Например, стеклянный дом на Казанской улице, с моей точки зрения, удачное здание. Но повсеместно строить полностью остекленные дома, я думаю, не стоит. Нужно каждый раз рассматривать, уместны ли такие объекты в городском контексте. Стоит учитывать и последующую эксплуатацию здания, предстоящий уход за сплошь стеклянными фасадами. Это животрепещущий вопрос, и он требует серьезного профессионального подхода», – подчеркнул главный архитектор.

В качестве примера он привел объект, который стал предметом обсуждения на последнем градостроительном совете. Речь шла о строительстве на месте дворового флигеля нового современного административного здания. «Задача в том, как увязать новое здание с двухэтажным домом Кваренги, выходящим на улицу, – пояснил г-н Викторов. – Однозначно, здание не должно быть выполнено в стиле фасадного здания, но оно должно быть увязано со средой – и в материале, и в пластике фасадов, и в масштабе».

По мнению модератора Сергея Чобана, «главными в выступлении руководителя КГА были два пункта: признание того, что мы живем в свое время, и архитектура, которую мы создаем, это архитектура нашего времени. И второе – что застройка центра должна вестись в строгом соответствии с регламентом».

### МОЖНО ДЕЛАТЬ КРАСИВО

О том, как создать правильное соотношение между основной частью города-памятника и новым строительством, рассуждал Рафаэль Даянов. На примере восстановленных и приспособленных под иную функцию памятников архитектуры – Варшавского вокзала, Концертного зала Марининского театра на месте сгоревших декоративных мастерских и ДК им. Капранова – он показал свой подход к реновации памятников архитектуры. Все приведенные примеры можно с полным основанием назвать успешным восстановлением объектов: все они органично вписались в окружающую среду, стали ее достопримечательностью и украшением.

Зарубежные участники дискуссии также представили свои объекты, но так как все они выполнены за рубежом (в Петербурге и России они работают последние 2 года и завершенных объектов у них пока нет), то особого интереса эти презентации не вызвали.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | СЛУШАНИЯ



Фото Николая Малышева

Порой складывалось впечатление, что одна сторона не слышит другую



Фото Николая Малышева

Марина Терешенкова провела ликбез и представила проект застройки

В актовом зале администрации Центрального района состоялись общественные слушания по временному регламенту застройки (ВРЗ) участка на набережной реки Фонтанки, За, лит. А. Как и следовало ожидать, дискуссия получилась весьма напряженной.

Речь идет о вариантах застройки земельного участка, расположенного между зданием цирка и жилым домом по адресу: набережная реки Фонтанки, 1. Кстати, общая площадь всего квартала, ограниченного набережной реки Фонтанки, Инженерной, Кленовой и Замковой улицами, составляет более 28 тыс. кв. метров, из них почти 25 тыс. кв. метров застройке не подлежат, так как на этой земле располагается улично-дорожная сеть или территория находится в границах охраняемых объектов культурного наследия. Так что речь идет всего о 3335 кв. метрах земли, причем значительную часть этого участка уже занимает вышеуказанный жилой дом. Более того – речь на слушаниях по ВРЗ шла о пятне, на котором сейчас стоит двухэтажное здание подстанции Горэлектротранса. В целом же эта территория относится к зоне ТД 1\_2, то есть к зоне многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки. Если сказать еще более конкретно, то речь идет о подзоне ТД 1\_2\_1 – для той же самой застройки, но – на территории исторического центра Петербурга.

**СЛОЖНЫЙ УЧАСТОК**

Заказчиком разработки выступило ООО «Ройял Гарденс Отель» – дочерняя структура небезызвестной «Корпорации С». Проектную документацию разработало ООО «АРС».

С основным докладом выступила представитель проектировщика Марина Терешенкова. Она провела своего рода ликбез, напомнив собравшимся, что ВРЗ будут необходимы до тех пор, пока не утвердят новые Правила землепользования и застройки. А вот слова о том, что вышеуказанный квартал находится в историческом центре Петербурга, что рядом с предполагаемой стройкой находятся Инженерный замок и здание Цирка на Фонтанке, вызвали у слушателей гораздо больший интерес. Хотя, по словам докладчика, ВРЗ разрабатывался для участка, где нет памятников истории и архитектуры, и эта территория, согласно Генеральному плану, является зоной общественно-деловой и жилой застройки. Правда, одновременно участок располагается в объединенной охранной зоне. Есть и ограничения по высотности – до 23,5 м по фронту здания и до 28 м – по его коньку.

Вопросы к Марине Терешенковой стали поступать еще в ходе доклада. Например – будут ли вырубать деревья или на каком расстоянии от Инженерного замка можно строить здание высотой 23,5 м? Но

## Что придет на смену старой подстанции?

больше людей интересовало, ЧТО конкретно здесь собираются строить? И если верны слухи о планах ООО «Ройял Гарденс Отель» о возведении на этом месте элитной гостиницы, то что в результате может произойти с этим кусочком Петербурга?

Докладчик пыталась объяснить гражданам, что пока речи о каком-то конкретном проекте не идет, что только после принятия ВРЗ на его основе станут разрабатывать проектную документацию. Порой складывалось впечатление, что одна сторона не слышит другую.

**РАЗНЫЕ СУЖДЕНИЯ**

Затем начались выступления. «Новоделы в этом квартале портят вид на Инженерный замок со стороны Фонтанки!» – сказал один из выступавших. И как вывод: «Необходимо вообще запретить любое строительство как на этом месте, так и вообще в историческом центре Петербурга!»

Другие выступающие были менее категоричны. Одно из предложений по теме ВРЗ было таким: построить на этом участке детскую или спортивную площадку. Другое оказалось еще проще – здесь должна быть просто зона зеленых насаждений, без которых центр Петербурга и так задыхается.

Впрочем, среди собравшихся оказались не только противники застройки этой земли, но и своего рода сторонники планов ООО «Ройял Гарденс Отель». Один из них, представившийся как строитель с 35-летним стажем, заметил: «В Санкт-Петербурге строится много замечательных зданий, но и много неудачных. Но почему-то общественность зачастую выступает вообще против ЛЮБОГО строительства. На мой взгляд, нужно более терпимо относиться к планам инвесторов по благоустройству нашего города». А вот что сказал Александр Алексеев, управляющий строящегося по соседству жилого дома: «На этом месте в начале прошлого века были

военные склады, которые сгорели в 1914 году. Потом участок был отгорожен двухметровым забором, за которым устроило хранилище своей старой техники Управление садово-паркового хозяйства. Сада или парка на этом месте не было никогда. Что касается кирпичного здания подстанции, то оно никакой исторической ценности не представляет. И вообще странно выходит – сначала люди выступают за сохранение этого дома, а потом они же ратуют за его снос и обустройство здесь зоны зеленых насаждений».

Общественные слушания длились более часа. На основании протокола будет составлено соответствующее заключение об их результатах. Впрочем, говорить о каком-то конкретном проекте пока рановато. Хотя в принципиальном смысле вопрос о строительстве на этом участке и с КГИОП, и с КГА уже согласован...

АРКАДИЙ ОРЛОВ

**| МНЕНИЯ**

**Николай Сергеенко, председатель совета директоров ООО «Ройял Гарденс Отель»:**

– На данном этапе пока речь не идет о реализации какого-то конкретного проекта. Надо понять, что здесь вообще можно строить. Это – на уровне задумок – и обсуждалось в ходе общественных слушаний. Хотя не скрою – мы хотим завершить неким строением линию, которую сейчас образуют вдоль набережной реки Фонтанки здания цирка и жилого дома.

**Андрей Воронцов, активист движения «Живой город»:**

– В объединенной охранной зоне новое строительство запрещено, здесь можно производить только реконструкцию. Что касается жилого дома на набережной Фонтанки, 1, то лучше было бы на его месте сделать продолжение парка.

**Александр Кононов, заместитель председателя Санкт-Петербургского отделения ВООПиК:**

– Необходимо реконструировать здание подстанции, но не под отель. Он здесь не нужен! И если застройщик будет настаивать на строительстве на этом месте именно гостиницы, обещаю: у него появятся очень серьезные проблемы. Например, ему придется готовиться к серии судебных процессов.



Фото Владимира Тилеса

Александр Алексеев утверждает, что кирпичное здание подстанции никакой исторической ценности не представляет

## | PROESTATE 2008

В рамках Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate 2008 в числе других прошла конференция, посвященная развитию массового строительства малоэтажного жилья.

Организаторами конференции выступили Министерство регионального развития и Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства.

Обсуждались тенденции развития законопроектов, направленных на реализацию приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и федеральной целевой программы «Жилище».

Предлагалось обсудить новую концепцию домостроения и создания благоприятной среды обитания – формирование принципов целостной инфраструктуры, обеспечивающих комфортное, безопасное и стабильное проживание.

Много вопросов связано с юридическими аспектами освоения новых территорий под малоэтажную застройку. Проблемы технологий производства строительных материалов, оборудования, как и вопросы градостроения, строительства инженерных коммуникаций также вызывают много различных суждений.

**ЖИЛЬЯ МАЛО – ЖИЛЬЕ НУЖНО**

«По итогам прошлого года, по данным Минрегионразвития, в России строилось чуть меньше 70 млн кв. метров жилья, – отметил в своем выступлении Руслан Вишневецкий, исполнительный директор Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства. – Если исходить из задач, поставленных правительством, строить не менее 1 кв. метра жилья на жителя РФ в год, мы должны достичь показателей вдвое выше и строить до 140 млн кв. метров жилья в год».

Всесторонний анализ ситуации позволяет сделать вывод, что используемые ранее традиционные технологии многоэтажного высотного домостроения только с использованием монолитного бетона, железобетонных панелей, конструкций и т.д. не позволят достичь требуемых показателей.

Необходимо сделать больший акцент на развитие малоэтажного и коттеджного строительства.

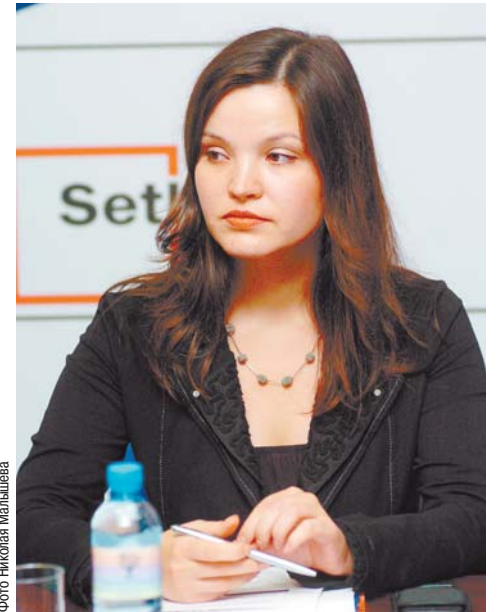
# Малоэтажное строительство в России: проблемы массовости



**Руслан Вишневецкий считает, что через 10 лет малоэтажное строительство должно занимать 70 процентов от вводимого жилья**



**Валерий Лукинов сочувствует тем, кто решил отгородиться от соседей: ведь коттеджный поселок – это прежде всего среда обитания**



**Наталья Пронина утверждает, что развитие малоэтажного строительства – отображение объективных экономических процессов**

Если в настоящее время в общем объеме вводимого жилья малоэтажное составляет около 40 процентов, то для выполнения задач, поставленных руководством страны, необходимо довести этот показатель в ближайшие 8-10 лет до 70 процентов. В связи с этим возникает много сложных вопросов, связанных с организацией деятельности компаний, работающих на рынке малоэтажного строительства. Необходимо совершенствовать законодательство, регламентирующее такое строительство. Целый ряд вопросов связан с внедрением новых технологий и строительных материалов, энергоэффективностью и энергосбережением, экологией и т.д.

Для ускорения решения многочисленных проблем в июле прошлого года было создано Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства. «Наша организация не является ни коммерческой, ни государственной, – отмечает Руслан Вишневецкий. – Она объединяет компании, работающие в сфере малоэтажного строительства и смежных отраслей.

Это девелоперские и строительные компании, которые производят строительные материалы, компании, занимающиеся поставками различных комплектующих для строительства малоэтажных зданий, инвестиционные компании и банки, страховые компании и т.д.

Когда мы говорим о малоэтажном строительстве, речь идет не только о коттеджах и коттеджных поселках, а о любых зданиях до трех этажей, как отдельно стоящих, так и блокированных, таунхаусах и многоквартирных жилых домах».

**ОЖИДАНИЯ РЫНКА**

В рамках развития программы «Свой дом» разработан законопроект о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ и нормативные акты, связанные с малоэтажным строительством. Законопроект уже прошел первое чтение в Государственной Думе. Второе и третье чтения ожидаются на осенней сессии. Один из вопросов, которые стараются решить депутаты, касается упрощения процедуры выделения земельных участков под застройку.

Одним из первых указов, подписанных президентом РФ Дмитрием Медведевым, был указ о создании Федерального земельного фонда. Сейчас активно ведется работа по формированию механизмов функционирования этого фонда. Речь идет о создании земельного банка по тем территориям, которые сейчас используются недостаточно эффективно. Это достаточно большие массивы, находящиеся в ведении различных федеральных организаций.

В настоящее время сложилась парадоксальная ситуация. При том что мы являемся самой большой страной в мире, застроено чуть более 1 процента территории. А когда возникает вопрос, где развивать малоэтажное строительство и возводить новые поселки и города, выясняется, что свободных земель нет.

Анализ рынка земель стал одним из основных аргументов необходимости создания земельного фонда. Происходит серьезное изменение роли государства в строительной отрасли. Летом этого года был принят и уже подписан закон о саморегулируемых организациях в строительстве, согласно которому в ближайшее время будет отменено лицензирование и процесс перейдет на уровень СРО, которые будут самостоятельно выработать различный рода стандарты и правила игры на строительном рынке и сами осуществлять контроль за компаниями, входящими в их состав.

В малоэтажном строительстве участвует много представителей малого и среднего бизнеса, и для них понятные правила игры очень важны. Интенсивное развитие малоэтажного строительства связано с тем, насколько комфортной будет бизнес-среда, в которой работают небольшие компании.

В вопросах развития малоэтажного строительства важны система ценообразо-

вания, аспекты пропаганды самого стиля и образа жизни в коттеджных поселках, пропаганда новых технологий и т.д.

В ноябре прошлого года в Москве прошел Первый всероссийский конгресс по малоэтажному строительству, что явилось знаковым событием. В этом году аналогичный конгресс начнет свою работу в Москве 2 октября.

**ЭВОЛЮЦИЯ КОТТЕДЖЕЙ**

«Развитие малоэтажного строительства нельзя рассматривать лишь как задачу, спущенную сверху, – считает Наталья Пронина, заместитель директора отдела элитной недвижимости компании Knight Frank. – Это, скорее, отражение объективных процессов, происходящих в экономике. Рынок сам логично эволюционирует к такому виду строительства и такому развитию территорий».

Очевидно, что малоэтажное строительство требует больших площадей и будет развиваться, в первую очередь, за городом. Начиналось оно со строительства отдельных коттеджей, позже появились таунхаусы, дуплексы, лейхаусы и малоэтажные дома. Таким образом, одной из особенностей развития современного рынка является дифференциация, увеличение линейки продукции, предлагаемой потребителю.

Происходит также переход от точечной застройки, небольших поселков из 10-20 домов, к освоению значительных территорий, на которых возводится до 500 и более домовладений. Появляется все больше крупных проектов, включающих в себя различные типы строений. Происходит также укрупнение осваиваемых территорий, и это необходимо учитывать при разработке того или иного проекта застройки.

Многие зарубежные специалисты отмечают экономику России к типу плутономий, когда, на фоне роста благосостояния всего населения, увеличение капиталов самых богатых людей происходит значительно быстрее. К тому же типу относятся Великобритания, Индия, Китай и др.

В связи с этим развитие загородного домостроения шло от элитного сегмента. Сейчас, когда потребности наиболее обеспеченных людей в значительной степени удовлетворены, начинают появляться большие проекты, ориентированные на средний класс. Это, в частности, отчетливо прослеживается в Московской области, лидирующей в сфере коттеджного строительства. Скорее всего, подобные процессы будут происходить и в других регионах.

В мире уже накоплен значительный опыт развития крупных городов за счет присоединения к ним значительных территорий. Теория секторного развития метрополий была сформулирована еще в 40-х годах прошлого столетия. Она предполагает, что вокруг некоего центра, «делового ядра», идет развитие секторов, где преобладают различные типы недвижимости.

**| МНЕНИЕ**

**Владислав Беронас, генеральный директор ООО «Перспектива»:**

– Сейчас уже можно говорить о том, что ресурс земель, пригодных под пригородную застройку, исчерпаем. Причин тому несколько, но самая главная – дефицит инженерного обеспечения районов пригородной застройки.

Для девелоперов и инвесторов пригородные земли остаются по-прежнему неликвидом: слишком высок риск, совершив крупные инвестиции, получить «мертвый» поселок – некий населенный пункт без электроснабжения.

Занимаясь проблемами территориального зонирования и планировки селитебных зон на пригородных территориях, мы вправе говорить о необходимости последовательности мероприятий, способствующих развитию. В первую очередь стоит упомянуть о грамотном учете земельных ресурсов, планирования селитебных зон, объединенных общими объектами социальной инфраструктуры. Опять же, не секрет, что участки выделяются довольно бессистемно. Девелоперы, застройщики зачастую не имеют представления о планах развития территории соседнего участка. А ведь такое знание, рекомендации, полученные в рамках регламента застройки от администрации того или иного района, могли бы снизить затраты на объекты социальной инфраструктуры. Как правило, их количество оказывается избыточ-



ным и, соответственно, влечет удорожание вновь вводимого жилья.

Следующим важнейшим аспектом, как неоднократно упоминалось, являются энергоресурсы. И если водоснабжение, водоотведение, газификация относятся к тем вопросам, которые так или иначе могут быть решены (об этом чуть ниже), то электроснабжение – это залог, основа жизнедеятельности будущего поселка. В настоящее время наша компания ведет разработку и адаптацию норм существующих решений в области устройств, генерирующих ветровую энергию. Как правило, речь идет о нескольких устройствах общей генерированной мощностью 3-5 МВт. Данные устройства вполне применимы в нашем регионе, где скорость ветра зачастую превышает рекомендуемые производителями для данных генераторов.

Решение проблемы водоснабжения тоже довольно очевидно – использование грунтовых вод, горизонт залегания которых, объем потребления, сроки восполняемости можно оценить еще на этапе предпроектных исследований. Возможно обустройство локализованных до участка источников водоразбора или насосной станции, общей на весь поселок.

Решение проблемы стоков – достаточно известная и получающая распространение система эко-дренажа и биологической очистки стоков.

Вот что вкратце можно сказать о развитии комплекса пригородной застройки, достаточно автономной и сохраняющей все элементы комфортной селитебной зоны.

## PROESTATE 2008

А девелоперам необходимо заранее определить, на какие типы недвижимости им предстоит ориентироваться.

В то же время секторное развитие метрополит создаст значительную нагрузку на транспортную инфраструктуру. Более логичным представляется развитие отдельных деловых центров вокруг общего делового ядра. В советское время именно по такому пути шло развитие многих регионов.

В качестве примеров можно привести ту же Москву, вокруг которой расположено множество городов-спутников, где некогда производились большие объемы самой разнообразной продукции. Сейчас, когда заводы и фабрики в этих городах прекратили существование, резко увеличилась нагрузка на транспортные магистрали, ведущие в Москву.

Это подтверждает тот факт, что, планируя развитие той или иной крупной территории, необходимо учитывать ее привязку к уже существующей или проектируемой транспортной сети.

Наиболее конкурентоспособные проекты предполагают, что будет строиться не только жилье, но и создаваться места возможного приложения труда жителей новых населенных пунктов. Районы разного назначения предполагают и различный состав инфраструктуры.

«Развитие малоэтажного строительства – это реальность рынка, – подчеркивает Наталья Пронина. – Так же объективно расширение продуктовой линейки, переход от точечной застройки к масштабному строительству, от предложений в классе "люкс" к классу "эконом". Начиная работу над проектом, необходимо учитывать, какой разрыв существует между спросом и предложением на данной конкретной территории и как они будут меняться со временем».

## ЖИЛЬЕ В РЕГИОНАХ

Одним из лидеров на рынке малоэтажного строительства специалисты признают ин-

вестиционно-строительный холдинг ОАО «РОДЭКС Групп», занимающийся различными аспектами строительства. Начиная свою работу холдинг в Московской области, позже распространил свою деятельность на другие регионы.

«Анализируя ситуацию, мы выделяем поселки для постоянного проживания и дачного формата, – рассказывает Валерий Лукинов, директор департамента регионального развития и проектного управления ОАО «РОДЕКС Групп». – Если сравнивать такие поселки, легко заметить, что едва ли не единственное отличие – в стоимости домовладений. По объемам инфраструктуры, качеству строительства, проектам домов, концепции и другим параметрам дачные поселки мало отличаются от поселков постоянного проживания. Однако стоимость земли существенно снижается при удалении от города, что и опреде-

ворит о более чем двукратном росте рынка за два года. Значительный рост рынка коттеджей в Подмоскovie произошел также и в денежном выражении. Если в 2006 году объем рынка в денежном эквиваленте составлял \$8,515 млрд, то в 2007 году это было уже \$18 млрд, а в 2008 году – \$28,3 млрд. Всего в 2006 году в стадии активного строительства в Московской области находилось 160 поселков, в 2007 году – 195, а во II квартале 2008 года – 263 поселка.

По словам Валерия Лукинова, с некоторым запозданием те же процессы наблюдаются и в Ленинградской области. По уровню комфортности более половины предложений приходится на классы «бизнес» и «эконом», меньше всего – в классе «люкс». Этим определяется привлекательность классов «бизнес» и «эконом» как объекта инвестиций как для частных лиц, так и для компаний.

### ЕСЛИ ЕЩЕ В 2000 ГОДУ РЫНОК ТОЛЬКО НАЧИНАЛ РАЗВИВАТЬСЯ, ТО К НАСТОЯЩЕМУ ВРЕМЕНИ ПРОИЗОШЛИ КАРДИНАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ляет существенную разницу в конечной цене домовладения. В наших поселках дачного формата достаточно высокого класса с развитой инфраструктурой стоимость домовладения составляет от 5,5 млн рублей и выше».

Динамика спроса на рынке загородного жилья в Московской области говорит о том, что если еще в 2000 году рынок только начинал развиваться, то к настоящему времени произошли кардинальные изменения.

Рынок коттеджей в Московской области в период с начала 2006 года по начало 2008 года вырос более чем в два раза – до 7,25 млн кв. метров. Если в 2006 году объем рынка коттеджной недвижимости Подмоскovie составлял 3,5 млн кв. метров, в 2007 году – 5,4 млн кв. метров, то в 2008 году он достиг 7,25 млн кв. метров, что го-

загородная недвижимость будет продолжать расти в цене примерно на 30 процентов в год.

В качестве примеров Валерий Лукинов привел проекты «Звенигорье», где рост стоимости с начала реализации проекта составил 32 процента, и «Монастырское озеро», где стоимость домовладений за год выросла на 194 процента.

ОАО «РОДЭКС Групп» активно развивает свою деятельность не только в Московской области, но и в других регионах, в первую очередь в Ленинградской области. Здесь, в частности, реализуется проект «Сторожевая гора». Ведется строительство в Самарской, Пермской областях, в Республике Татарстан, еще в нескольких инвестиционно привлекательных регионах. К сожалению, как отмечает Валерий Лукинов, организованные коттеджные поселки строятся пока лишь в Московской и Ленинградской областях. В других регионах этот процесс находится на начальной стадии, там только начинают приходить к пониманию принципов цивилизованного строительства, отходя от сооружения местных «шанхаев».

### К СОСЕДЯМ – «С ОТКРЫТЫМ ЗАБРАЛОМ»

Валерий Лукинов вспоминает, что в начале 2000-х годов в их агентство обращались достаточно обеспеченные люди, желающие приобрести коттеджи на участках, огороженных глухими заборами. Сотрудники агентства, ориентированные на «европейский» стиль открытости, отказывали им сжав зубы, и теряли до 80 процентов клиентов. Через 2-3 года ситуация изменилась. Потенциальные покупатели стали соглашаться на участки без заборов. Валерий Лукинов даже немного сочувствует тем, кто решил отгородиться от соседей, утверждая, что коттеджный поселок – не просто место проживания, но и среда обитания, где жители и их дети должны общаться.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР  В рамках МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСНОГО ФОРУМА

5-я Международная специализированная выставка

## ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Технологии, оборудование, конструкции и материалы, средства для защиты

**7 – 10 октября 2008**  
Санкт-Петербург, ВК "ЛЕНЭКСПО"

**ВПЕРВЫЕ! Премия "ДРИАДА-2008"**

197110, Россия, Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., 12  
Тел./Факс: (812) 320-9684, 320-9694, E-mail: wood@restec.ru  
[www.restec.ru/woodbuild](http://www.restec.ru/woodbuild)

РЕСТАЕК™

**ЖКХ РОССИИ**

**3-6 декабря 2008**

Санкт-Петербург  
ВК «Ленэкспо»

[www.gkh-russia.ru](http://www.gkh-russia.ru)

ОРГКОМИТЕТ ВЫСТАВКИ И КОНФЕРЕНЦИИ:

 197198, Санкт-Петербург, а/я 629, ЗАО "Экспосити"  
тел./факс: 635-65-65, 635-70-12  
ЭКСПОСИТИ e-mail: info@expocity.info | [www.gkh-russia.ru](http://www.gkh-russia.ru)

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР:  
 ЭКСПРЕСС

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:

 ИНТЕРМАРКЕТ  АРМ  ЖСК  ИНТЕРМАРКЕТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИИ:  
 СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

**RAUF**  
ТЕХНОЛОГИЯ ПОБЕДЫ

(812) 327 00 22  
(495) 707 18 27  
[www.rauf.ru](http://www.rauf.ru)

**КРЕПКО СТОЯТЬ НА ЗЕМЛЕ!**

## | МНЕНИЯ

Текущая ситуация на рынке жилой недвижимости Петербурга выглядит неопределенной. С одной стороны, низкий спрос, с другой – проблемы с ипотекой, с третьей – акции строительных компаний. Девелоперы и эксперты рынка дали свои прогнозы по ценам на жилье в Петербурге до конца 2008 года. По их мнению, с конца сентября нас ожидает активизация спроса и дальнейший рост цен.

**Ян Фелдман, начальник отдела маркетинга группы компаний «АТ-Альянс»:**

Основной ценовой рывок произошел в январе и феврале 2008 года. Это было обусловлено не только экономическими факторами в Санкт-Петербурге, но и, например, макроэкономическими показателями в преддверии выборов. Поэтому основной рост на этот год уже исчерпан. Однако в целом по рынку я прогнозирую еще 15-процентный рост. При этом сегмент типового жилья будет расти не такими быстрыми темпами.

Сегмент комфортного и элитного жилья может еще прибавить за счет активизации спроса в осенние месяцы. Вряд ли до конца 2008 года стоит рассчитывать на выход каких-то новых качественных проектов на рынок, которые могут повисить средней стоимостью. Поэтому рост цен будет связан с сезонностью спроса. По итогам года рост цен составит 40 процентов с учетом 25 процентов, на которые жилье подорожало с начала года.

Рост цен обусловлен себестоимостью строительства и спросом. Себестоимость типового жилья уже превысила 50 тысяч рублей за 1 квадратный метр. Кроме того, надо учитывать расходы на благоустройство и прочие расходы. Желание приобрести жилье и его дефицит огромны, но есть проблемы, связанные с возможностью покупки, – в частности, ужесточение условий по ипотеке. В дальнейшем будет происходить расслоение рынка: сегмент типового жилья не будет расти с такой динамикой, как сейчас. Это связано с отсутствием достаточного капитала у среднего класса. Сегменты «комфорт» и «элита» менее подвержены ценовым колебаниям, и здесь все будет определяться спросом и качеством проектов.

**Светлана Аршинникова, коммерческий директор ООО «Заневский» группы компаний «Балтрос»:**

Рост цен на первичное жилье продолжится. Он не будет таким активным до конца 2008 года, как в начале. Мы ожидаем 20-30-процентный рост цен на многоэтажное строящееся жилье в Петербурге. Если говорить о малоэтажной застройке – коттеджных поселках, то здесь ситуация для застройщиков проще. Они не так привязаны к стоимости стройматериалов. Например, наша компания не поднимала цены с ноября прошлого года. Думаю, что рост стоимости коттеджных поселков не превысит 10-15 процентов до конца года. Активность летнего периода показала, что спрос на загородные объекты сохранится. Например, летом мы продавали порядка 50 домов в месяц при планируемых 30. При этом по нашему объекту пока нет ипотеки. Мы планируем предложить ее в ноябре. Партнером по ипотечной программе будет «Номос-банк».

**Артур Кириленко, президент ЗАО «Строймонтаж»:**

На данный момент на элитном рынке наблюдается предсказуемое сезонное затишье. Продажи находятся на прогнозируемо низком уровне, поэтому скачков цен также не наблюдается. Оживление элитного сегмента, как по спросу, так и по ценам, можно предположить к концу сентября. Оснований ожидать резкий рост цен до конца этого года у нас нет. Ожидаем плавное повышение с сентября-октября ориентировочно на 2-3 процента в месяц. За год цены подрастут, по нашим оценкам, в целом на 30-35 процентов.

Основная тенденция – ужесточающийся дефицит пятен под новое строительство в историческом центре и его следствия: увеличение разрыва цен в центре и на

## Жилищный прогноз



Фото Владимира Тилеса

окраинах, смещение элитных проектов в альтернативные районы, в первую очередь в Приморский район. Одновременно с этим следует отметить тенденцию ужесточения требований к элитным проектам со стороны потенциальных покупателей. Это касается как физических характеристик объектов, так и маркетинг-микса.

Экономика новых проектов становится все более и более «жесткой» в связи с дефицитом пятен и коммерческими условиями их приобретения, повышающимися инфраструктурными платежами со стороны города. Девелоперам приходится в данной ситуации переориентировать свой подход при создании проектов на более маркетинговый: уделять больше внимания концепции проекта, его продвижению и постоянному совершенствованию продукта.

В сегменте типового жилья и жилья комфорт-класса в настоящий момент происходит ожидаемая аналитиками стагнация цен. Она вызвана двумя факторами: сезонным снижением спроса и коррекцией после зимне-весеннего скачка цен. Период затишья продлится еще некоторое время.

Осенью мы ожидаем возобновление роста цен, который, если не случится каких-либо неожиданностей, будет уже гораздо более плавным, без резких движений. До конца 2008 года возможен небольшой рост в 5-10 процентов, в 2009 году ожидаем увеличение цены еще на 15-20 процентов.

Факторы, влияющие на поведение цен, вполне классические – соотношение платежеспособного спроса и предложения. Первый фактор определяется, с одной стороны, доходами населения и доступностью финансовых инструментов, в том числе ипотеки, а с другой – потребностью в улучшении жилищных условий. Доходы растут уже не первый год и, по всем прогнозам, продолжат расти.

Развитие ипотеки замедлилось, однако объемы выдаваемых кредитов, по крайней мере, не снижаются. Потребность в жилье, как показывает статистика, удовлетворяется очень медленно. Второй фактор, то есть предложение жилья, понемногу увеличивается, однако темпы роста объемов строительства пока отстают от темпов роста номинальных доходов, что и ведет к росту цен.

## | ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА

**Владимир Спарак, заместитель генерального директора АРИН:**

На вторичном рынке вряд ли будет снижение цен, если только незначительное. По строящемуся типовому жилью в 2008 и 2009 годах рост предложения на рынке по-прежнему не будет успевать за ростом доходов населения и развитием ипотеки. В связи с высоким ростом цен на квартиры всех классов с начала 2008 года рост цен за год составит порядка 30-40 процентов. Наибольший рост будет в сегменте типового жилья.

В 2009 году рост цен немного замедлится, но будет оставаться высоким и составит 10-20 процентов. В 2010 году рост цен на типовое жилье замедлится в связи с началом продаж в проектах освоения территорий и составит около 8-10 процентов. В 2011 году появятся первые проекты на месте кварталов «хрущевки». Рост цен прекратится или произойдет коррекция вниз, но не более 3-5 процентов. В дальнейшем рост цен продолжится и будет составлять порядка 5-8 процентов в год.

В 2009 году рост цен в сегменте жилья класса «бизнес» будет менее значительным по сравнению с типовым жильем. В связи с тем, что спрос и предложение сбалансированы, рост составит 10-15 процентов. В дальнейшем в сегменте бизнес-класса увеличение спроса будет происходить за счет укрепления среднего класса, повышения уровня оплаты труда высококвалифицированных специалистов, развития ипотеки, в связи с чем продолжится плавный рост цен, незначительно превышающий темпы инфляции.

В классе «элита» в связи с высоким ростом цен на квартиры всех классов с начала 2008 года рост цен за год будет высоким и составит порядка 25-30 процентов. В 2009 году рост цен немного замедлится, но по-прежнему будет оставаться высоким, на уровне 15-20 процентов. В 2010 году в элитном сегменте рост цен на квартиры в центральных и околоцентральных районах останется высоким в связи с дефицитом земельных участков в «элитных» локациях. В более удаленных районах рост будет меньшим, приближенным к классу «бизнес». В дальнейшем рост цен продолжится и будет составлять порядка 8-10 процентов. Люди, заинтересованные в оживлении рынка, говорят о будущем росте цен. Власти заинтересованы в обеспечении населения жильем, поэтому они будут обеспокоены отсутствием роста или его снижением.

**Николай Лавров, заместитель директора АН «Бекар»:**

Цены до конца года будут плавно расти в пределах инфляции или немного быстрее. Скорость роста первичного и вторичного рынка будет примерно одинаковой, с одним возможным различием. Первичный рынок может расти рывками, на вторичном рынке рост обычно более плавный. Дело в том, что цены на первичном рынке диктуются не спросом, как на вторичном рынке, а ценовой политикой застройщика.

Возможно, первичный рынок будет расти менее быстро, чем вторичный рынок, потому что на первичном рынке ожидается увеличение предложения – например,

**Сергей Себелев, заместитель директора Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»:**

В настоящее время рынок находится в стадии равновесия. Начиная с сентября 2008 года спрос на типовое жилье будет более активен. Но такого роста цен, который мы наблюдали в первом квартале, не ожидается. До конца года средняя стоимость жилья вырастет не более чем на 8 процентов. В целом за 2008 год подорожание составит порядка 30-35 процентов. На изменение цен влияют прежде всего такие факторы, как инфляция, а также соотношение спроса и предложения. У граждан не хватает средств на покупку нового жилья, и они копят деньги. Поэтому до конца года резкого роста платежеспособного спроса не ожидается. Кроме того, на рост цен влияет увеличение себестоимости строительства, которая растет за счет удорожания стройматериалов и энергоресурсов.

Жилье в «Балтийской жемчужине» на рынок в данный момент не повлияет, потому что 1108 квартир – небольшой объем для рынка. Но в дальнейшем все зависит от размера очередей. Крупные проекты будут выходить на рынок очередями до 100 тысяч квадратных метров, поэтому на рынок они также не будут сильно влиять. Цена 70 тысяч рублей за 1 квадратный метр адекватна в связи с особенностями местоположения. Причем не стоит забывать, что это цена на начало продаж, а на этот момент она всегда низкая. Впоследствии она может измениться в сторону увеличения.

Как показывает практика, продажа квартир в домах, которые аккредитованы у банков, идет гораздо быстрее, нежели в строящихся домах, где нет возможности взять ипотечный кредит. От 30 до 60 процентов квартир в зависимости от конкретного объекта и его класса продается с помощью ипотечных или потребительских кредитов. Основным параметром для получения ипотечного кредита является совокупный доход заемщика.

На ежемесячную выплату банка заемщик тратит от 40 до 55 процентов ежемесячного дохода. Это максимум, установленный во всех банках. Соответственно, основная трудность в том, что не всегда совокупного дохода хватает на покупку квартиры в соответствии с требованиями банков. В связи с возросшими ценами на недвижимость вырос уровень первоначального взноса, на который людям теперь не хватает денег.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

сдача «Балтийской жемчужины». Цены на ликвидные объекты: кирпич, панель 137-я, 606, 600.11 и кирпич-монолит – будут повышаться быстрее, чем на неликвидные – «хрущевки», «корабли» и старые 504 серии. Расслоение рынка будет происходить до конца года, затем скорость роста цен будет одинакова на всех сегментах, что характерно для спокойного рынка.

Влияние ипотеки на первичный рынок жилья очень низкое. Ипотеку на объекты в строящихся домах всегда давали очень тяжело, потому что строящаяся квартира – не собственность, соответственно, залогом быть не может. Трех поручителей, которых в таком случае часто требует банк, найти не так просто. Более того, банк при кредитовании долевого строительства требует множество документов, которые застройщик выдать не хочет, – уставные документы, разрешение на застройку, разрешение губернатора и так далее. Поэтому кредит на доленое строительство получить чрезвычайно сложно.

Снижение цены строительными компаниями на 10-15 процентов в виде скидок и специальных предложений – нормальный ход. Они изначально завышают цены на жилье, чтобы потом делать такие акции. Если бы это были повальные акции, у всех продавцов, то можно было бы говорить о снижении спроса на рынке. Но только некоторые продавцы сейчас предлагают акции, причем некоторые продлевают их на несколько месяцев. Соответственно, или этот объект не пользуется запланированным спросом, или это плавная акция, или и то и другое вместе.



доверьтесь профессионалам!

- Снос зданий и сооружений
- Экологическое сопровождение
- Переработка бетона и кирпича
- Работы нулевого цикла
- Высотный демонтаж



Санкт-Петербург  
ул.Марата, д.44, оф.15

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

т. (812) 448-64-40  
[info@crushmash.ru](mailto:info@crushmash.ru)



# НУЛЕВИК

Участник строительного холдинга  
«Эталон-ЛенСпецСму»

## НАШИ ОБЪЕКТЫ:

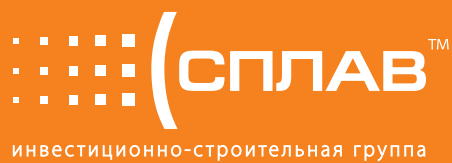
жилые комплексы «Золотая гавань»,  
«Живой Родник», «Гражданка-Сити»,  
«Шуваловский квартал», Юго-Западная ТЭЦ,  
цеха «Адмиралтейских верфей», завод «Тойота»,  
завод «Дженерал Моторс» и многие другие.



- Свайные фундаменты
- Испытания грунтов статическими и динамическими нагрузками
- Земляные работы
- Погружение и извлечение металлического шпунта
- Ростверки
- Инженерные сети
- Благоустройство

ЗАО «Управление сваебойных работ «Нулевик»,  
199397, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 30, корп. 1, лит. А

т. (812) 305-56-66, ф. (812) 305-57-50, e-mail: [nulevik@mail.ru](mailto:nulevik@mail.ru), [www.nulevik-svai.ru](http://www.nulevik-svai.ru)



инвестиционно-строительная группа

## Только продуманные решения!

Инвестиционно-строительная группа «Сплав» представляет деловой квартал «Кондратьевский», деловой комплекс «Портал» и предлагает в аренду новые площади



КОНДРАТЬЕВСКИЙ

- Отличная транспортная доступность - 10 минут от центра!
- Бизнес-центр класса «В+»
- Общая площадь 30 000 м<sup>2</sup>
- Аренда офисов от 500 до 6 000 м<sup>2</sup>
- Складские площади на территории делового квартала от 1000 м<sup>2</sup>
- Возможность индивидуальной перепланировки
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Система видеонаблюдения
- Охраняемая парковка на 500 машиномест
- Фитнес-центр, бассейн, салон красоты, ресторан, конференц-зал

Кондратьевский, 15/3

тел.: 812. 611.01.10  
www.splav-invest.com



комплекс Портал

- Отличная транспортная доступность - 3 минуты от станции метро «Нарвская»!
- Общая площадь 32 000 м<sup>2</sup>
- Аренда офисов от 40 м<sup>2</sup>
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Цифровая телефония
- Высокоскоростной Интернет
- Охраняемая парковка
- Кафе

Бумажная, 18

тел.: 812. 336.54.25, 812. 336.54.27  
www.splav-invest.com

### Техника Тепловидение Медицина



ГС-2781-02-27-0-7813037923-014128-1 от 19.06.2006 ФАС и ЖКХ



**ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ** качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки и ввода в эксплуатацию новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.



**ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ** на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ». 199397, Россия, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н  
тел./факс: (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88  
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru

Реклама

## СТРОЙТРАНС-13

Общество с ограниченной ответственностью



Те инд Прогресс



**Демонтаж зданий и сооружений**  
**Инженерная подготовка площадок**  
**Земляные работы**  
**Инженерные сети**  
**Благоустройство территорий**  
**Экологическое сопровождение проектов**

**СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ ВМЕСТЕ!**

Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 37, тел. 252-78-68,  
тел./факс 252-05-80, www.stroytrans-13.ru

Реклама

# ...Город живет

В незапамятные советские времена строительство дома воспринималось всеми без исключения как символ процветания и стабильности государства. Мы забыли утопающие в стройках районы, ритм стройки, звучащий буквально отовсюду, и, что скрывать, общую радость за новоселов, обретших, как и мы, долгожданную квартиру... Так было...

Прошло время, наш менталитет поменяли, мы провели жирную демаркационную линию между слоями населения... Нам предпочтительнее вместе сокрушаться, чем радоваться, огульно обвинять и «не пущать», вместо того чтобы разбираться и видеть. Нас перестают радовать красивые дома, ухоженные площадки, нам хочется, чтобы было все по-старому: старые поникшие тополя и помойки во дворе предпочтительнее любого архитектурного сооружения, стройка мешает нам. Любое развитие мы предпочтем порой разрушению, близкому до слез, отчасти ностальгическому, но все равно не созидательному началу.

Строительство жилого дома на улице Детской, 18, лит. А не стало исключением. Не успела территория стройки официально отгородиться забором, как уже некоторые наши горожане, увидев в этом «злой умысел толстосумов», бросились обивать пороги районной администрации, пытаются помешать проведению работ.

Как по шаблону написанные словно бегенцами разбомбленного (прости, Господи) дома, письма разлетелись по всем инстанциям, благо наши граждане умеют

**Активные кампании по противодействию так называемым уплотнительным застройкам захлестнули Санкт-Петербург. Умы жителей близлежащих домов переключаются опытными манипуляторами общественным сознанием в совершенно другое русло, уводя подчас от насущных, а то и жизненно важных проблем. Борьба с «ветряными мельницами» в лице строителей стала для многих горожан делом жизни. Вне зависимости от государственной необходимости развития жилья, граждане сами определяют, что должно строиться, а что нет... Такая вот демократия...**

и знают, кому и куда писать. Официальные документы, разрешающие проведение работ, не охлаждают пыл, и вот тогда с неутомимой энергией штрейкбрехеров люди начинают будоражить общественное мнение.

Доходит до того, что в почтовых ящиках и на стенах появляются листовки, в которых дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой переименовывается тайными идеологами в «дом терпимо-



Сергей Васильчиков, генеральный директор ООО «Брэйн Групп», на строительной площадке

сти» (!), а дальше – больше – провокация за провокацией. Трещины тридцатилетней давности омолаживаются, незримые «борзописцы» понуждают людей серьезно беспокоиться за свои жизни, забывая почему-то, что любое строительство начинается с экспертизы на производство работ. А подписывают ее не тайные маргиналы, а ответственные и уважаемые люди, которым, как бы сказали в советские времена, государство доверило (и небезосновательно) принимать выверенные решения. Раньше это почему-то никого не смущало.

Да, шумно... Да, подчас временный вид из окна не устраивает... Мы живем в сложное время. Социальная напряженность, противоречия в обществе порой приводят к трагедиям – войнам.

И может быть, в следующий раз, вместо того чтобы, поддавшись на провокацию, бежать на очередной пикет, мы посмотрим на строительство как на символ возрождения, и в нашей душе мелькнет слабая искра радости за тех, кто, как и мы, обретет свою долгожданную квартиру. А если этого не случится и сорадости не возникнет, то хотя бы задумаемся, к чему может привести даже самая бытовая, кажущаяся нам ничтожной, манипуляция нашим сознанием...

СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЧИКОВ,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «БРАЙН ГРУПП»



**Brain Group**

ООО «Брэйн Групп»  
191186, Санкт-Петербург,  
Миллионная ул., 27, тел. 571-85-60

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802356773-017169-1 от 26.02.2007 ФАС и ЖКХ

На правах рекламы

| ВЕКТОР

## Градостроительные взлеты и падения

«За свою более чем трехсотлетнюю историю Санкт-Петербург проходил в своем развитии самые разные этапы», – сказал Александр Березкин, заместитель начальника Управления градостроительных обоснований развития города КГА.

По словам специалиста, наш город развивался как бы скачкообразно: сначала следовала экстенсивная стадия, проще говоря, Петербург прирастал еще одним куском земли. Ему на смену следовал этап интенсивный, на котором происходило освоение новой территории. «Сейчас же сложилась весьма специфическая ситуация, при которой – естественно, в крупных масштабах – не происходит ни того, ни другого. Или, если сказать по-другому, мы одновременно имеем дело с обеими стадиями», – полагает г-н Березкин.

Причина этому кроется в таком экономическом факторе, как частная собственность на землю. В отличие от многих других стран, в России разрешена ее купля-продажа. И в процессе реализации этого права получилась так, что в Петербурге фактически не осталось крупных земельных участков, которые бы принадлежали городу. Остались только небольшие пятна. Использован и последний резерв: земли сельскохозяйственного использования – а это примерно



Фото Николай Малышева

30 тыс. га – как правило, также находятся в частной собственности.

Новые владельцы стараются активно осваивать свои территории. При этом на инвестиционно-строительном рынке присутствует достаточно игроков, у которых также есть свои интересы. Земля нужна тем же инвесторам. В итоге схема, при которой можно получить территорию под градостроительные нужды (экстенсивный фактор), усложняется. К этому можно добавить и фактор интенсивный – комплексную реконструкцию владельцами уже сложившихся территорий. Например, зачастую происходит реконструкция промышленных зон, при которой они остаются, только уже в новом качестве.

На этом сложности не исчерпываются. К примеру, есть речь заходит о редевелопменте действующих промышленных зон с последующим использованием земли под иные, необходимые городу нужды, то с их хозяевами еще нужно уметь договориться. И это тоже – фактор градостроительной политики.

Что касается неких промежуточных вариантов, например – постройки высотных зданий, то здесь эксперт настроен весьма

скептически. «Высотная застройка является способом решения больше финансовых вопросов, чем градостроительных. То есть инвесторы чаще всего пекутся в первую очередь о получении прибыли. Кстати, это – их законное право. Однако весь Петербург застроить высотками никто не позволит. И с градостроительной точки зрения – даже при большом дефиците свободных земель – наш город надо застраивать зданиями всего высотного спектра – от трех-четырёхэтажных домов до небоскребов», – считает Александр Березкин.

Кстати, в связи с этим специалист отметил, что активно обсуждаемые сейчас на общественных слушаниях Правила землепользования и застройки будут рамочным документом, развивающим основные положения «градостроительной конституции Санкт-Петербурга» – Генерального плана. Именно в нем, в частности, говорится о том, что основными целями развития нашего города являются стабильное улучшение качества жизни горожан, сохранение архитектурного наследия и формирование Санкт-Петербурга как интегрированного в российскую и мировую экономику многофункционального города, обеспечивающе-

го высокое качество среды жизнедеятельности и производства.

«В целом, говоря об основных векторах развития градостроительной политики Петербурга, можно отметить: на сегодняшний день мы имеем дело с двумя одновременно действующими факторами, а именно – реконструкцией уже сложившихся территорий и развитием новых земель. О проблемах в этой сфере я уже сказал. Однако жизнь в условиях острой нехватки земельных ресурсов и необходимости дальнейшего развития города обязательно заставит нас активнее наращивать усилия в этой области. Например – быстрее реконструировать сложившиеся территории. Таковы уж сегодняшние реалии. Что же будет даже в ближайшем будущем – покажет время. Например, в случае объединения Петербурга и Ленинградской области в один субъект федерации ситуация изменится кардинально», – подытожил Александр Березкин.

АРКАДИЙ ОРЛОВ



Фото Николай Малышева



Фото Николай Малышева

**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. № РСС-ВЗ/22 лицензия ГС-2-781-02-26-0-7839361642-022240-1

Реклама

**KRAUSE**

**Подъёмные конструкции от А до Я**  
made in Germany

ООО «КРАУЗЕ-Системс»  
www.stremyanka.spb.ru

**тел. 635 78 88**

Реклама

**ООО «СевЗапПодъемСервис»**

- **СТРОПЫ**  
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**  
ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ**  
СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru  
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74

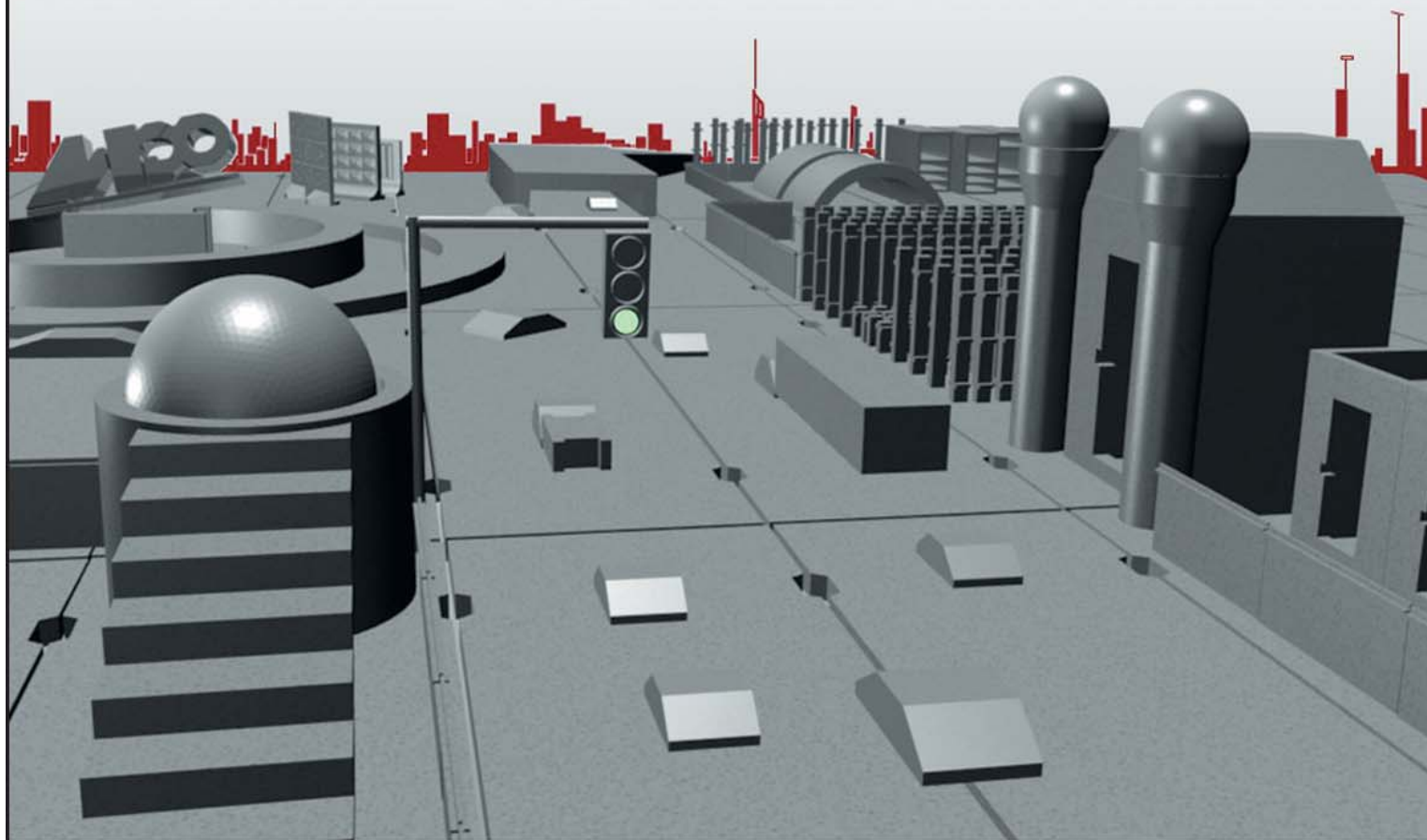
Товар сертифицирован

Товар сертифицирован

Реклама

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

**МИР**  
**ЖБИ**  
В ОДНОЙ  
КОМПАНИИ



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

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

Реклама

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

# Открыта подписка на 1 полугодие 2009 года

Ежемесячный общероссийский журнал

### Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства "Роспечать" - 41075  
в каталоге российской прессы "Почта России" - 60537

**В журнале публикуются**

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.

Ежеквартальный общероссийский журнал

### Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах агентства "Роспечать" - 14528  
российской прессы "Почта России" - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Ежемесячный общероссийский журнал

### Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы в каталоге агентства "Роспечать" на печатный вариант - 41076, на электронный вариант - 29963  
в каталоге российской прессы "Почта России" на печатный вариант - 60538, на электронный вариант - 60539

**В журнале вы можете найти**

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.

По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа  
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
E-mail: [sales@rccs.spb.ru](mailto:sales@rccs.spb.ru), Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, [www.kccs.ru](http://www.kccs.ru)  
Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)

Реклама

## «KERAPLAST» открывает производство

Современные технологии строительства пришли в нашу страну вместе с падением «железного занавеса». Изначально Запад только поставлял нам свою продукцию в уже готовом виде. Это, естественно, требовало больших затрат на прохождение таможенных барьеров и доставку груза.

К началу нынешнего века в Петербурге активно работали дилерские сети из различных стран, особенно расположенных поблизости Финляндии и Германии. Как правило, это были дочерние структуры западных компаний. Но чем глубже в рынок входила Россия, тем яснее становилось, что гораздо удобнее и эффективнее производить товар на месте, нежели ввозить его. Вот и производитель систем естественного дымоудаления и светопрозрачных конструкций финская компания «KERAPLAST» к концу нынешнего года откроет производство в Петербурге.

### По европейским стандартам

Продукция компании, имеющая пожарные и гигиенические сертификаты РФ, сертифицирована также и по категории ИСО 9001 2000 (европейский стандарт, знак CE), что выгодно отличает ее от аналогичной продукции других производителей. Изменились некоторые характеристики, повышающие потребительские свойства товара. Так, например, увеличился угол открывания крышки люка – со 110° на 140°. Данное новшество позволит сократить время удаления продуктов горения и создать бездымное пространство для эвакуации людей, что немаловажно при широко используемых сегодня в строительстве синтетических материалах, выделяющих высокотоксичные газы. В Европе знак CE является главным свидетельством пригодности строительной продукции.

Под маркой «KERAPLAST» выпускаются 6 типов люков дымоудаления, каждый из которых имеет порядка 20 типовых размеров и 4 формы. Крышки люков могут быть как прозрачными,



так и выполненными из непрозрачных материалов, с различными вариантами открывающих устройств. По желанию клиента их могут оснастить антивандальными устройствами. Люки дымоудаления могут быть смонтированы как на кровле, так и непосредственно в ограждающей конструкции здания. Система может быть автоматизирована с пожарной сигнализацией, что обеспечит дополнительный ресурс безопасности.

### Продукция пользуется спросом

Сегодня крупные строительные компании уже понимают необходимость установки подобных устройств в зданиях любого назначения: промышленных, многофункциональных, торговых и спортивных комплексах, жилых домах, детских и медицинских учреждениях, паркингах, особенно подземных. Потому и оборот петербургского отделения компании превышает 65 млн рублей в год, а с открытием собственного производства будет только расти.

Помимо люков дымоудаления, компания «KERAPLAST» поставляет на российский рынок зенитные световые фонари различных конструкций. Зенитные фонари, несмотря на свое название, не имеют никакого отношения к вооружению. Они представляют собой прозрачные купола, обеспечивающие естественное освещение помещений. Эти фонари также могут служить для проветривания помещений и эвакуации людей в случае пожара, так как оснащены специальными люками.

Светопрозрачные кровельные конструкции (зенитные фонари) позволяют увеличить освещенность помещений в два раза по сравнению с обычными окнами. Они долговечны, обладают высокими тепло- и гидроизоляционными свойствами, экологически безопасны, отвечают современным требованиям эстетики и могут быть установлены в помещениях с повышенной влажностью.

Фонари могут быть куполообразной или пирамидальной конструкции, изготавливаться из одного, двух или трех слоев прозрачного или дымчатого акрилового стекла, материала долговечного и легкого.

### С компанией дружат крупные фирмы

И люки и фонари производства «KERAPLAST» можно увидеть на таких объектах Петербурга, как Ладожский вокзал, супермаркеты «О'Кей», гипермаркеты «Карусель», торговые-развлекательные комплексы «Мега-Икеа», предприятия «Филип Моррис Ижора», «ЖИЛЕТТ», «Форд», «Элкотек», шинный завод «Нокиан Тайрес», подземный паркинг на Приморском проспекте и ряде других.

Для каждого клиента ООО «Керапласт» готово найти индивидуальные решения и предоставить оптимальные условия поставки продукции.

В организацию собственного производства на Коломяжском проспекте (цеха бывшего Северного завода) ООО «Керапласт» вложила порядка 60 тыс. Euro: приобретение, установка и пусконаладка оборудования. Под началом петербургской компании работает дилерская сеть в Нижнем Новгороде, Краснодаре, в прошлом году открылся филиал компании в Москве. На сегодня компания имеет порядка 45 договоров и обеспечивает около 30 прямых поставок ежегодно.

**С продукцией ООО «Керапласт» можно ознакомиться во время работы XII Международной выставки BalticBuild с 10 по 13 сентября 2008 года, павильон №7, стенд A249.**

На правах рекламы



## ООО «Нева Проект»

- Проектирование
- Согласование
- Обследование зданий и сооружений

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД  
СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

Санкт-Петербург, Полтавский проезд, 9,  
тел./факс 320-94-35, www.neva-proekt.ru



ВИДИМ МИР ГЛУБЖЕ

- Стабилизация грунтов, устройство противодиффузионных завес в скальных или несвязных грунтах, устройство грунтовых анкеров, укрепление откосов грунтовыми нагелями
- Устройство буронабивных свай
- Погружение шпунта, земляные работы
- Производство бетонных работ высокого качества
- Гидроизоляция и ремонт строительных конструкций
- Инъекционное укрепление грунтов, фундаментов, кирпичных кладок
- Устройство деформационных швов в строительных конструкциях; восстановление водонепроницаемости конструкций по рабочим и деформационным швам
- Строительство подземных сооружений
- Экспертное обследование и инструментальная диагностика конструкций
- Выполнение проектных работ

197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25/2, лит. Е  
Тел. (812) 337-53-13, факс (812) 337-53-10

Реклама

ПРОЕКТЫ

# Перспективы малоэтажного жилья

**В течение нескольких последних лет загородное домостроение развивается все более высокими темпами.**

**Станут ли коттеджные поселки альтернативой городским квартирам? В какой степени загородное домостроение может решить жилищные проблемы в городе и области?**

Проживание за городской чертой имеет свои неоспоримые преимущества. Особенно для тех, кто устает от городской суеты, многокилометровых пробок и стремится оказаться ближе к природе.

Однако жизнь за городом имеет и свои негативные стороны.

В первую очередь тем, кто планирует поселиться в собственном доме за городской чертой, следует учесть транспортную составляющую. Даже тем, кто живет в границах 25-30-километровой зоны, добраться на работу в центр Петербурга достаточно сложно. Практически все подъезды к городу перегружены транспортом во всех направлениях. Частично проблему могли бы решить парковки у конечных станций метро, но они пока остаются только в проектах.

Проблема еще более усложняется, если нужно ежедневно отвозить ребенка в школу.

Проектировщики и застройщики коттеджных поселков часто говорят о перспективах устройства автобусных маршрутов, но это может оказаться реальным только в случае крупных поселений.

Не стоит возлагать особые надежды и на школьные автобусы. Трудно представить, что все дети поселка будут ходить в одну школу. Но даже в этом случае уроки в разных классах заканчиваются в разное время. Кроме того, есть еще спортивные секции, различные кружки и студии. Даже наличие в семье нескольких машин, при



Фото Владимира Тилеса

не совершеннолетнем ребенке, не решает проблемы.

Коттеджный поселок первого поколения представлял собой, как правило, некое подобие садоводства с расчерченной на квадраты территорией. Сейчас можно встретить и отдельно стоящие индивидуальные коттеджи на участках в 30-40 соток, таунхаусы (на три и более семей), дуплексы (на две семьи) и лейнхаусы.

О последних двух мало кто знал еще 2-3 года назад. По формату лейнхаус, в отличие от его старшего брата – таунхауса, имеет индивидуально оформленный фасад. Количество фасадных «заставок» на каждой секции не ограничивается. Все зависит от фантазии и опыта архитектора или вкуса и финансов заказчиков.

Большие надежды связывает с индивидуальным жилищным строительством областное правительство. В стадии принятия находится закон о бесплатном предоставлении земельных участков под жилищную застройку постоянным жителям области. Ведется работа по совершенствованию системы ипотечного кредитования.

Тем не менее, стоимость квадратных метров остается довольно высокой и тенденций к ее снижению не предвидится.

Цена на жилье в малоэтажных домах формируется в широком диапазоне, этот процесс часто носит стихийный характер.

Однако большинство экспертов сходится во мнении, что в ближайшей перспективе цена квадратного метра жилья вне городской черты будет оставаться ниже, чем в городе.

Вероятно, коттеджные поселки могут стать альтернативой жилой многоэтажной застройке в первую очередь для областных центров, но не в черте Петербурга.

Они в значительной степени могут способствовать решению жилищной проблемы для тех, кто проживает и работает в области.

Это относится в первую очередь к тем районам, где создаются и интенсивно развиваются новые производства. Тем более что наметилась тенденция инвестиционного участия в самих предприятиях в строительстве жилья для своих работников.

В настоящее время в Ленинградской области можно насчитать десятки городов с более чем столетней историей, население которых составляет 5-15 тыс. человек, а планируемые городские кварталы предполагают расселение 50-100 тысяч. Город будет окружаться этими новыми кварталами, и вопрос в том, как они будут восприниматься. Станут ли они «выселками» или престижными горо-

дами-спутниками? Реализация уже нескольких масштабных проектов приведет к возникновению ценовой конкуренции, которая со временем будет усиливаться.

В настоящее время Ленинградская область занимает третье место в России среди субъектов РФ по объемам строительства индивидуального жилья с применением деревянных конструкций. Здесь сосредоточено более 50 предприятий, специализирующихся на производстве сборных деревянных конструкций для строительства малоэтажного жилья.

Годовая проектная мощность домостроительных предприятий области без учета строящихся заводов составляет 850-900 тыс. кв. метров жилья в год.

В качестве строительных материалов наибольшее применение находят каркасно-панельные конструкции, оцилиндрованное бревно, профильный и клееный брус.

Концепция развития малоэтажного домостроения в Ленинградской области предусматривает, что не менее половины строящегося жилья должно быть малоэтажным. Развитие индивидуального жилищного домостроения обусловлено спецификой региона и его обширной территорией.

РосНИИ Урбанистики разработал схему размещения жилищно-гражданского строительства в населенных пунктах Ленинградской области на период до 2010 года. Территориальный потенциал, который может быть использован для реализации проектов малоэтажного домостроения, составляет 520 га, или 18,8 процента от имеющейся площади застройки. В этом году должна быть разработана схема жилищного строительства, в том числе индивидуального, в рамках схемы территориального планирования.

Будет также сформирован перечень населенных пунктов, обеспеченных коммунальной и социальной инфраструктурой для строительства малоэтажного жилья с учетом социально-экономического развития территорий.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

**ТАНДЕМ**  
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

## Мойки колес

качественно и надежно  
широкий выбор  
опыт производства более 2х лет  
все необходимые сертификаты  
продажа и аренда  
гибкая комплектация

Гидроциклон  
Очистная установка  
Погружной насос  
Приямок  
Эстакада

ООО «Тандем»  
187320, Ленинградская обл., г. Шлиссельбург,  
Старосинявинская дорога 2А.  
(812) 953-62-57, 973-61-55, Факс: (81362) 77-855  
www.spb-tandem.ru

Реклама

**ΔΕΜΕΤΡΑ**

Санкт-Петербург,  
Выборгское шоссе, д. 23, корп. 2  
(заяд с Проектирования перед заправкой Лукойл)  
тел./факс (812) 514-88-74  
моб.: 8(921) 980-56-50, 8(901) 306-55-50  
E-mail: info@demetra.spb.ru  
www.demetra.ru

**Ландшафтное проектирование**

- От первого выезда до готового рабочего проекта
- Создание индивидуального стиля Вашего сада
- Экспертиза проектов, проверка качества выполнения работ

**Благоустройство**

- Дренажи - проектирование и устройство
- Моцение - все виды
- Подпорные стенки, водоемы, освещение

**Озеленение**

- Посадка деревьев и кустарников из собственного питомника
- Альпийские, газоны, цветники

Широкий выбор декоративных растений  
- лиственные, хвойные - многолетние цветы  
- деревья и кустарники - крупномеры

Консультации по выбору растений и уходу за ними  
Организация доставки и посадки растений

Реклама

Общество с ограниченной ответственностью

# АРХИТЕКТУРА

Приветствуем участников форума «Балтийская строительная неделя» и приглашаем к деловому сотрудничеству 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., дом 167, офис 9.  
Тел. 8-81370-28-592, Тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.ru

Реклама

**ПЕТРО DOMUS**

геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.  
Сварка, укладка, лицензия

**ОКНА**  
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ РОССИИ  
НА ЗАКАЗ

- Деревянные
- Дерево-алюминиевые
- Мансардные окна VELUX
- Безрамное остекление лоджий LUMON

дорнит(геотекстиль)  
фольга (для бань, саун, теплых полов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3  
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137  
http://petrodomus.ru

Реклама

## ИННОВАЦИИ

# Курс на энергоэффективность



Фото Владимира Тилеса

Современные дома постепенно эволюционируют в направлении энергоэффективности, ресурсоэффективности, экологичности, автономности. Энерго- и ресурсоэффективные дома, требующие для эксплуатации в десятки раз меньше ресурсов, строятся в некоторых странах уже в массовом порядке.

Проектирование энергопассивных (не нуждающихся в отоплении) домов вполне может стать массовым уже в ближайшей перспективе.

## ИЗЫСКИВАЯ РЕЗЕРВЫ

При существующем показателе энергоэффективности затраты энергии на обогрев обычного здания составляют в среднем 400-600 кВт/ч/кв. м, а аналогичное строение, запроектированное с учетом использования энергоэффективных технологий, позволяет снизить этот показатель до 150 кВт/ч/кв. м. При этом высокие эксплуатационные показатели зданий, по мнению специалистов, могут быть достигнуты

ценой весьма незначительного удорожания или даже без него.

Объективно, в силу физико-географических особенностей, плоды домостроительной революции необходимы России в гораздо большей степени, чем другим странам. Но на сегодняшний день в большинстве своем в России до сих пор продолжается массовое строительство морально устаревших, ресурсорасточительных, разрушающих природу и здоровье людей жилых домов и зданий, не отвечающих даже минимальным современным требованиям. Они не только не решают сегодняшние проблемы, но создают угрозу будущему благополучию и самих жильцов, и экономики страны в целом. Парадоксально, но факт – можно строить и дешевле и лучше, но, похоже, это мало кому нужно. Во всяком случае, то ли по незнанию, то ли по неверию такое предложение не востребовано.

Энергоэффективный дом возможен с использованием одного из двух подходов к проектированию, которые условно можно назвать реформаторским и инновационным. Реформаторский подход предполагает сохранение традиционного облика здания и применение привычных строительных мате-

риалов, а его энергоэффективность достигается добавлением необходимых строительных элементов и систем жизнеобеспечения так называемого «альтернативного» характера, в той или иной степени приспособленных к привычной жизни. Как правило, это усложняет и удорожает строительство, а проектные решения носят компромиссный характер.

Инновационный подход предполагает использование экологических строительных материалов, но не заводского происхождения, а, например, из дешевого местного сырья, прошедшего простейшую первичную обработку прямо на стройплощадке, и специальных инженерных систем, к которым, в отличие от реформаторского подхода, должны приспосабливаться конструктивные решения, а также люди, сознательно меняющие некоторые свои привычки в связи с принятием новой идеологии.

Основной фактор, который определяет стоимость энергоэффективного дома – использованная строительная система. При строительстве из кирпича, бетона или деревянного массива приходится дополнительно утеплять стены, что делает их толще, тяжелее и дороже. Конструктивные системы, занимающие промежуточное положение между двумя крайними описанными вариантами, – здания с бетонным каркасом, с тонкими каменными или брусковыми стенами и навесными фасадами, двойными фасадами, каркасом из композитных материалов. Времена дорогого поштучного изготовления того, что необходимо для строительства энергоэффективных домов, прошли. Сейчас на рынке имеется достаточное количество материалов и комплектующих для возведения энергоэффективных домов.

## ИНВЕСТИЦИИ В БУДУЩЕЕ

Для условий центральной России удорожание предлагаемых проектных решений на этапе возведения энергоэффективного здания составит, по оценкам специалистов, 4-9 процентов. На это влияют такие факторы, как потеря общей площади из-за увеличения

толщины стен, закупка, доставка, подготовка и монтаж дополнительных теплоизоляционных материалов, усложнение конструкции фасадной облицовки, установка окон с повышенным термосопротивлением, установка термозащитных устройств на светопрозрачных ограждениях, устройство приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией тепла, установка систем автоматического регулирования.

При подсчете экономических выгод от энергоэкономных проектных решений обычно ошибочно учитывают только экономию на топливе. Однако экономия на топливе не единственная и не самая весомая. Дополнительная экономия достигается благодаря уменьшению мощности и стоимости теплогенератора, сокращению системы распределения тепла по дому и уменьшению стоимости монтажа, сокращению расходов на текущее техническое обслуживание, за счет снижения затрат на подключение к внешним энергосетям.

Кроме того, стоимость отопления на перспективу существенно зависит от динамики цен на энергоресурсы. Внутренние цены на энергоносители, следуя устойчивой долгосрочной тенденции, постоянно растут, стремясь к среднемировым показателям. Срок окупаемости дополнительных затрат на повышение энергоэффективности составляет менее 7 лет. За пределами этого срока владелец энергопассивного дома практически не будет тратить на отопление, в то время как его менее сообразительные соседи будут все больше сгибаться под гнетом растущих цен на энергоносители или замерзать. Срок же окупаемости для пассивных домов, построенных по инновационным технологиям, в зависимости от проектных решений, будет меньшим, в том числе, может быть, и нулевым.

Впрочем, если ставить вопрос о решении проблемы комплексно, то уместно говорить о всесторонней эффективности зданий: иными словами, о ресурсоэффективных и экологических домах.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «ПЕРСПЕКТИВА»)

**ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ**  
**ПРОЕКТИРОВАНИЕ С 1960 г.**

**ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ**

- ✓ комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- ✓ детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- ✓ разработка проектов установки лифтового оборудования;

Россия, 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 20  
 тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73  
 e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

**ООО «Промстройсервис»**

Дилер ОАО «Завод Водоприбор»  
 ООО «Эльстер Метроника»

- ≡ Запорно-регулирующая арматура для воды
- ≡ Счетчики воды
- ≡ Трубопроводная арматура
- ≡ Комплектующие, оборудование и ремонт водомерных узлов

Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 7  
 Тел.: (812) 331-79-39, 966-21-41, 942-47-72  
 E-mail: promstroyserwis@mail.ru  
 www.promstroyserwis.ru

**ООО «ПЕРЕПЛАНИРОВКА»**

**«Лидер Российской экономики – 2007»**

- Проектирование новых объектов
- Перепланировка и реконструкция
- Разработка генпланов, планировка застройки
- Изготовление паспортов фасадов.
- Согласование во всех инстанциях
- Утверждение в МВК, Государственной экспертизе
- Ввод в эксплуатацию

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

Квартиры, кафе, магазины, салоны  
 Отдельно стоящие здания  
 Перевод в нежилой фонд  
**www.superplan.ru**

## От колледжа к технопарку

На базе известного многим строителям Петербурга Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства будет создан строительный технопарк

Директор колледжа Наталья Смирнова справедливо отмечает:

— Сегодня мы готовим специалистов для всего строительного комплекса Петербурга: как для строительных площадок и производств, изготавливающих строительные конструкции, так и для организаций, которые занимаются проектированием и обслуживанием зданий и сооружений. Умеют выпускники все — от проектирования до благоустройства территории. И дороги, и здания построить могут, и эксплуатировать их, и содержать... Знают, как изготовить железобетонные конструкции и строительную керамику.

На базе колледжа работает Центр дополнительного образования, где можно получить рабочую специальность каменщика, маляра, облицовщика-плиточника, печника, слесаря-сантехника, штукатура, научиться профессионально работать с программами ArchiCAD и AutoCAD, освоить основы ландшафтного дизайна. Занимаются здесь не только обучением, но и переобучением — колледж выиграл организованный Комитетом по науке и высшей школе администрации Петербурга конкурс на право проведения переподготовки и повышения квалификации специалистов строительного комплекса.

Как рассказала заместитель директора колледжа по профориентационной работе Татьяна Шириева, ежегодный план приема составляет около тысячи студентов. На базе 9 и 11 классов по очной, очно-заочной и заочной формам обучения ведется подготовка специалистов по 11 специальностям. По ее словам, в этом году, несмотря на тревоги, связанные с «демографической ямой», конкурс на дневное отделение составил в среднем 1,5 человека на место, традиционно самым высоким он стал по специальности «Архитектура». Полностью укомплектованы группы и



по новой специальности «Строительство и эксплуатация городских путей сообщения».

У учебного заведения налажены прочные связи с вузами, где многие выпускники продолжают обучение, а также с работодателями. Так, уже в течение десятков лет продолжается его успешное сотрудничество с крупнейшими производителями кирпича и железобетонных конструкций — ОАО «Победа-ЛСР» и объединением «Баррикада», с предприятиями жилищно-коммунального хозяйства... Сегодня выпускников колледжа можно встретить среди сотрудников очень многих компаний города, так или иначе связанных с проектированием, строительством или обслуживанием зданий и сооружений.

Директор колледжа Наталья Смирнова с гордостью говорит, что накопленный здесь за годы работы потенциал, складывающийся из многолетних традиций, высокопрофессионального педагогического коллектива и необходимой материальной базы (хотя и нуждающейся в некоторой модернизации), теперь может материализоваться в качественно новый проект — Комитет по науке и высшей школе правительства Петербурга выбрал колледж в качестве стартовой площадки для создания совместно с Национальной федерацией профессионального образования (АНО «НФПО») строительного технопарка, где предполагается сконцентрировать самое современное строительное оборудование, материалы и технологии.

Разумеется, это более выгодно, чем обновлять материальную базу каждого учебного заведения.

Координатор Национальной федерации профессионального образования Ирина Закржевская пояснила, что идея создания строительного технопарка возникла уже давно и активно обсуждалась в ходе международной конференции «Строительное образование — 2008».

В первую очередь строительный технопарк призван, используя современные материалы, технологии, инструменты и оборудование, давать качественное и современное начальное профессиональное образование, осуществлять переподготовку и повышение квалификации специалистов предприятий и организаций строительного комплекса, в том числе и по индивидуальным учебным программам. Пока в качестве первого шага, совместно с ведущими строительными предприятиями города, уже были выбраны некоторые наиболее дефицитные сегодня рабочие профессии (бетонщик, каменщик, кровельщик, маляр, монтажник ЖБИ, облицовщик, опалубщик, плиточник, сантехник, столяр, штукатур и электрогазосварщик).

Теперь предстоит переоснастить мастерские и лаборатории колледжа, с помощью партнеров (в том числе и зарубежных) обучить его мастеров и преподавателей. Интерес к проекту проявили финские строители и учебные заведения

Германии, готовность участвовать в финансировании технопарка обозначили крупные строительные фирмы и производители строительных материалов, такие как «Баррикада», «Блок», «Крепс», ЛенСпецСМУ, «Петротрест», «Победа-ЛСР», ЮИТ-ЛентЭК.

Ожидается, что технопарк начнет работать в конце января, а в феврале он будет представлен на очередной международной конференции строителей.

Настоящий период характеризуется высокой инвестиционной активностью отрасли деревянного домостроения, растет поток трансфера западных технологий производства домов, запускаются крупносерийные производства. Заместитель директора колледжа Елена Примерова рассказала о работе колледжа с Ассоциацией деревянного домостроения. Открытие специализации «Деревянное домостроение» в рамках действующих специальностей, используя открытое дистанционное образование, — основной итог этой работы. 16 сентября в 16.00 в актовом зале колледжа состоится презентация спецкурса.

А пока колледж приглашает к себе абитуриентов и преподавателей. Молодых преподавателей специальных дисциплин — пополнить сложившийся педагогический коллектив. Им обещают здесь всестороннюю помощь и поддержку в виде социального пакета, помощи в продолжении образования, участия в международных программах сотрудничества...

**Абитуриентов ждут на дни открытых дверей, ближайшие из которых состоятся**

16 октября

(на площадке техникума, расположенной по адресу: Миргородская ул., 24-28)

и 18 октября

(на ул. Руставели, 33).



www.ksi.edu.ru

На правах рекламы

## www.1mf.ru ПЕРВАЯ МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА

Комплексные поставки для оснащения «под ключ»

- жилых помещений
- банков
- офисов
- гостиниц
- санаториев

- Западный менеджмент
- Российско-германское предприятие
- Новейшие мебельные технологии

*Авторский подход в создании интерьеров*



Санкт-Петербург, Мебельный проезд, 4  
(812) 325-6113, (812) 325-4244  
sales-corp@1mf.ru

Реклама

## Бюро экспертизы БЭиСПР и совершенствования проектных решений



### ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I И II УРОВНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

- архитектурное проектирование
- строительное проектирование и конструирование
- разработка специальных разделов проекта: усиление оснований и фундаментов, свайные фундаменты, проектирование нулевого цикла

### ИЗЫСКАНИЯ И ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- обследование технического состояния строительных конструкций, оснований и фундаментов зданий и сооружений

### РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ

### ВЫПОЛНЕНИЕ ИСПЫТАНИЙ ЦЕЛОСТНОСТИ СВАЙ СЕЙСМОАКУСТИЧЕСКИМ МЕТОДОМ

### ВЫПОЛНЕНИЕ СТАТИЧЕСКИХ И ДИНАМИЧЕСКИХ ИСПЫТАНИЙ СВАЙ

197046, Санкт-Петербург, ул. М. Посадская, 4  
тел. (812) 232-85-09, тел./факс (812) 232-72-09, e-mail: bspr-spb@yandex.ru

ГС-2-781-02-28-0-7813076030-017638-1 от 23.04.07 ФАС и ЖЖХ

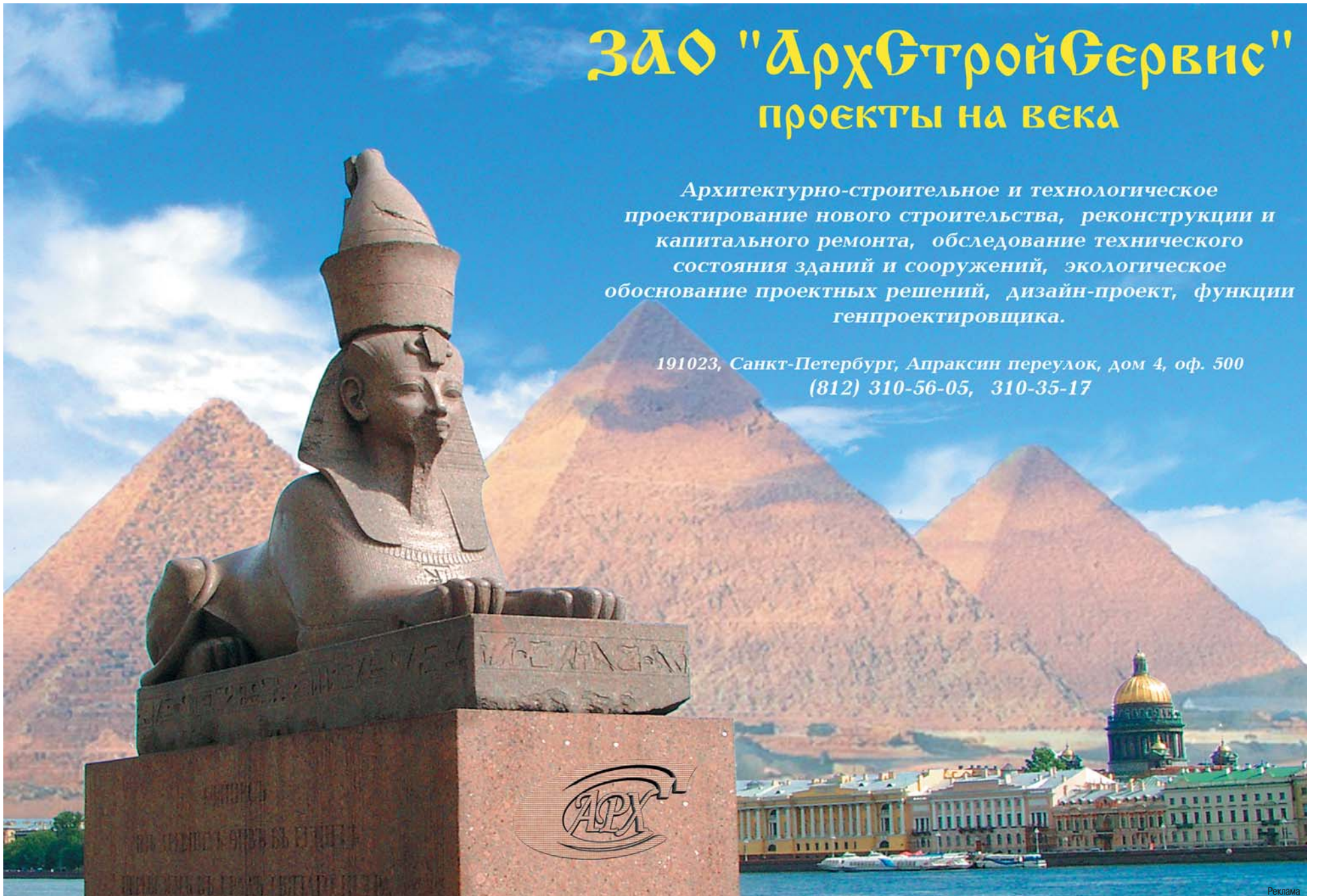
Реклама

# ЗАО "АрхСтройСервис"

## ПРОЕКТЫ НА ВЕКА

Архитектурно-строительное и технологическое проектирование нового строительства, реконструкции и капитального ремонта, обследование технического состояния зданий и сооружений, экологическое обоснование проектных решений, дизайн-проект, функции генпроектировщика.

191023, Санкт-Петербург, Апраксин переулок, дом 4, оф. 500  
(812) 310-56-05, 310-35-17



ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА

для профессионалов строительной отрасли

# Стройэксперт

10 ЛЕТ  
УСПЕХА!



### ВНИМАНИЕ!

Осенью в Москве и Санкт-Петербурге пройдет специальное мероприятие — Форум «10 лет успеха». Новые высоты», в рамках которого состоятся:

- круглый стол по проблемам государственного строительного надзора и экспертизы
- пресс-конференция
- презентация системы «Стройэксперт» и других продуктов «Техэксперт».

### БОЛЕЕ 35 000 ДОКУМЕНТОВ

Законы, приказы, распоряжения, СНиПы, ГОСТы, РДС, РД, СанПиНы, ВСН, НПБ, судебная практика

### БОЛЕЕ 80 000 ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

«Строительный бестселлер» на рынке нормативно-технической информации

### СОТРУДНИЧЕСТВО С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ

создается в сотрудничестве с Минпромэнерго, Минрегионом, Росстроем, Ростехнадзором и другими органами власти

### НАДЕЖНОСТЬ И КАЧЕСТВО

Сертификат соответствия № РОСС RU.0001.11СП15.Н00142.  
Срок действия с 15.02.2008 по 15.02.2010  
Выдан органом по сертификации ООО «ЦСПС»

Российская сеть  
центров нормативно-технической документации  
ТЕХЭКСПЕРТ

Головной ЦНЦ  
(812) 34-784-34  
spb@cntd.ru

www.cntd.ru

Применение добавок является наиболее эффективным способом, повышающим качество бетона, не требующим больших капитальных затрат.

#### ДОБАВОЧНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

В современной технологии бетонных работ химические добавки-модификаторы являются таким же обязательным компонентом бетонной смеси, как вяжущее, заполнители и вода. Учитывая, что на Западе данными вопросами начали заниматься несколько раньше, чем в России, на отечественном рынке весьма широко используются компоненты и разработки импортного производства. Вместе с тем, наши специалисты не ограничиваются простым использованием немецких, корейских, норвежских и других западных химических добавок в бетоны, но и активно занимаются исследовательскими работами по улучшению их свойств и в конечном счете – разработкой инновационных отечественных конкурентоспособных аналогов (включая нано-добавки). Кропотливый сравнительный анализ действия различных компонентов в зависимости от дозировок добавок и пропорций составляющих бетонных смесей дает свои результаты. Недавно в Санкт-Петербурге силами специалистов ООО «НПО «ЛТС-пласт» удалось внедрить и наладить промышленное производство двух эффективных суперпластификаторов LTS 201 и LTS 340 (ноу-хау компании «Лариса-Пласт», Израиль). Результаты испытаний, которые проводились в течение полугода, показали, что по сравнению с известными добавками «Ареал», С-3, СП-3 и другими, применяющимися на отечественном рынке, добавка LTS 340 обладает рядом серьезных преимуществ. С ее помощью удается на 20 и более процентов повысить прочностные характеристики бетонов, на 10-15 процентов снизить их водопотребность при затворении вяжущего вещества, повысить влагонепроницаемость, трещиностойкость, морозостойкость (до 350 циклов), а также обеспечить долговременное сохранение эксплуатационных

## Перспективная добавка

Рынок суперпластификаторов, с помощью которых можно улучшать качество бетонных смесей, относительно молод. Мировой опыт в данной области насчитывает лет 12, а в России активно и предметно занимаются подобными разработками лишь последние 4 года. Тем не менее, результаты весьма обнадеживают, а количество используемых добавок отличается большим разнообразием.



свойств фракции во время транспортировки. Также значительно увеличивается сцепление бетона с закладной арматурой и металлоизделиями. При этом, что особенно важно, использование данной добавки позволяет получить существенную экономию цемента. Его расход для обычных бетонов снижается на 10-15 процентов, а для высокопрочных – до 30 процентов. Суперпластификатор LTS 340 рекомендуется

для получения прочного и сверхпрочного бетона с высокой подвижностью и низким влагоцементным отношением. Его оптимальная дозировка – 0,4-2,5 процента от веса цемента (с учетом золы уноса либо микросилики). Другая водоумещающая бесхлоридная модифицированная добавка – пластификатор LTS 201 – предназначена для получения самого «ходового» бетона с высокой подвижностью и сохра-

нением удобоукладываемости в течение 2-2,5 часов при температуре до +30 °С. Его дозировка составляет от 0,5 до 1 процента от веса цемента. Данные добавки вводятся в бетонную смесь одновременно с водой. При этом повышается пластифицирующий и водоредуцирующий эффект, если добавки дозируются в смеситель после загрузки 50-70 процентов воды затворения. На сегодняшний день производственные мощности ООО «НПО «ЛТС-пласт» уже достигают 500 т в месяц. Среди перспективных рынков сбыта, с учетом растущего спроса на данные добавки, кроме Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона называются Москва, Урал и строящиеся олимпийские объекты в Сочи. В компании подчеркивают приверженность к максимально открытому и взаимовыгодному сотрудничеству со всеми заинтересованными партнерами. Это подразумевает и готовность демонстрации возможностей добавок с использованием именно тех компонентов и сырья (песок, щебень, марка цемента и т.д.), которые приняты на каждом конкретном бетонном производстве компании-партнера. Учитывая, что многие предприятия уже применяют те или иные добавки, это позволяет наглядно сравнить эффект от нового инновационного продукта. Например, сейчас заканчиваются масштабные испытания добавок в «Объединении 45». Завод «Молодой Ударник» полностью перешел на эти добавки, а ОАО «Ленстройдеталь» начала получать эти добавки. ЗАО «ПромМонолит», ОАО «Баррикада», ОАО «Экспериментальный завод» находятся в стадии заключения договоров. Компания «ЛТС-пласт» продолжает активные научные исследования по разработке новых эффективных суперпластификаторов, в том числе и нано-добавок.

**ООО «НПО «ЛТС-пласт»:**  
Минеральная ул., 13  
Т./ф. 459-99-50, -51, -53  
a.gadamadov@adamant.ru  
www.ltsplast.ru

На правах рекламы

**ГИДРОМОН**

добавки в бетоны • фибра • гидроизоляционные материалы • материалы для ремонта и усиления промышленных полов • материалы для строительства, ремонта, реставрации и отделки системы дренажа и укладки плитки для отвода воды с проезжих площадей, фасадов, террас и балконов ремонтные составы для ямочного ремонта асфальтных и бетонных дорог

ГИДРОМОН, 195027, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 7А, тел./факс: +7 (812) 449-8890, 449-8892

gidromon@gidromon.ru www.gidromon.ru gidromon@gidromon.ru www.gidromon.ru gidromon@gidromon.ru

**БЕТОМИКС ЛО**

ПОСТАВЩИК БЕТОНА ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННОГО И ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**ЗАО "Бетомикс ЛО"**  
197343 Санкт-Петербург,  
Ланское шоссе 14, корп. 1, лит. А, пом. 56Н,  
**(812) 320-43-83**  
www.betomix.ru  
e-mail: info@betomix.ru

МЫ БОЛЕЕ 10 ЛЕТ ПРОИЗВОДИМ ТОВАРНЫЙ БЕТОН  
ОСУЩЕСТВЛЯЕМ ЕГО ДОСТАВКУ  
ПРЕДОСТАВЛЯЕМ СПЕЦИАЛЬНУЮ ТЕХНИКУ ДЛЯ ПРИЕМА БЕТОНА НА ОБЪЕКТЕ

**ЦЕМЕНТ:**  
СТАБИЛЬНОСТЬ ПЛЮС  
ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

**ЧИФКО ПЛЮС**

195027, Россия  
Санкт-Петербург  
пр. Энергетиков, 9  
+7 (812) 33-22-0-66

предприятие Группы ЛСР

Товар сертифицирован

**НОРД МИКС**

PRODUCTION  
nord-mix

ПРОИЗВОДСТВО  
ТОВАРНЫХ БЕТОНОВ  
И РАСТВОРОВ  
доставка на объект  
услуги бетононасосов

т. (812) 540-7725; т/ф 334-46-86;  
т/ф 232-5358; www.nordmix.ru



# Игрушки для взрослых идей

Новая форма – трансформер для изготовления лестничных марш-площадок позволяет изготавливать продукцию следующих параметров:

- количество ступеней от 1 до 16 штук
- ширина марша от 0,8 до 1,6 м
- нижняя и верхняя площадка, а также без площадок или только с одной площадкой по выбору заказчика

Идет формирование портфеля заказов!

e-mail: [market@metrobeton.ru](mailto:market@metrobeton.ru)  
[lebedeva@metrobeton.ru](mailto:lebedeva@metrobeton.ru)  
[onk@metrobeton.ru](mailto:onk@metrobeton.ru)

телефон +7 (812) 320-42-14

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

## БЕТОННЫЙ ЗАВОД ООО «БЕТОСТРОЙ»

г. Пушкин



Современный завод с полностью автоматизированной системой управления производством бетонных смесей и строительных растворов основан в 2005 году. Сегодня завод выпускает более 50 составов как товарных бетонов, так и специальных бетонов с повышенными требованиями по водопроницаемости и морозостойкости. Также выпускаем монтажные и кладочные растворы с применением высококачественных европейских добавок. Используем только пикалевский и немецкий цемент. Производительность завода – 50-60 м<sup>3</sup>/час. Качество смесей контролируется нашей аккредитованной лабораторией.

Завод готов к круглосуточной отгрузке продукции. Собственный транспортный парк: АБС по 7-10 м<sup>3</sup>, предоставляем услуги ленты транспортерной и двух собственных АБН (32-36 м).



Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, 14/28

Тел./факс: (812) 451-52-80; 8-921-569-97-70

E-mail: [mail@betostroy.ru](mailto:mail@betostroy.ru); [www.betostroy.ru](http://www.betostroy.ru)

**БЕТОСТРОЙ**



**Петербургское ОАО «ПО «Баррикада»», предприятие промышленности строительных материалов и строительной индустрии, по итогам XII Всероссийского конкурса 2007 года на лучшую строительную организацию подтвердило высокую степень признания, получив звание «Элита строительного комплекса России».**

2008 год стал своеобразным итогом семилетнего активного участия ОАО «ПО «Баррикада» в этом конкурсе. Традиционное подведение итогов конкурса и награждение его лауреатов было приурочено к профессиональному празднику – Дню строителя – и состоялось в ходе совместного заседания коллегии Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Российского союза строителей и отраслевого профсоюза.

Целью конкурса, организаторами которого с 1997 года выступают Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу), Российский союз строителей и профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации, является определение наиболее эффективных организаций и предпри-

## ОАО «ПО «Баррикада» – «Элита строительного комплекса России»

ятий российского строительного комплекса, изучение и широкое распространение их передового опыта. Проведению конкурса активно помогают как органы исполнительной власти регионов России, так и территориальные структуры Союза строителей.

Свести к минимуму неизбежный субъективизм членов жюри при выборе лауреатов конкурса помогают выработанные комиссией по проведению конкурса нормативы. Они позволяют беспристрастно и всесторонне оценить деятельность строительных организаций и предприятий – производителей строительных материалов на основе таких показателей, как выполнение инвестиционной и производственной программы, финансово-экономические результаты, созданные для работников социальные условия и охрана труда, научно-технический уровень производства, качество выпускаемой продукции или строительного-монтажных работ, лицензионная деятельность и т.п. Учитываются, например, даже меры, которые предпринимают руководители предприятий и организаций для улучшения условий труда работающих инвалидов. Исходя из этих комплексных показателей, по итогам 2007 года ОАО «ПО «Баррикада» подтвердило звание «Элита строительного комплекса России». Помимо наград конкурса, его лауреаты включаются в национальный рейтинг 150 ведущих строительных организаций и 100 предприятий – производителей строительных материалов – лидеров национального строительного комплекса. А в 2008 году организаторы предполагают выпустить сводную энциклопедию предприятий – победителей конкурса.

Как пояснил Виктор Тютин, директор входящего в состав Объединения завода железобетонных изделий ЖБИ-5, здесь традиционно стараются идти в ногу с техническим прогрессом и тенденциями современного управления. Именно здесь одними из первых обкатывались технологии сборного напряженного железобетона, в объединении разрабатывались и первые в городе стандарты комплексной системы управления качеством производства...

Сегодня высокое качество продукции ОАО «ПО «Баррикада» – признанный факт, который подтверждается многочисленными наградами различных конкурсов. Впервые приняв в 2002 году участие в организованном под эгидой Росстроя конкурсе качества, ОАО «ПО «Баррикада» сразу завоевало диплом I степени. С тех пор объединение постоянно участвует в этих традиционных ежегодных профессиональных конкурсах, дважды за это время удостоившись высокого звания элитного предприятия строительного комплекса страны.

По словам Виктора Тютина, помимо морального удовлетворения конкурс имеет для его участников и большое прикладное значение. Он способствует лучшему пониманию тенденций, существующих в отрасли. Полезно в «живом» общении с топ-менеджерами, отвечающими за экономическую и техническую политику, а не из газет или сводок узнать, как обстоят дела у коллег. Многие аспекты деятельности предприятий отрасли находят свое отражение в докладах высоких руководителей, что позволяет лишним раз убедиться в правильности выбранного курса, выявить как свои резервы, так и недостатки, направления дальнейшей работы. «Хотя достаточно серьезный анализ мы постоянно проводим и сами, всегда полезно увидеть ситуацию со стороны, узнать позицию и коллег, и руководителей отрасли. Тем более что сейчас Росстрой реорганизуется, обретая новые функции и новые формы деятельности. Дополнительный стимул заключается в том, что и Объединение «Баррикада», и группа ЛСР имеют интересы и в регионах России, и в Москве, и в странах ближнего зарубежья. Высокий авторитет, заработанный в ходе конкурса, позволяет успешно продвигать марку предприятия. Потенциальные партнеры с большим уважением относятся к победителям конкурса», – говорит Виктор Тютин.

Достоверно ОАО «Производственное Объединение «Баррикада», которое ведет свою историю с 1907 года, специализируется на изготовлении сборных же-

лезобетонных изделий, в настоящее время располагая шестью производственными площадками (четыре из них находятся в Санкт-Петербурге, по одной – в Москве и в Ленинградской области). Номенклатура выпускаемых изделий насчитывает около 4000 наименований и широко используется при строительстве жилых и промышленных зданий, коммерческих объектов, дорог, обустройстве инженерных сетей и т.д.

С использованием продукции объединения был построен Ледовый дворец, где в 2000 году проходил чемпионат мира по хоккею с шайбой, торговые комплексы «Лента», «О'Кей», «Карусель», «МЕГА-ИКЕА». Изделия ОАО «ПО «Баррикада» применялись при строительстве производственных зданий компаний British American Tobacco, Ford, Toyota и других мировых лидеров промышленного производства, при строительстве петербургской кольцевой автомобильной дороги (КАД) и космодрома в Плесецке, при возведении жилых домов (комплексы «Гражданка-Сити», «Золотая гавань», «Морской каскад», «Поэма у трех озер», «Шуваловские высоты», «Янтарный берег» и многие другие).



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

(От идеи – до готовой продукции Вашего производства)



### ПОСМОТРИТЕ ПОЧУВСТВУЙТЕ ИСПЫТАЙТЕ

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

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

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

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

Техническая информация:

CEM I 52,5 R

Предел прочности (EN 196)

2-дневный

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

28-дневный

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

Тонкость

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

Коэффициент яркости (DIN 5033)

% 87

СЗА

% 5

Эквивалент Na<sub>2</sub>O

% 0,2

Водорастворимость Cr<sub>6+</sub>

mg/kg <\_2



AALBORG WHITE®

## ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ

## Забота о фундаментах

Для того чтобы фундамент здания сохранял свои эксплуатационные качества, необходимо обеспечить его надежную защиту от воздействия внешней агрессивной среды. С помощью современных теплоизоляционных материалов удается исключить негативное влияние морозного пучения грунтов.

Теплоизоляция подземной части здания позволяет существенно снизить или вовсе ликвидировать воздействие на фундамент сил морозного пучения и избежать опасных деформаций оснований и ограждающих конструкций.

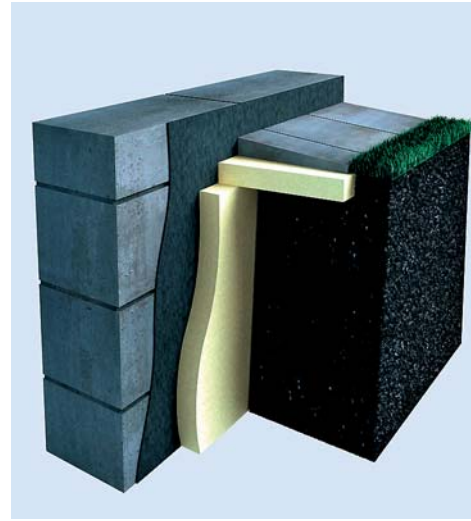
### НАДЕЖНЫЙ БАРЬЕР

Для полной нейтрализации сил морозного пучения необходимо утеплить фундамент по всему периметру здания. Проникновение влаги в конструкцию фундамента способствует не только его раннему старению, но и ухудшению теплозащитных характеристик конструкции. До 20 процентов всех теплопотерь в зданиях приходится на зону подвала и цоколя, в случае если стены подвала не изолированы от воздействия влаги и низких температур. Между тем, качественная теплоизоляция стен подвала позволяет превратить подземное сооружение в своеобразный аккумулятор тепла, обеспечивающий постоянную комфортную температуру и зимой, и летом. Одновременно значительно уменьшаются потери тепла, стены предохраняются от образования конденсата, развития плесени и грибов. Теплоизоляция цокольных помещений позволяет поддерживать температуру +5...+10 °С без дополнительного обогрева. Для теплоизоляции стен подвалов и фундаментов достаточно давно используются волокнистые материалы и материалы на основе вспенен-

ного полистирола. Эти материалы обеспечивают достаточный уровень теплоизоляции, но обладают рядом минусов, делающих их применение трудоемким и недостаточно эффективным. В частности, так как они обладают достаточно высоким водопоглощением, возникает необходимость их защиты от воздействия грунтовой влаги слоем гидроизоляции. Сам же слой гидроизоляции с наружной стороны в подобных конструкциях должен быть защищен от механических воздействий грунта. Например, зачастую приходится возводить дополнительную защитную стену в полкирпича от низа фундамента на всю высоту подземной части здания. Это приводит к серьезному усложнению и удорожанию конструкции. Гораздо более эффективным решением специалисты считают применение такой теплоизоляции подземной части здания, которая способна одновременно выполнять несколько функций. Кроме непосредственной теплоизоляции фундамента и цокольного этажа, она должна надежно защищать конструкцию от влаги и при этом быть достаточно устойчивой перед воздействиями механического характера. Таким образом, теплоизоляционные материалы, используемые при теплоизоляции подземных частей здания, должны обладать такими качествами, как высокая прочность на сжатие и влагостойкость. Для защиты конструкций фундаментов и стен подвалов, постоянно взаимодействующих с грунтом и грунтовыми водами, а также испытывающих механические нагрузки в результате давления грунта и сил морозного пучения, весьма эффективно использование плит URSA XPS из экструдированного пенополистирола.

### НАБОР КАЧЕСТВ

Экструдированный пенополистирол обладает не только низким коэффициентом теплопроводности и водопоглощения, но и вы-



сокими прочностными характеристиками. Показатели теплопроводности URSA XPS не снижаются даже при эксплуатации во влажной среде, обеспечивая нормальный температурно-влажностный режим внутри утепленного цокольного помещения. Закрытая пористая структура и свойства поверхности материала исключают капиллярную влагопроводность и обеспечивают минимальное водопоглощение даже в условиях гидростатического давления. Устойчивость плит URSA XPS к циклическому перепаду температур обеспечивает высокую морозостойкость (до 500 циклов). Это позволяет применять материал в конструкциях, подверженных частой смене температурных режимов при сохранении механических и теплоизоляционных свойств. Несмотря на органическую природу сырья, материалы URSA XPS обладают абсолютной устойчивостью к воздействию органических кислот, выделяющихся микроорганизмами. Высокие деформационно-прочностные характеристики плит из экструдированного пенополистирола позволяют воспринимать кратковременную распределенную нагрузку до 50 т/кв. м. Материал сохраняет стабильные

физико-механические свойства, форму и размеры во время эксплуатации как минимум в течение 50 лет. Сочетание физико-механических свойств плит URSA XPS препятствует промерзанию тела фундамента и грунта основания на пучинистых грунтах. Защита с помощью плит из экструдированного пенополистирола также значительно повышает долговечность гидроизоляционной мембраны, предохраняющей сооружения от проникновения в них почвенной воды и влаги. Уложенные поверх гидроизоляции, плиты из экструдированного пенополистирола предохраняют ее от преждевременного старения, перепадов температур и механических повреждений при движении грунта. Утеплить стены подвала с помощью плит из экструдированного пенополистирола достаточно просто. Сначала по выровненной наружной поверхности стен подвала устраивается гидроизоляция, которая может быть обмазочной или оклеечной. По гидроизоляции крепятся плиты URSA XPS. Крепление плит к стене производят следующим образом: гидроизоляцию подплавляют в трех-пяти точках и плотно прижимают теплоизоляционную плиту. Если для крепления плит используется мастика, то она наносится на поверхность плиты теплоизоляции точно в количестве 8-10 маячков на плиту 1250x600 мм. В зоне цоколя устанавливаются анкеры из расчета четыре анкера на плиту.

Плиты раскладываются в шахматном порядке. Каждую плиту URSA XPS с кромкой в виде выбранной четверти укладывают вплотную к соседним плитам, чтобы шип-паз верхней плиты закрывал шип-паз нижней плиты. Этим обеспечивается отсутствие сквозных зазоров через слой теплоизоляции, что способствует снижению теплопотерь. Плиты плотно прижимаются к стенам подвала благодаря подпору грунта после устройства обратной засыпки котлована под фундамент.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ  
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «УРСА-ЕВРАЗИЯ»)

## ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов

устройство буронабивных свай

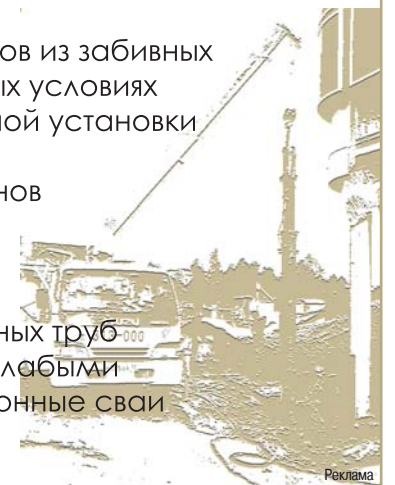
тел. 971-86-58



**ПУЛЬСАР**  
строительная  
компания

тел. 8 (906) 138-50-30  
[www.pulsar-stroy.ru](http://www.pulsar-stroy.ru)

- Устройство свайных фундаментов из забивных трубобетонных свай в стесненных условиях с использованием пневмоударной установки
- Шпунтовое ограждение котлованов
- Усиление фундаментов
- Погружение в грунт полых, стальных труб с наконечником  $\Delta=219-325$  мм слабыми частыми ударами под трубобетонные сваи в стесненных условиях



Строительная компания  
«Подземстройреконструкция»

- ⊕ Инженерно-технические обследования.
- ⊕ Архитектурно-строительное проектирование.
- ⊕ Усиление оснований, аварийно-деформированных конструкций и фундаментов зданий.
- ⊕ Специальные работы в грунтах.
- ⊕ Устройство буровых и забивных свай.
- ⊕ Углубление и гидроизоляция заглубленных помещений (подвалы, цокольные этажи).
- ⊕ Устройство (восстановление) горизонтальной гидроизоляции.
- ⊕ Устройство защитной санирующей штукатурки.
- ⊕ Устройство дренажа.
- ⊕ Устройство деформационных швов.

ООО «СК «Подземстройреконструкция»  
предлагает уникальные бентонитовые  
гидроизоляционные материалы VOLCLAY

E-mail: podz@narod.ru  
тел.: 430-23-00, 430-15-41  
тел./факс: 430-27-72, 430-04-85



Раскатка скважины с помощью буровой установки Junttan PM 26-40

С каждым годом в Санкт-Петербурге возрастают объемы работ по реконструкции существующих зданий и строительству вблизи них новых. Это объясняется техническим состоянием зданий старого фонда, необходимостью расселять коммунальные квартиры и изменением функционального назначения строений в историческом центре.

Проблемы устройства свайных фундаментов в условиях плотной городской застройки мы обсудили с Сергеем Викторовичем Ершовым, управляющим группой компаний «Статика», и Андреем Владимировичем Ершовым, аспирантом, ассистентом кафедры геотехники СПбГАСУ.

**— Какие нормативные документы регламентируют реконструкцию и строительство в условиях плотной застройки на территории Санкт-Петербурга?**

**Андрей Ершов:** — Это прежде всего нормативы ТСН 50-302-2004 и ВСН 490-87. Территориальные строительные нормы ТСН 50-302-2004 действуют в отношении зданий и сооружений, попадающих в зону риска (то есть ту, где происходит воздействие реконструкции или строительства), ограничивают дополнительную осадку и крен, вызванные статическим нагружением или, наоборот, разгрузением грунтового основания или технологией производства работ. Значения предельно допустимой дополнительной осадки зданий соседней застройки варьируются от 20 до 60 миллиметров, в зависимости от их конструктивных особенностей и категории технического состояния.

Ведомственные строительные нормы ВСН 490-87 лимитируют величины ускорений вертикальных колебаний фундаментов существующих зданий, которые принимают различные значения в зависимости от конструктивных особенностей существующих зданий и вида грунта основания.

**— В последнее время мы все чаще наблюдаем, что при проведении реконструкции страдают здания соседней застройки. Какие меры следует предпринимать в связи с этим?**

**Сергей Ершов:** — Действительно, опыт строительства и реконструкции последних 15 лет в центральной части Санкт-Петербурга свидетельствует, что при работах нулевого цикла здания соседней застройки получают зачастую большие деформации, чем при статическом нагружении фундаментов новых зданий или догрузении реконструируемых.

Для обеспечения нормальной эксплуатации зданий соседней застройки реконструируемые и возводимые здания все чаще проекти-

## Проблемы устройства свай в условиях плотной городской застройки

руют на свайных фундаментах. В центральной части Петербурга, чтобы прорезать 15-30-метровую, а иногда и больше, толщу водонасыщенных надморенных отложений (пылеватых песков, глинистых грунтов текучей, текучепластичной и мягкопластичной консистенции) и передать нагрузку на малосжимаемые подстилающие грунты, используют буровые и набивные сваи длиной от 20 до 35 метров. С их помощью снижают собственные деформации реконструируемых или вновь возводимых зданий, а также уменьшают дополнительные деформации соседней застройки.

**— Какова технология изготовления буровых свай?**

**Сергей Ершов:** — Буровые сваи изготавливают в грунте путем заполнения пробуренных скважин бетонной смесью. Для бурения используют шнеки и буры, закрепляемые на концах штанг буровых установок. В неустойчивых водонасыщенных грунтах бурение скважин осуществляют под защитой обсадных труб, которые предотвращают наплыв грунта в скважину и его избыточный отбор. Набивные сваи, в отличие от буровых, бетонировать в скважинах, образованных за счет вытеснения (раскатки) грунта в радиальном направлении с помощью ввинчивания трубы, на конце которой закреплен раскатывающий орган или оставляемый в грунте накопчик.

**— Существуют ли какие-либо риски при использовании технологии буровых и набивных свай?**

**Андрей Ершов:** — Применительно к технологиям изготовления буровых и набивных свай используют термин «щадящие», подразумевая, что они не оказывают существенных динамических нагрузок на грунты основания. Однако отсутствие значительных динамических воздействий, которые, например, возникают при забивке свай, не обязательно предполагает отсутствие ощутимых дополнительных деформаций близкорасположенных зданий. Известны случаи, когда именно «щадящие» технологии изготовления свай в грунте приводили к аварийным деформациям соседних зданий.



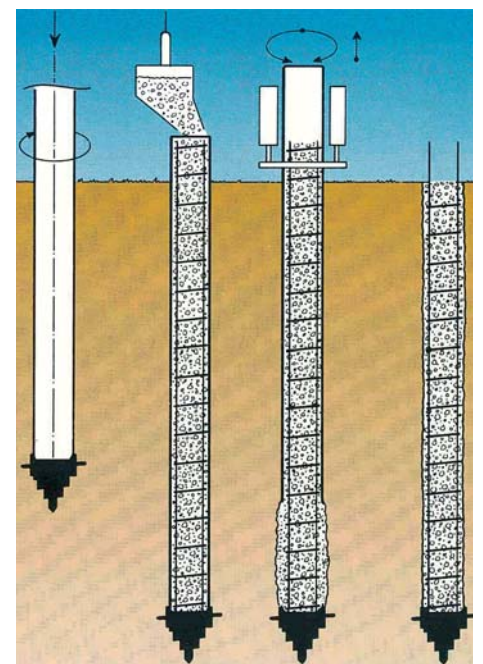
Установка для статического зондирования на базе автомобиля КамАЗ 43114 (слева) и буровая установка Junttan PM 26-40 (справа)

Так, например, при возведении стены в грунте из соприкасающихся буровых свай, изготавливаемых под защитой обсадной трубы для ограждения подземного гаража гостиницы «Невский Палас» (Невский пр., 57), соседние дома получили аварийные деформации.

**— Нам известно, что Вашей кафедрой проводились исследования в области свайного фундаментостроения.**

**Андрей Ершов:** — Действительно, комплексные полевые исследования проводятся кафедрой геотехники СПбГАСУ под научным руководством доктора технических наук, профессора Рашида Александровича Мангушева совместно с ведущими организациями.

Так, в мае и июне этого года на экспериментальной площадке, расположенной на Васильевском острове, оценивалось влияние технологии изготовления набивных свай типа Fundex на свойства и напряженно-деформированное состояние грунтового массива. Исследования проводились под руководством д.т.н. профессора Р.А. Мангушева, при поддержке ЗАО «Статика Инжиниринг» (генеральный директор Мирослав Куценко, управляющий группой компаний «Статика» Сергей Ершов). Техническое руководство полевыми работами, которые включали в себя статическое зондирование и сейсмотомографическое просвечивание грунтового массива, выполнил инженер, ассистент кафедры геотехники Андрей Ершов. Исследования были выполнены в три этапа: до изготовления свай, после извлечения обсадной трубы и через 25 дней после бетонирования свай.



Последовательность изготовления свай по технологии Fundex: 1 — вращательное вдавливание обсадной трубы, нижний конец которой закрыт теряемым наконечником; 2 — погружение в трубу арматурного каркаса, заполнение трубы бетонной смесью; 3 — извлечение обсадной трубы

**— Каковы особенности и методика, выбранная для проведения изысканий?**

**Андрей Ершов:** — В задачи исследований входило изучение физических процессов, происходящих в грунтовом массиве вокруг набивной сваи при ее изготовлении, выявление основных закономерностей изменения характеристик грунтов и определение зоны, в пределах которой проходят эти изменения.

Сейсмотомографическое просвечивание грунтового массива было выполнено в наземной, наземно-скважинной и межскважинной модификациях для определения зоны вокруг свай, в пределах которой происходит изменение свойств грунта. При наземном просвечивании источник волн и сейсмоприемники для регистрации волн располагались на поверхности земли. В качестве источника волн использовалось ударное воздействие. Для выполнения наземно-скважинного и межскважинного просвечивания были пробурены и обсажены металлической трубой две пары скважин, расположенных на двух взаимно перпендикулярных профилях, пересекающихся в месте изготовления свай. При межскважинном просвечивании возбуждение сейсмических колебаний осуществлялось импульсным источником газодинамического типа, размещаемым в одной скважине, а регистрация волн производилась сейсмоприемниками в противоположной скважине. В результате проведения исследований были получены томограммы распределения значений скоростей продольных, поперечных волн и коэффициента Пуассона по двум взаимно перпендикулярным профилям, пересекающимся на свае.

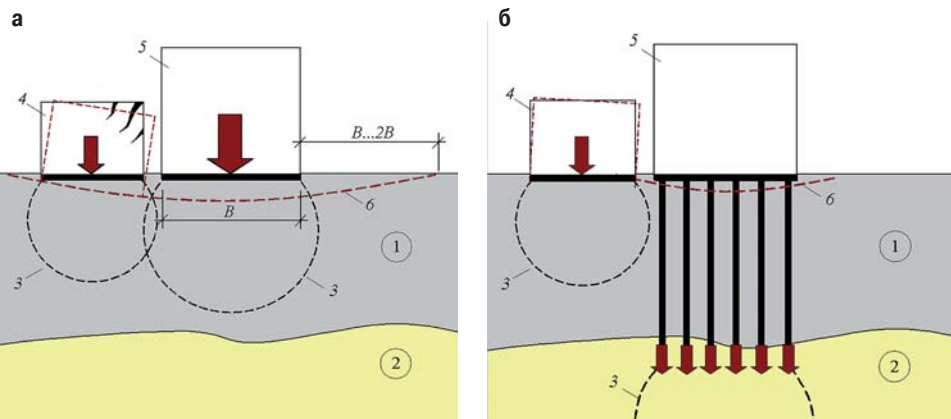
Статическое зондирование было выполнено на различных расстояниях от свай, для того чтобы количественно оценить изменения физических и механических свойств грунтов, влияющих на несущую способность свай. В процессе зондирования с использованием тензометрического пьезоконуса (зонда) фиксировались лобовые и боковые сопротивления, динамическое (наведенное) поровое давление, отклонение зондировочной скважины от вертикали.

**— Планируете ли вы обнародовать результаты?**

**Сергей Ершов:** — Анализ результатов совместно проведенных исследований СПбГАСУ и ЗАО «Статика Инжиниринг» будет опубликован в ближайшее время. Эти результаты после обследования Рашидом Мангушевым, Сергеем Ершовым и Андреем Ершовым будут использованы для выработки комплекса мероприятий по минимизации влияния изготавливаемых свай на окружающий их грунт и разработки рекомендаций по устройству набивных свай в непосредственной близости к существующим зданиям. Эти исследования позволяют рекомендовать для использования в расчетах несущей способности свай уточненные (с учетом технологических воздействий) характеристики физико-механических свойств грунтов.

www.statica.ru  
www.spbgasu.ru

На правах рекламы



Схемы влияния на существующее здание нового здания на плотном фундаменте (а) и свайном (б) фундаменте: 1 — среднесжимаемый грунт; 2 — малосжимаемый грунт; 3 — зона развития напряжений; 4 — существующее здание; 5 — возводимое здание; 6 — воронка оседания поверхности, вызванная нагружением фундамента нового здания

## ОПТИМИЗМ БЕЗ ЭЙФОРИИ

## Рынок дорожной техники: взгляд снаружи

По мнению ведущих зарубежных компаний, традиционно импортирующих свое оборудование в Северо-Западный регион РФ, будущее рынка дорожно-строительной техники внушает оптимизм.

В последние годы он уверенно наращивает свои объемы как в денежном, так и в натуральном исчислении. В отдельных регионах (прежде всего в Москве и в меньшей степени в Санкт-Петербурге) положительная динамика выражена ярче. Потенциал российского рынка велик, но пока в полной мере не раскрылся.

Сейчас продажи дорожно-строительных машин растут почти в два раза быстрее, чем российская экономика в целом, — десять процентов против шести.

Впрочем, несмотря на эти вполне оптимистичные цифры, преодолеть существующий дефицит техники удастся не быстрее чем через 5-7 лет. Здесь важно понимать, что причина дефицита не в недостатке предложения, а в невозможности обеспечить реально существующую потребность финансовыми ресурсами. Однако если в Россию хлынет мощный поток иностранных инвестиций, как это было когда-то в Китае, и при этом значительная их часть будет направлена в дорожную отрасль, вполне возможно, что срок сократится вдвое.

Важный фактор, способствующий поддержанию спроса, — повсеместный процесс замены импортной техники, приобретенной 10-12 лет назад. 10-12 сезонов — это как раз тот срок, за который фреза или асфальтоукладчик вырабатывают свой ресурс, и поддержание машины в работоспособном состоянии обойдется дороже, чем приобретение новой.

Пока требования российских заказчиков в части комфорта сугубо утилитарны — чтобы в кабине было тепло и стоял элементарный фильтр для очистки воздуха. О кондиционере или магнитофоне (в США, например, магнитофон входит в стандартную комплектацию) задумываются немногие.

И вкус к электронике пока только-только начинает прививаться. Российские операторы еще не в полной мере представляют, сколь аккуратным следует быть при обращении с ней. Могут, например, не отключив компьютер, заняться сварочными работами на катке — результат предсказать несложно. Не всегда должным образом отлажен сервис электроники, а без него нормальное функционирование бортовых компьютеров невозможно. У некоторых формируется боязнь компьютера — мол, это оборудование дорогое, капризное, быстро выходит из строя, и вообще без него проще. Однако медленно, но верно к компьютерам начинают привыкать, осознают даваемые ими преимущества, учатся грамотно эксплуатировать.

Сегодня в России, как в Западной Европе или Америке, во главу угла ставят качество. Во всяком случае, именно на это ориентированы большие уважаемые фирмы, с которыми заключены контракты. В Петербурге это — «ВАД», «АБЗ-1 Дорстрой», «Лендорстрой-2», «Ювенал», «Дорстрой-проект», «СУ-6», «НСС-Перспектива», «ГСК-Буер», «Гарант», «Дорожник-92» и еще целый ряд других. Качество — это не только функциональные возможности машин, их надежность, но и организация сервиса, поставок запчастей, информационная поддержка. Конечно, и цена интересует клиентов. Но сегодня только низкая цена уже не единственный достаточный аргумент для победы в конкурентной борьбе.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

## МНЕНИЕ

Виктор Яловенко, заместитель директора по производству компании «Стройтранс-13»:



— На июль текущего года доля земель, занятых под промышленные нужды, составляла около 13 процентов от всей территории Санкт-Петербурга. Вывод объектов промышленной недвижимости из центра города объявлен одной из наиболее важных задач, стоящих перед городским правительством. В частности, до 2015 года планируется сокращение земель производственного назначения в центральной части города на 2,5 тысячи гектаров. Для успешной реализации этой задачи необходимо использование современной специальной техники.

Пример: для подготовки под застройку части территории завода «Подъемтранс-маш» между Обводным каналом и Митрофаньевским шоссе наша компания за 3 месяца выполнила работы по сносу корпусов, возведенных в советское время. Корпуса представляли собой металлический каркас и железобетонные навесные панели. Для эффективной работы на участке была использована высокопроизводительная техника на базе экскаваторов НИТАСНИ: стрела разрушителя без труда доставала до кровли высотой 25 метров. Уже на земле негабаритные обломки железобетона с помощью гидромолота и гидроронжниц разбивались на более мелкие фрагменты. Для скорейшего освобождения площадки непрерывно проводилась погрузка и вывоз на полигоны строительных отходов. Применение спецтехники доказало свою эффективность и на других объектах, где работала наша компания.

TAKEUCHI HITACHI SAMSUNG MERLO



VOLVO KESLA DIECI HYUNDAI CAT

- Аренда
- Продажа
- Ремонт

**всех видов  
строительной  
техники**

- Экскаваторы от 0,8 т до 50 т (ковш 0,1-4,5 куб. м)
- Самоходные вышки и погрузчики (до 26 м)
- Фронтальные и телескопические погрузчики (до 25 м)
- Электростанции и дизельгенераторы (20-1000 кВт)
- Грузовые перевозки любых грузов (негабарит, опасные)
- Ковши, гидромолоты, рыхлители





197229, Санкт-Петербург, 1-я Конная Лахта, 22  
e-mail: market@sautek.ru, www.sautek.ru

Тел. 441-32-09  
сервис: тел. 441-32-07

SAUTEK УМЕЕТ SAUTEK ОБСЛУЖИТ



**КРАФТ ИНВЕСТ ГРУП**

Более 16 лет  
на рынке спецтехники

**СПЕЦТЕХНИКА**

**ПОСТАВКА**

- ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА
- ДРОБИЛЬНО-СОРТИРОВОЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- ПОДЪЕМНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- БЕТОННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- ЗЕМЛЕРОЙНАЯ ТЕХНИКА
- ДВИГАТЕЛИ ДЛЯ СПЕЦТЕХНИКИ
- ФИЛЬТРЫ ДЛЯ СПЕЦТЕХНИКИ
- ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРНЫЕ УСТАНОВКИ

**СЕРВИС**

**РЕМОНТ**

**ЗАПЧАСТИ**

Наш товарный портфель охватывает все основные сегменты рынка спецтехники.




Мы обеспечиваем сервис и ремонт спецтехники на уровне мировых стандартов.




Мы работаем с ведущими мировыми производителями спецтехники.

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

ООО «КРАФТИНВЕСТ»  
Центральный офис:  
Санкт-Петербург  
Парковая ул., д. 7  
т./ф. +7 (812) 718-32-61

РЕКЛАМА



**ЗАО «Автокран Аренда»**

РЕКЛАМА

**АРЕНДА / ПРОДАЖА  
ПОДЪЕМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ  
И АВТОКРАНОВ**




198096, Санкт-Петербург  
Дорога на Турухтанные острова, 12  
Тел. (812) 320-82-54  
petersburg@pekkaniska.com

141400, Москва,  
Химкинский район, Клязьма 1-В  
Тел. (495) 926-18-94  
moscow@pekkaniska.com

Екатеринбург  
Тел. (343) 345-72-29  
ekaterinburg@pekkaniska.com

РЕКЛАМА



## Телескопические погрузчики

Компания JCB является одним из крупнейших мировых производителей землеройной, дорожно-строительной и погрузочной техники.

Модельный ряд JCB насчитывает свыше 260 видов машин, которые производятся на 17 заводах компании, расположенных на 4 континентах.

Благодаря постоянным инвестициям в новейшие технологии производства и точному контролю качества, за техникой JCB закрепился символ надежности, долговечности и производительности.

Продажа | Аренда | Лизинг | Сервисное обслуживание



Ведущий мировой производитель дорожно-строительной, землеройной и грузоподъемной техники

**ЛОНМАДИ**  
 JVM GROUP САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
 ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДИЛЕР JCB

196140, Санкт-Петербург,  
 Пулковское шоссе, 726

Телефон: (812) 777-00-70  
 Факс: (812) 777-00-60

Электронная почта:  
 spb@lonmadi.ru

www.lonmadi.ru

# Материалы высших стандартов



**Илья Борисович Фатеев, генеральный директор ЗАО ТД «Уральский Стандарт»**

В далеком 1931 году советские ученые разработали модифицированный сплав, который сочетал в себе коррозионную стойкость чугуна и механические свойства легированных углеродистых сталей. Назвали сплав «ковкий чугун со сфероидальным графитом». Изначально материал использовался для производства танковых траков. После войны ему нашлось мирное применение, в том числе и в производстве труб.

Сегодня трубы из Высокопрочного Чугуна с Шаровидным Графитом (ВЧШГ) – именно так звучит современное название сплава – все чаще применяются в отечественных инженерных системах. А в западных

**Любой проектировщик, строитель или ремонтник инженерных сетей рано или поздно задумывается об этой проблеме: как сделать водопровод или канализацию вечной? Конечно, не в прямом смысле слова «вечной» – скорее в смысле надежной, прочной и с как можно более долгим сроком работы. Этим вопросом задавались на протяжении всей мировой истории водопровода и канализации – от Древнего Рима до наших дней. И самые актуальные на сегодня решения были придуманы еще в первой половине прошлого века, причем нашими соотечественниками.**

и других развитых странах трубы ВЧШГ уже давно завоевали репутацию самых надежных, прочных и долговечных. Там даже закрепился своего рода стереотип: если организация использует ВЧШГ при проектировании, строительстве или ремонте того или иного объекта – значит, это серьезная компания, дорожающая собственной репутацией. Стереотип постепенно приживается и у нас в России. Так, недавно столичные власти и руководство Мосводоканала официально провозгласили высокопрочный чугун приоритетным для столичного градостроительства. Позже вышло адресованное уже всем российским строителям рекомендательное письмо председателя Комитета по экологии Государственной Думы РФ Владимира Грачева, который также определил приоритетность использования ВЧШГ в инженерных системах.

Престижность и выгода применения высокопрочного чугуна очевидны, а относительно высокая стоимость самого продукта – закономерна. Не найдется ни одного водителя «мерседеса», который бы удивлялся высокой цене своего автомобиля. Ведь он знает, что купил машину, которая прослужит

верой и правдой долгие годы, не только в качестве средства передвижения, но и как символ успеха, высокого статуса.

Выбирая ВЧШГ, можно быть спокойным за долгий срок безаварийной службы трубы, за чистоту воды, которая по этой трубе будет транспортироваться, за удобство при монтаже и, наконец, самое главное, за серьезную экономию в перспективе – на ремонте, который не потребует действительно долго!

Специалисты Торгового дома «Уральский Стандарт» сумели по достоинству оценить преимущества высокопрочного чугуна и сделать все, чтобы он стал максимально доступным для российских строителей. Сегодня компания сотрудничает с такими производителями труб ВЧШГ, как липецкий завод «Свободный сокол», а также второй по величине мировой производитель – китайский концерн XinXing, который выбрал нас в качестве единственного официально заверенного торгового представителя в России. Продукция этих двух предприятий соответствует всем современным стандартам на самом высоком уровне, в то же время будучи более доступной по стоимости, чем

трубы европейских конкурентов. За более чем трехлетний срок сотрудничества с китайским заводом компания снабдила трубами различных диаметров (от 400 до 1400 мм) и фасонными частями десятки клиентов по всей России – и получила десятки благодарственных отзывов.

Современное общество и современная власть требуют высоких стандартов во всем – коммунальных сетей это касается в первую очередь. И материалы от «Уральского стандарта» соответствуют этим требованиям!

**ТД «Уральский Стандарт»**  
**Челябинск тел. (351) 797-11-97**  
**(многоканальный)**  
**Москва тел. (495) 229-39-14**  
**Санкт-Петербург тел. (812) 4-486-486**  
**www.ustandart.ru**  
**E-mail: mail@ustandart.ru**



Товар сертифицирован

На правах рекламы



**ПРЕДЛАГАЕТ СВОЮ НОВУЮ ПРОДУКЦИЮ:**

**полипропиленовые  
гофрированные  
трубы**

**Ø160-500 мм с двухслойной стенкой**

**для наружных систем безнапорной**

**канализации**

- комплектация фитингами
- новое оборудование
- импортное сырье
- лаборатория контроля качества
- консультации специалистов
- гибкая ценовая политика



**Наш адрес: Санкт-Петербург,  
Октябрьская наб., 104, корп. 29**  
**Отдел продаж: (812) 447-8613**  
**Секретарь: (812) 447-8957**  
**www.icaplast.ru**

Реклама

# Завод строительных биоконструкций «Армакс»: 5 лет успеха в России

4 сентября 2008 года завод строительных биоконструкций «Армакс» отмечает 5 лет со дня образования. Компания специализируется на комплексном оснащении строительных объектов промышленного, гражданского, складского, торгового и спортивного назначения качественными комплектующими с высоким уровнем потребительских свойств. На сегодняшний день предприятие входит в число ведущих российских производителей сэндвич-панелей.

В канун знаменательной даты принято подводить итоги и оценивать результаты проделанной работы. Безусловно, заводу строительных биоконструкций «Армакс» есть чем гордиться. Комплексный подход к работе с заказчиком, наличие мощной производственной базы, внедрение новейших технологий — все это позволило предприятию завоевать свою нишу на рынке строительных материалов и войти в группу лидеров.

Стеновые и кровельные панели класса Bukker производства завода строительных биоконструкций «Армакс» широко применяются как при реализации стандартных проектов промышленных зданий и сооружений, складов и терминалов, административно-бытовых и спортивных комплексов, так и при строительстве объектов с яркой архитектурной выразительностью — торгово-развлекательных комплексов, бизнес-центров, кинотеатров, спортивных и административных зданий и сооружений. На заводе накоплен серьезный опыт поставок сэндвич-панелей не только на объекты различного назначения — панели класса Bukker использовались в проектах, реализуе-

мых в различных климатических условиях, с широким диапазоном нагрузок. В частности, панели завода «Армакс» использовались при строительстве объектов на севере Тюменской области, в Мурманской области, Сывькарке, Санкт-Петербурге, Волгограде, Ростове, Краснодаре, Анапе и в других регионах.

Первостепенное значение «Армакс» отводит отбору сырья и материалов, используемых при производстве панелей. Для изготовления сэндвич-панелей применяются материалы производителей, гарантирующих стабильность и высокие качественные характеристики предлагаемой продукции. В компании «Армакс» разделяют стремление клиентов иметь необычное, выделяющееся современное здание, в том числе и выполненное в корпоративных цветах.

Постоянно двигаясь вперед в разработке и внедрении в производство новых технологических решений, «Армакс» следует одному из своих главных принципов — это ориентированность на клиента. Компания «Армакс» предлагает не только современный качественный технологичный товар, отличающийся превосходными эксплуатационными характеристиками, но и продукт, упрощающий многие проблемы, возникающие в процессе строительства быстровозводимого сооружения. Проектно-техническим отделом компании ведется постоянная работа над расширением технологических возможностей и совершенствованием продукта. В частности, в 2008 году было запущено производство угловых сэндвич-панелей, что позволило отказаться от использования нащельников. Заказчики по достоинству оценили разработку технических специалистов предприятия, большую попу-

лярность данное решение получило в строительстве объектов торгово-развлекательной недвижимости.

С увеличением объемов коммерческого и высотного строительства все больше внимания уделяется вопросам безопасности возводимых зданий. В соответствии с требованием рынка, в первой половине 2008 года завод «Армакс» осуществил комплекс мер по улучшению показателей огнестойкости сэндвич-панелей класса Bukker. Проведены мероприятия по повышению показателей огнестойкости кровельных панелей, получен сертификат, удостоверяющий, что конструкции из панелей металлических кровельных трехслойных с утеплителем из минеральной ваты имеют предел огнестойкости 45 минут (RE 45) (при нормативной нагрузке 240 кг/м<sup>2</sup> и расстоянии между несущими балками 1,5 м) и соответствуют требованиям пожарной безопасности, установленным в СНиП 21-01-97\*.

Огнестойкость сэндвич-панелей класса Bukker

Толщина панелей, мм	60	100	120	150	200	250
Огнестойкость стеновых панелей, мин.	EI 45	EI 90	EI 150	EI 150	EI 150	EI 150
Огнестойкость кровельных панелей, мин.	RE 15	RE 45	RE 45	RE 45	RE 45	RE 45

Конструкторским отделом сконструированы уникальные противопожарные узлы, которые в совокупности с сэндвич-панелями класса Bukker образуют брандмауэрную стену, имеющую предел огнестойкости в 150 минут по признакам потери целостности и теплоизолирующей способности (EI



150), что подтверждено заключением ФГУ ВНИИПО МЧС России. Для сооружений, где возникновение пожара особо опасно, это оптимальный вариант — как по трудозатратам, так и по экономии вложенных средств. К слову, брандмауэрная стена из огнестойкого кирпича по затратам превысит вариант из панелей в два-три раза, а по скорости возведения уступит в четыре-пять раз. Использование противопожарных перегородок, огнестойких стеновых и кровельных панелей, противопожарных узлов «Армакс» позволяет заказчику максимально защитить свое имущество, сэкономив при этом средства и время.

Разрабатывая оригинальные технические решения с использованием сэндвич-панелей, соответствующих европейским стандартам качества, завод строительных биоконструкций «Армакс» получил признание самых взыскательных заказчиков. Не останавливаясь на достигнутом, профессиональный коллектив предприятия продолжает работу по освоению новых технологий и современных проектных решений. Пять лет для предприятия — это только начало, впереди — новые достижения на пути к успеху!

Завод строительных биоконструкций «Армакс»  
190005 Московский пр., 25  
Тел./факс (812) 331-24-61  
E-mail: bukker@armaxbio.com  
www.armaxbio.com



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ

На правах рекламы



**«АВАНГАРД-ТАКТ»**

Твой дом всегда будет ждать тебя

огне-биозащитные средства  
антисептики  
отбеливатели  
консерванты  
лаки и краски

195271, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 72  
тел. (812)327-15-30, факс 540-86-53, e-mail: av-takt@peterstar.ru

Товар сертифицирован

**ООО «Торговый дом «РАСТРО»**

**ВАШИ ПОТРЕБНОСТИ — НАША ЗАБОТА**

- Бесперебойные поставки
- Собственное производство растворителей
- Удобная фасовка
- Профессиональные консультации

**18 лет на рынке**

грунтовки (ГФ, ФЛ, ХС) | материалы Caparol | эмали (ПФ, ХВ, НЦ, ХС)  
лаки (БТ, КО) | растворители | мастика, олифа | СИЗ

тел. (812) 380-61-76, e-mail: om@tdraastro.ru www.tdraastro.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810318757-005579-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКО

**КРАСПАН®**  
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

ФИБРОЦЕМЕНТНЫЕ ПЛИТЫ (ГЛАДКОКРАШЕННЫЕ, С НАТУРАЛЬНОЙ КАМЕННОЙ КРОШКОЙ)  
МЕТАЛЛОСАЙДИНГ, МЕТАЛЛОКАССЕТЫ, КЕРАМОГРАНИТ, НАТУРАЛЬНЫЙ ГРАНИТ,  
АЛЮМИНИЕВЫЕ КОМПЗИТНЫЕ ПАНЕЛИ

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

КРАСПАН СПб  
тел./факс 375-1112, тел. 972-4868, 966-0936, kraspanspb@mail.ru  
**www.kraspan.ru**

**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**



**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



**ООО «Алдер»**

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ГРУППА «ПРАВОВОЙ АЛJАНС»**

- Сопровождение строительных проектов
- Разработка, согласование и подготовка строительной документации

(812) 273-29-81, 273-75-97, 273-88-10  
www.groupa.ru, spb\_pawel@mail.ru



Реклама

**КИРОВСКИЙ  
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ  
КОМБИНАТ**

Полный спектр  
вибропрессованных  
бетонных изделий

**ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ ПО  
РАЗМЕРАМ ЗАКАЗЧИКА**

- Плитка тротуарная
- Камни бордюрные
- Перегородки
- Блоки скальной фактуры
- Блоки стеновые строительные
- Блоки строительные отделочные

www.kdsk.spb.ru  
Тел.: (812)333-14-46, 333-14-48



**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

## | КАЧЕСТВО

Монолитное домостроение занимает одну из лидирующих позиций среди современных технологий возведения жилья. Неотъемлемой составляющей данной методики является применение опалубочных систем, от эксплуатационных качеств которых во многом зависит и эффективность строительства в целом.

Развитие рынка опалубки определяется появлением новых разработок, совершенствованием как конструктивных решений, так и потребительских качеств систем.

## РЫНОЧНОЕ РАЗНООБРАЗИЕ

В настоящее время из всех типов опалубки по ГОСТ 52085-2003 наиболее массовое применение по разным причинам, в том числе удобству работы и универсальности, нашли мелко- и крупнощитовая опалубка. Для возведения лифтовых шахт иногда применяется блочная опалубка. Крупно- и мелкощитовые опалубки выпускаются в двух вариантах: модульные и разборные. Разборная опалубка состоит из набора несущих элементов, из которых могут собираться каркасы на разные размеры и различную несущую способность, и заменяемой палубы, в качестве которой применяют большей частью ламинированную фанеру. Наиболее распространенным вариантом разборной опалубки является опалубка, состоящая из несущих деревянных балок и ферм. Применяется также вариант, состоящий из несущих алюминиевых балок различной конфигурации.

Преимуществами такого варианта являются легкость комплектации опалубки и хорошее качество поверхности в пределах собранных панелей и блоков, а также возможность изготовления опалубки без использования высокоточных специальных профилей. Существенными недостатками являются открытые торцы фанеры, из-за чего оборачиваемость дорогостоящей фанеры значительно ниже, чем при использовании

## Подспорье для монолита



Фото Владимира Телеса

модульных опалубок, трудность формирования угловых и других сопряжений, а также необходимость перемонтажа панелей на разные размеры и нагрузки. Наиболее универсальными и удобными в применении считаются модульные опалубки. Но для изготовления модульных опалубок высокого качества и точности необходимо использовать специальные дорогостоящие высокоточные опалубочные профили. Для изготовления стальных профилей высокой точности необходимы специальные многоклетчатые прокатные станки. Кроме этого, даже при их наличии не всегда удается получить профили высокого класса из-за разнотолщинности листа (штрипсов) и готовых труб (из которых также можно прокатывать опалубочные профили). Гнутье также имеет ряд проблем. Наиболее эффективную стальную опалубку на сегодняшний день выпускает из профилей собственного производства фирма «Опрус» (русская опалубка), в настоящее время отлаживается изготовление профилей и опалубки фирмой «Росметалл». Находит применение и опалубка из профилей, выполненных из алюминиевых сплавов. Методом прессования (экструзии) удается получить высокоточные профили различной конфигу-

рации. Оптимизация профилей также достигается за счет возможности прессования профилей с разной толщиной стенки, материал может быть разнесен с увеличением толщины стенок на наибольшем удалении от центральной оси с увеличением жесткости. Алюминиевая опалубка имеет еще целый ряд преимуществ: она значительно легче стальной (что сказывается не только при монтаже-демонтаже, но и при перевозке), не корродирует и не требует защитных покрытий и покраски. По чертежам «НТЦ Опалубка» и «НИИ Опалубка» изготавливают опалубку десятки организаций. Модульная алюминиевая опалубка высокой точности первого класса по ГОСТу Р 52085-2003 состоит из модульных щитов различных размеров, подкосов, подмостей для бетонирования, наружных подмостей, стоек, угловых щитов, в том числе шарнирных, захватов и других комплектующих.

## БАЗА ДЛЯ РОСТА

Опалубка постоянно совершенствуется, меняются профили, разрабатываются профили на разные нагрузки и размеры щитов. Изготавливаются специальные высокоточные литые замки, как для соединения обычных щитов, так и (более мощные замки) для сборки крупноразмерных панелей. При установке нескольких таких замков панели и блоки выдерживают многократный монтаж-демонтаж и перестановку без дополнительной рихтовки. Все конструкции опалубки и их элементы при отработке проходят многократные испытания и корректировки. Опалубка перекрытий выполняется в нескольких вариантах: с использованием алюминиевых или стальных рам, телескопических стоек разной высоты и несущей способности, алюминиевых и (или) деревянных балок. Также в комплект опалубки входят треноги, вилки, домкраты, связи и другие комплектующие. На сегодняшний день в России (например, на заводе

«Росметалл») освоено массовое производство стальных рам разного размера и различной несущей способности. Стальные рамы при той же несущей способности значительно дешевле алюминиевых. Выпускаются они как с окраской, так с оцинкованным покрытием. Координировать разработку, производство, а также реализацию опалубок разных типов специалистам помогает созданная участниками Ассоциации производителей опалубки общая информационная база и маркетинговые исследования рынка.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ АССОЦИАЦИИ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ОПАЛУБКИ)

## | МНЕНИЕ

**Александр Латыпов, директор ООО «Капитал стройиндустрия» (Санкт-Петербург):**

— В 2007 году наше предприятие вывело на рынок балочно-ригельную опалубку СOTTER, которая имеет ряд преимуществ, обеспечивающих эффективное опалубливание: легко собирается и разбирается за счет клиновых соединений, может выставляться большими секциями, а после заливки стен свободно укладывается на перекрытия.

Мы осуществляем полный комплекс услуг — от изготовления чертежа проекта до шеф-монтажа, обеспечиваем техническую поддержку и послепродажное обслуживание, предоставляем опалубку в аренду, производим ее ремонт и восстановление. Изготавливаем любые конструкции и нестандартные элементы в короткие сроки. В штате работает сильный технический отдел, который разрабатывает новые технологии изготовления и применения опалубочных систем, осуществляет привязку опалубки к конкретным зданиям и сооружениям, а также помогает с выбором вариантов использования опалубки.

## | РЕШЕНИЯ

## КРЕАТИВНАЯ ОПАЛУБКА

Отечественный рынок опалубочных систем продолжает активно развиваться. Растет число компаний и общий объем продукции. Между тем, в сегменте высокотехнологичных инновационных систем круг лидеров четко ограничен.

Компания ДОКА в особом представлении для специалистов не нуждается. О перспективах развития рынка мы беседуем с директором филиала ООО «Дока Рус» в Санкт-Петербурге Геннадием Сыромятниковым.

— **Геннадий Владимирович, оцените текущее положение дел на рынке опалубки и перспективы его развития.**

— За последнее десятилетие многим отечественным производителям опалубки удалось более-менее успешно перенять достижения мировых лидеров в этой области. Однако необходимо отметить, что это справедливо прежде всего для сегмента наиболее типовых и относительно простых инженерных решений. При этом, к сожалению, имеет место тенденция «пиратской адаптации» готовых западных образцов силами местных специалистов. Не утруждая себя покупкой лицензий или налаживанием официальных деловых отношений, подобные компании пытаются из подручных средств воспроизвести западные образцы, выдавая полученное за свои разработки. Однако технология производства и сами материалы зачастую не соответствуют уровню оригинала. Но дело даже не в этом. Допустим, большинству участников российского рынка удастся подтянуть эксплуатационные качества типовой опалубки до мировых стандартов. Но даже в этом случае потребности строителей в инновационных оригинальных системах останутся неудовлетворенными.

Объективной тенденцией, которая уже вполне четко просматривается на Западе, можно считать постоянное усложнение инвестиционно-строительных проектов, выполняемых по монолитной

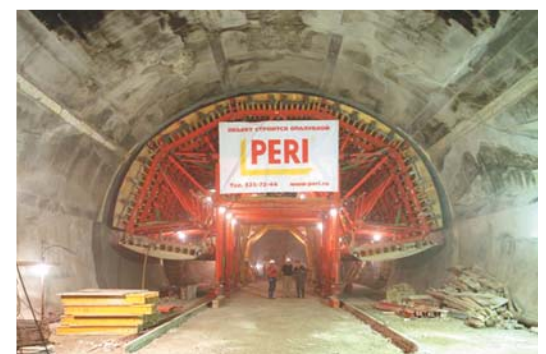
технологии. Развитие высотного домостроения, мостостроения и прочих специфических инженерных объектов требует адекватных решений. Большое количество примерно равноценных по возможностям и качеству рядовых опалубок лет через десять можно будет рассматривать лишь как простейшие компоненты, не объединенные в технологическое целое. Поэтому уже сейчас перед лидерами рынка встает задача по разработке и внедрению опалубочных систем нового поколения.

В этом смысле сейчас продукцией ведущих компаний становятся не просто конструкции из рам и балок с наполнителями, а идеи и технологии по их оптимальному использованию на самых неординарных и сложных объектах. Подобный тренд требует особого внимания к повышению квалификации специалистов. Обобщая, могу сказать, что рынок опалубки будет развиваться по двум основным направлениям. Все участники рынка (и мелкие, и флагманы) продолжают свои усилия по повышению качества своей продукции. Но для того чтобы занять лидирующие позиции, этого будет недостаточно. Вторым необходимым условием будет инновационный комплексный подход к созданию уникальных высокотехнологических опалубочных систем. Будущее — за идеями!



# PERI® Опалубка и леса для монолитного строительства

## Успешно строить с фирмой PERI



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

## МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ

## Стальная легкость

Тонкостенная оцинкованная сталь находит широкое применение как в новом строительстве, так и при реконструкции зданий. Сравнительно небольшой вес подобных стальных конструкций весьма уместен, например, для кровельных работ.

Сталь используется для изготовления стропильных ферм, чердачных балок с подпоркой, кровельных балок с опиранием на внутренние и наружные несущие стены, кровельных несущих теплых сэндвич-панелей.

## БОГАТЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Кровельные стальные фермы имеют С-, U- или Z-образное сечение. Благодаря высокой несущей способности стали возможно изготовление конструкций мансардного типа, что увеличивает чердачное пространство. Кровельные стропильные фермы предпочтительнее изготавливать в заводских условиях либо на земле, перед подъемом на место. Балка с подпорками на чердачную конструкцию предполагает передачу нагрузки с каркаса кровли на пол чердака. Поэтому опирание стропильных ферм (балок) должно осуществляться на вертикальные стойки стен, с тем чтобы стойки были центрально нагружены. Если оси стропильных ферм (балок) не совпадают, то для распределения нагрузки под стропилами располагают балочную усиленную перемычку. Распределение нагрузки под кровельными стропилами может быть сделано, например, при помощи жестких пластин, образованных стыком вертикальных перфорированных профилей и стального листа.

Для мансардных этажей специалисты рекомендуют выбирать легкие конструкции и материалы из легкого металлического профиля. В системе RANNILA, например, несущим элементом мансарды (одно- или двух-



Фото Владимира Тилеса

этажной) является двухпролетная поперечная рама с элементами из спаренных тонкостенных сигма-профилей. Сигма-профиль представляет собой легкий оцинкованный профиль, изготовленный из стали толщиной до 3 мм и высотой 400 мм с болтовым соединением профилей в узлах рамы. Шаг рам, в зависимости от поперечных стен, составляет 2,6-3,2 м. По контуру рам вдоль мансарды с шагом 600 мм располагаются прогоны швеллерного сечения с перфорированной стенкой (термопрофиль). Термопрофиль передает нагрузку от кровли к каркасу и исключает промерзание и применение деревянных изделий. По прогону устраивается вентилируемая обрешетка из идущих по скату гнутых Z-профилей и расположенных по ним шляпных профилей, служащих для опоры и крепления кровельных листов из металлочерепицы или профилированного настила.

Выбор системы устойчивости зданий зависит от таких параметров, как дизайн зда-

ния, расположение и количество этажей. В частности, система устойчивости здания должна обеспечивать безопасную передачу горизонтальных нагрузок (ветер, сейсмические волны и т.п.) на фундамент. Система устойчивости здания базируется на трех конструктивных элементах. Во-первых, гипсовые листы выполняют функцию ограждающих элементов и одновременно служат противопожарной защитой металлических конструкций, а также используются в качестве элементов устойчивости. Прочность стен против сдвига обеспечивается креплением листов (гипсовых, фанеры, ЦСП) к стальному несущему каркасу. Дополнительную устойчивость зданию придают фермы и их соединения со стеновыми панелями, а также жесткие узлы соединений элементов тяжелого каркаса. Этот способ не требует других дополнительных приемов придания устойчивости зданию, но предполагает значительное количество болтовых (в том числе высокопрочных) соединений. Колонны и балки при этом должны быть также более тяжелыми, и поэтому данная система не является широко распространенной.

## ВЫСОТНЫЙ АСПЕКТ

Сохранение устойчивости многоквартирных домов при действии внеплоскостных сил ветра обусловлено, в том числе, эффектом напряжения панелей, а также балочным эффектом перекрытий между этажами, кровлей и стенами. В этом случае ветровые нагрузки передаются от стен, на которые действует ветер, через жесткие диски перекрытия на элементы жесткости и далее на фундамент. Сдвигающие нагрузки панелей стены зачастую комбинируются с вертикальными на такие элементы устойчивости, как стальные фермы, каркасы, готовые сборные шахты лифтов и лестничные пролеты, отлитые на месте шахты лифтов и лестничные пролеты.

Исходя из условий устойчивости зданий на основе легких тонкостенных стальных конструкций (ЛСТК), остается актуальной возможность возведения многоэтажных объ-

ектов. Для этого проводились исследования на двух различных типах строений: на строениях, условно называемых «гибкими» (с многочисленными стабилизирующими стенами и фасадом, в основном состоящим из окон и дверей), и на «негибких» строениях с большим числом стабилизирующих стен.

Результаты показали, что в «гибких» строениях нагрузки передаются с этажа на этаж через краевые балки. При использовании гипсовых листов число этажей ограничивается двумя. При применении панелей из других материалов или с поперечными ветровыми балками можно строить выше. Однако потеря устойчивости балок перекрытия (краевых) ограничивает сооружение тремя этажами.

В «негибких» строениях пределом являются четыре этажа при использовании и гипсовых листов в качестве раскрепления стен, и других материалов. В случае применения панелей с обшивкой из более прочных материалов (например, фанеры) этажность ограничивается из-за потери устойчивости стенками краевых балок. В случае усиления стенок краевых балок возможно строительство сооружений большей этажности.

Наибольшая этажность определяется степенью усиления и типами используемых конструкций перекрытий и стен. Каркас из колонн и балок, изготовленный из прокатных или сварных профилей, в комбинации с самонесущими тонкостенными конструкциями предполагает строительство более высоких зданий. Выбор каркаса здания определяется, в первую очередь, типом здания и принятым методом строительства. При выборе типа каркасной системы экономическое обоснование должно проводиться для каждого конкретного случая. Здания высотой более трех этажей сегодня экономически выгоднее строить с использованием ЛСТК в сочетании с более тяжелыми стальными профилями из балок и колонн.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ТАЛДОМ-ПРОФИЛЬ», «ТЕРМОБЛОК»)

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

**ТРУБЫ**

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

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

товар сертифицирован

Реклама

Бельгийская компания  
производит в России:

**Сэндвич-панели**  
**Профилированные листы**  
**Фасонные элементы**

Проектирование, продажа, доставка.  
Срок изготовления - от трех рабочих дней.  
На заказы объемом свыше 1000 кв.м.  
возможно предоставление специальных цен.  
Действует накопительная система скидок.

www.megaprofil.ru sales@megaprofil.ru www.joriside.be

**MEGAPROFIL**  
THE STEEL FUTURE  
JORIS IDE GROUP  
RUSSIA

Тел. (812) 449 43 84  
Факс (812) 449 25 81

Санкт-Петербург,  
Ленинский пр. 168, офис 212  
Производство - в Гатчине.

Реклама

## | СИСТЕМЫ

Технологии удаленного сбора данных и систем диспетчеризации находят все большее применение в сфере приборного учета тепла. Они позволяют отказаться от трудоемких «ручных» методов съема информации и повысить надежность и оперативность управления сетями централизованного теплоснабжения.

Современные системы позволяют автоматически генерировать отчеты и выставлять счета для каждого потребителя.

## УМНЫЕ СИГНАЛЫ

В России с развитием коммерческого учета тепла задача оперативного и своевременно сбора данных с теплосчетчиков приобретает все большую актуальность. Показания с приборов в диспетчерский центр передаются посредством радио- и GSM-каналов. В результате энергоснабжающие организации получают возможность более эффективно взаимодействовать со своими абонентами, оперативно получая сведения о расходе энергии и выставляя счета на основании этих данных. В нашей стране уже имеется немало примеров успешного построения сетей диспетчеризации в рамках отдельных жилых, торговых или офисных комплексов и даже нескольких городских микрорайонов. Малые сети сбора данных с теплосчетчиков нередко создаются как часть единого комплекса автоматизации инженерных систем офисных или торговых центров, поскольку владельцы таких зданий заинтересованы в полном контроле над всеми потребляемыми ресурсами.

Благодаря тому что все приборы включены по протоколу LON в автоматизированную систему сбора данных, обеспечивается высокая эффективность и надежность передачи информации, которая стекается в единый диспетчерский центр. При этом снижаются эксплуатационные расходы за счет экономии людских ресурсов, ведь управление огромным зданием из диспетчер-

## Диспетчеризация на расстоянии

ской могут осуществлять всего несколько человек.

Владельцы торговых центров также стремятся использовать интеллектуальные технологии для снижения эксплуатационных расходов и оперативного учета ресурсов, потребленных арендаторами. Так, во многих из построенных за последние годы в разных российских городах торгово-развлекательных комплексах «Мега» применяются автоматизированные комплексы для управления системами тепло-, холодо-, водо- и электроснабжения торговых площадей, а также системы сбора данных с многочисленных приборов учета тепла, воды, электричества. Теплосчетчики передают данные в диспетчерскую по радиоканалу. По их показаниям ведутся расчеты за потребленное тепло с якорными арендаторами. Таким образом, платежи за коммунальные услуги становятся понятны и прозрачны, что облегчает взаимодействие между владельцами и арендаторами и не оставляет места для спорных вопросов.

## ТЕПЛО ПОД КОНТРОЛЕМ

Еще одной тенденцией в России стало то, что возможностями диспетчеризации все чаще интересуются тепловые компании. Подключение ЦТП и ИТП к сетям сбора данных может не только облегчить контроль и управление оборудованием, но и упростить ведение расчетов за потребляемую энергию как с теплогенерирующими предприятиями, так и с управляющими компаниями и ТСЖ. Управление и мониторинг состояния всего оборудования тепловых пунктов, включая приборы учета, тепловую автоматику, насосы отопления и ГВС, осуществляется с центрального диспетчерского пульта. Вся полученная информация отображается в режиме реального времени на экране монитора компьютера и обновляется каждые 10 секунд. В случае наступления нештатной ситуации оповещение поступает на мобильный телефон инженера.

Диспетчеризация позволяет значительно уменьшить время работы обслуживающего персонала за счет того, что отпадает потребность в периодических обходах тепловых узлов. Необходимость выезда на место возникает только в случае поступления сигнала о неполадке. Улучшается и взаимодействие с управляющей компанией и, соответственно, с жильцами, как потребителями коммунальных услуг. По одному звонку в диспетчерской можно в течение нескольких минут изменить температуру отопления или остановить систему в случае аварии или ремонтных работ.

Еще одно преимущество состоит в том, что диспетчеризация дает возможность не только анализировать работу сети и своевременно реагировать на возникшие проблемы, но и решать любые спорные вопросы. Этому помогает ведение компьютерного ди-

спетчерского журнала, отражающего все параметры сети. Одной из важных предпосылок эффективной работы системы является использование современных качественных приборов учета тепла. Например, ультразвуковые теплосчетчики MULTICAL, по свидетельству специалистов, отличаются не только надежностью измерения, но и дают возможность их подключения к системе автоматического сбора данных по протоколу M-Bus. Модернизировать систему диспетчеризации можно без замены самих приборов учета и без дополнительного перепрограммирования. Достаточно укомплектовать эти приборы другим модулем передачи данных, например, для связи по наиболее современному на сегодняшний день протоколу LON или по радиоканалу.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ KAMSTRUP)



# МИНИРАДИО

[www.miniradio.ru](http://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

**WestCall**  
TELECOMMUNICATIONS

Официальный оператор связи.  
Коммерческая недвижимость.

(812)  
(495) 647-00-11  
[www.westcall.ru](http://www.westcall.ru)

**ОДОБРЕНО**



# Информационное пространство для строителей

**В строительной сфере работает большое количество компаний, весьма различающихся по своей деятельности: это заказчики-застройщики, подрядчики, инвесторы, девелоперы, производители строительных материалов.**

Каждого участника строительного проекта интересует собственный круг вопросов. Например, инвестор в первую очередь заинтересован в получении конкурентоспособного продукта – объекта, в строительство которого были вложены его средства. Этот объект должен иметь спрос на рынке и окупить себя, в противном случае инвестиции не оправдаются. Поэтому в процессе строительства для инвестора важно четкое финансовое планирование, контроль над целевым использованием материальных и финансовых ресурсов, контроль над генподрядчиком.

В свою очередь, управляет строительством генеральный подрядчик. Для него важно выполнить проект точно в срок, оптимизировать собственные затраты, четко управлять отношениями с подрядчиками, оперативно решать все организационные вопросы, контролировать качество строительных работ. Естественно, для всех участников строительного проекта особое значение имеет соблюдение требований законодательства, обеспечение прозрачности деятельности, грамотное ведение учета и отчетности. Обеспечить эффективное выполнение всех этих условий помогает применение информационных технологий.

*Ведущий российский разработчик информационных систем – Корпорация «Галактика» – предлагает комплексное решение для предприятий и организаций строительной сферы.*

Решение «Галактика Управление строительством» полностью поддерживает отраслевую специфику. Возможности решения

позволяют автоматизировать практически все бизнес-процессы строительной компании, в том числе планирование инвестиций, управление материальными, человеческими, финансовыми ресурсами, управление текущей деятельностью (включая все процессы строительства), построение системы учета и формирование различных видов отчетности, управление качеством, управление взаимоотношениями с заказчиками, партнерами, управление недвижимостью, автотранспортом, ремонтами. При этом компонентная структура решения «Галактика Управление строительством» дает возможность заказчику выбрать специальную конфигурацию с учетом своего рода деятельности – инвестор, заказчик-застройщик, генподрядчик, девелопер, подрядчик – и, соответственно, выбрать автоматизацию только тех задач, которые важны именно для него.

«Галактика Управление строительством» обладает развитыми средствами для интеграции и обмена данными с различными специализированными системами, применяемыми в строительстве: с любой сертифицированной сметной программой (для обмена данными используется единый формат АРПС), с системами ведения проектно-сметной документации (локальные сметы, объектные сметы, сводный сметный расчет), со специализированными программами управления проектами (например, Primavera, MSProject), с системами электронного документооборота.

Другим важным составляющим комплексного решения является система электронного документооборота строительной компании. Огромный объем проектной и разрешительной документации,

процедуры согласования документов (внутреннее и внешнее согласование), передача по инстанциям и выдача документов на руки – этот круг вопросов прекрасно знаком как крупным, так и небольшим строительным компаниям. Работа с большим объемом документации в современных условиях требует применения систем электронного документооборота, которые помогают упорядочить и облегчить труд многих сотрудников. Важно также создать единое информационное пространство строительной компании, связав воедино систему автоматизации финансово-хозяйственной деятельности (ERP-систему) и систему управления документооборотом (ЕСМ-систему). И строительный рынок демонстрирует серьезный рост спроса на продукты этих двух классов.

Северо-Западное отделение Корпорации «Галактика» внимательно и подробно изучило рынок систем электронного документооборота в России и на основе тщательного анализа подписало договор о партнерстве с компанией «DIRECTUM» – ведущим российским разработчиком систем электронного документооборота. Наша компания занимается продвижением, поставкой и внедрением одноименной системы DIRECTUM в Северо-Западном регионе. Единая информационная система строительной компании формируется за счет тесной интеграции системы «Галактика ERP» и системы DIRECTUM.

DIRECTUM – одна из наиболее популярных сегодня систем электронного документооборота и управления взаимодействием. DIRECTUM является полноценной ЕСМ-системой (Enterprise Content Management) и поддерживает полный жизненный цикл управления документами, при этом традиционное «бумажное» делопроизводство органично вписывается в электронный документо-

оборот. DIRECTUM обеспечивает эффективную организацию и контроль деловых процессов на основе workflow: обработка сложных схем согласования договоров и других документов, подготовка и проведение совещаний, поддержка цикла продаж и других процессов взаимодействия.

Система DIRECTUM широко используется в строительных компаниях. В СМИ и других источниках подробно описаны проекты внедрения системы в таких организациях, как «Талан», «СК Север-Нефтегазстрой», «СК «ТехСтройМонтаж», «Строймонтаж», УКСХ «Эталон-Лен-СпецМУ», «Дорожник 92», «ТФ «Мостотряд-36», «Челныстройремонт» и многих других.

Информацию о применении системы DIRECTUM в строительстве наша компания представит на Форуме DOCFLOW 2008, посвященному электронному документообороту и автоматизации управления. Это самое значительное мероприятие в сфере систем электронного документооборота состоится в Санкт-Петербурге в отеле «Holiday Club St. Petersburg» 23 сентября. Ждем специалистов ваших организаций на этом международном форуме!



**ЗАО «Галактика СПб»**  
Санкт-Петербург,  
Кузнецовская ул., 21  
тел./факс (812) 327-27-70  
e-mail: market@galaktika.spb.ru  
www.galaktika.ru



## ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка  
строительных отходов

Комплексная подготовка  
строительных площадок

Экскаваторы-разрушители  
Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk  
(премия: «Инновация 2006»)

Система пылеподавления  
при демонтаже FOG SYSTEMS

Единственный в России  
экскаватор-разрушитель CATERPILLAR  
с высотой стрелы 40 метров

Системы стабилизации грунта ALLU  
насыщение торфа цементной смесью

Санкт-Петербург  
ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407  
332-29-52, 332-29-53

[www.snos.spb.ru](http://www.snos.spb.ru)  
info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8 (921) 790-31-04

Украина, Киев: 8(1038044) 288-57-87

## | СЕТИ

**Потребности в энергообеспечении промышленных и гражданских объектов Санкт-Петербурга постоянно растут. Все более актуальной задачей признается ввод новых мощностей, позволяющих перераспределять нагрузку в случае аварийных ситуаций и веерных отключений электричества в зимний период.**

Дополнительную надежность и устойчивость петербургской энергосистеме призвана обеспечить кольцевая схема электроснабжения Санкт-Петербурга по сети 330 кВ.

**РАСШИРИТЬ И УГЛУБИТЬ**

Планы реализации кольцевого принципа электросетевых объектов и ввода новых энергетических мощностей соответствуют классической для крупных мегаполисов схеме замкнутого энергоснабжения. Это позволит обеспечить бесперебойную поставку электрических мощностей до всех городских потребителей в соответствии с прогнозами роста энергопотребления на территории Санкт-Петербурга. Создание кольцевой схемы электроснабжения Санкт-Петербурга по сети 330 кВ, которое должно стать первым шагом в реализации этой масштабной задачи, близко к завершению. Проект масштабной модернизации петербургской энергосистемы, в ходе которой городские ЛЭП по сети 330 кВ должны быть замкнуты в высоковольтное кольцо, планируется реализовать уже к 2011 году. Необходимость в прокладке кабельных линий 330 кВ взамен воздушных трасс ЛЭП объясняется целым рядом объективных факторов. Среди важнейших специалисты называют чрезвычайно высокую плотность застройки городских территорий Санкт-Петербурга. Вместе с тем, строительство кабельных линий электропередачи сопряжено с размещением части энергообъектов именно в историческом центре города. При этом признается нецелесообразным про-

**Наращивая мощности**

должение строительства линий электропередачи в исторической части Санкт-Петербурга, так как данная территория и без того перегружена. Переход к кабельным линиям позволит высвободить сотни и тысячи квадратных километров, вовлечь дополнительные территории в жилую застройку, что особенно актуально в условиях растущего виризма мегаполиса. Попутно это позволит значительно повысить надежность электроснабжения и ликвидировать дефицит электроэнергии. Хотя прокладка кабеля из сшитого полиэтилена, заменяющего гирлянды изоляторов на двухметровых опорах, в четыре-пять раз дороже прокладки традиционной ЛЭП, учитывая стоимость земли в черте города, резервируемой под установку мачт и раскладку проводов, проект получается экономически целесообразным. Более того: в условиях бурно развивающегося Санкт-Петербурга и дефицита свободных территорий подобный подход расценивается как почти безальтернативный. Помимо экономии на земельных пош-линах, преимуществами кабельных линий

также признаются удобство в эксплуатации, высокая пропускная способность, защита от внешних атмосферных воздействий – грозовых перенапряжений, ветровых нагрузок, гололедообразования. Новая технология горизонтально направленного бурения позволяет проложить кабель на сложных участках трассы, избежав демонтажа дорожного покрытия и вырубки деревьев в лесопарковых зонах. В дальнейшем все новые высоковольтные линии электропередачи, трассы которых пройдут в городской черте, будут каблированными.

**ОЧЕРЕДНОСТЬ РАБОТ**

В соответствии с планом первоочередных мероприятий предполагается ввод в эксплуатацию пяти объектов нового строительства, а также завершение реконструкции всех существующих подстанций Санкт-Петербурга с переводом их на напряжение 330 кВ. Чтобы замкнуть имеющееся к настоящему времени полукольцо высоковольтной линии 330 кВ, требуется заложить кабельный диаметр через Васильевский остров между под-

станциями «Западная» (на южном берегу Финского залива) и «Северная» (северный берег залива). К 2010 году запланировано построить вторую цепь ВЛ 330 кВ ПС «Ленинградская» – ПС «Колпино» – ПС «Восточная», ПС 330/110 кВ «Центральная», ПС 330/110 кВ, 2х200 МВА «Зеленогорская», ПС 330/110 кВ «Василеостровская», ПС 330/110 кВ «Парнас», а также другие объекты. Весной этого года начато строительство подстанции 330/110 кВ «Центральная» проектной мощностью в 800 МВА, с подключением к сетям ПС «Южная» тремя кабельными линиями. Объем инвестиций в строительство ПС 330 кВ «Центральная» оценивается в 6 млрд рублей. Ввод в эксплуатацию и выход на потребительскую мощность намечен на 2009 год. ПС 330 кВ «Центральная» обеспечит надежное энергообеспечение более 700 тысяч потребителей в Центральном, Адмиралтейском и Фрунзенском районах; в зону ответственности попадают также жилые и административные комплексы Московского и Невского районов Петербурга. В конце 2008 года запланировано начать строительство ПС 330 кВ «Василеостровская» с кабельными линиями 330 кВ «Западная» – «Василеостровская» – «Северная» и «Василеостровская» – «Завод Ильич». Это позволит к 2010 году замкнуть кольцо 330 кВ и решить проблему энергообеспечения в условиях дефицита мощности потребителей Васильевского острова и новых жилых микрорайонов на намывных территориях. Объем инвестиций в строительство Василеостровской подстанции составляет порядка 10,3 млрд рублей. Кроме этого, завершены проектные работы по строительству подстанций 220 кВ «Промисловый», «Полупроводники», «Приморская» и подстанции 330 кВ «Парнас». Ввод данных энергообъектов намечен на начало 2010 года и призван повысить надежность электроснабжения потребителей северных районов Санкт-Петербурга.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ  
(ПО ДАННЫМ МЭС СЕВЕРО-ЗАПАДА)

## | БЕТОНЫ

**Уплотняясь на ходу**

**В последнее время так называемый самоуплотняющийся бетон получил широкое распространение при возведении самых разных сооружений. Среди них и мосты, и транспортные развязки, и тоннели, и своды метрополитена, а также другие важные инженерные сооружения.**

Самоуплотняющийся бетон – относительно новый материал, разработанный всего около 20 лет назад. Он способен уплотняться под действием собственного веса, полностью заполняя форму даже в густонагруженных конструкциях.

**СПЕКТР СВОЙСТВ**

Бетонная смесь для самоуплотняющегося бетона характеризуется низким водоцементным отношением (0,38-0,4), при этом достигая очень высокого показателя удобоукладываемости – до 70 см. Прочность получаемого материала составляет до 100 МПа. Повышенная плотность материала, отсутствие в его структуре крупных пор и капиляров препятствуют проникновению агрессивной среды в глубь бетона, снижая риск развития процессов коррозии.

К основным преимуществам бетона данного вида специалисты относят увеличенное время транспортировки бетонной смеси; большое расстояние от производственного участка до места укладки; высокое качество поверхности изделий, не требующей дополнительной обработки; сокращение периода строительства; отказ от использования виброуплотнения; сокращение численности работников на строительной площадке; снижение уровня шума. Учитывая данные характеристики материала, среди перспективных областей использования самоуплотняющегося бетона называют производство сборного железобетона, устройство монолитных высокопрочных бесшовных полов,

торкретбетонирование, реставрацию и усиление несущих конструкций.

Весьма важной составной частью самоуплотняющихся бетонов является полимер нового поколения – поликарбоксилат, являющийся высокоэффективным комплексным химическим модификатором. Кроме этого, все более широко внедряются новые высокоэффективные суперпластификаторы на базе модифицированных поликарбоксилатов, которые существенно отличаются от всех молекул, используемых ранее. В то время как предыдущие продукты обеспечивали пластификацию за счет сил электростатического отталкивания, новые полимеры работают комбинированно, путем взаимодействия сил пространственного и электростатического отталкивания.

Полимеры предыдущих поколений более или менее быстро адсорбируются на поверхности зерен цемента и остаются там постоянно. Поликарбоксилатные типы добавок ведут себя по-другому и изначально не блокируются на поверхности цементных зерен. Свойствами данных полимеров (прежде всего адсорбцией) можно управлять с помощью целенаправленного варьирования их молекулярной структуры. Принцип их работы заключается в том, что поликарбоксилаты адсорбируются на поверхности цементных зерен и сообщают им отрицательный заряд. В результате этого цементные зерна взаимно отталкиваются и приводят в движение цементный раствор, а также минеральные составляющие. Чем длиннее цепи, которые создают молекулы суперпластификатора, тем интенсивнее это отталкивание. Эффективность пластификации становится более высокой, а ее действие продлевается при постоянном перемешивании. Длительность пластификационного эффекта поликарбоксилатов как минимум в три-четыре раза продолжительнее, чем при применении обычных суперпластификаторов, за счет большой длины молекул поликарбоксилатов.

**ПОВЫШАЯ КАЧЕСТВО**

Строительные компании традиционно заинтересованы в получении бетонов высокого качества. При этом особое значение приобретает сохранение эксплуатационных качеств материала в период его транспортировки на дальние расстояния, так как свойства товарного бетона существенно влияют на качество и себестоимость строительства. Говоря о качестве, специалисты имеют в виду не только обеспечение качества каждой партии бетона, но и то, что продукция, доставленная на стройплощадку, сохраняет свои свойства.

Свойство самоуплотняющегося бетона уплотняться под действием собственной тяжести, без применения вибрации и уплотнения, а также не расслаиваться после укладки отвечает этим требованиям. Даже несмотря на то, что по стоимости он несколько превосходит обычные бетоны, целесообразность и экономическая обоснованность его использования не вызывает сомнения у специалистов. Дело в том, что в процессе строительных работ с использованием самоуплотняющегося бетона удается значительно снизить затраты на электроэнергию и людские ресурсы. Такой бетон подается автобетононасосами,

и для управления заливкой бетона в опалубку достаточно присутствия одного человека. А за счет того, что самоуплотняющийся бетон быстро схватывается, экономится и время, что также немаловажно. Например, если производить бетонирование вечером, то в середине следующего дня можно уже переставлять опалубку.

К сожалению, внедрение новых технологий (в том числе и использование самоуплотняющегося бетона) до сих пор происходит недостаточно быстрыми темпами. Ведущие специалисты объясняют это тем, что, в силу инерции мышления и недостаточно дальновидной маркетинговой политики, многие отечественные компании ориентируются на дешевые и привычные, но при этом морально устаревшие технологические решения. Между тем тщательный сравнительный анализ обычных и инновационных решений безусловно говорит о перспективности и экономической целесообразности активного внедрения качественных современных бетонных технологий.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ  
(ПО ДАННЫМ ОАО «ОБЪЕДИНЕНИЕ 45»)

## | ФАСАДЫ

«Главная проблема, которая возникает при ремонте фасадов исторических зданий в Петербурге, – финансовая», – считают специалисты Управления благоустройства и городского ландшафта КГА.

Представьте себе ситуацию: в историческом центре Петербурга, в самой что ни на есть охранной зоне стоят два здания. Одно – как памятник – находится на учете в КГИОП, а второе – не менее привлекательное с архитектурной точки зрения, но совсем не памятник – числится за КГА. И в случае если фасадам обоих домов потребуется ремонт, на «памятный» дом будет потрачено на несколько порядков больше средств, чем на «непамятный».

Один из примеров – Невский, 120, фасад которого выходит на площадь Восстания. Охраняемый Московский вокзал – в двух шагах. Архитектурная составляющая, по мнению Светланы Киселевой, специалиста первой категории Управления благоустройства и городского ландшафта КГА, ничуть не хуже. Но отремонтировать его фасад в случае необходимости будет только на бюджетные деньги, причем – по минимальным «нереставрационным» расценкам. К тому же работы наверняка будет производить организация, которая выиграла тендер, предложившая меньшую смету. Увы, такова сложившаяся практика.

«В итоге страдает качество. Вообще, больным местом «дешевого» ремонта фасадов оказывается невнимание к архитектурным деталям – рустам, фактурной штукатурке, лепнине. Добавьте к этому агрессивное воздействие окружающей среды, пресловутый человеческий фактор, сжатые сроки фасадных работ, зачастую низкое качество материалов, и результат будет печальным», – полагает Светлана Киселева.

По словам специалиста, иногда лучше частично удалить старую штукатурку и восстановить ее заново, причем с подгонкой по составу и фактуре. Что касается используе-

## Библия петербургского маляра



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

**Малярные работы на фасадах исторических зданий требуют от выполняющих их работников высокой квалификации**

мых материалов, то каждый из них имеет свои технические характеристики. Ведь кирпичная кладка, которая скрыта под штукатуркой, должна «дышать». И здесь допустимо использовать только силикатные и силиконовые краски, причем в летнее время растворителем для них служит вода, а зимой – только химические составы, например уайт-спирит. При неблагоприятных погодных условиях применяются акриловые и акрилатовые краски.

Что касается масляных красок, то их применение также допустимо, но только если речь идет о покраске деревянных фасадов или оконных переплетов, дверей или металлических деталей.

Между прочим, при ремонте фасадов используются лишь материалы, которые получили так называемый климатический сертификат от НИИ «Спецпроектреставрация». Применение иных в Санкт-Петербурге недопустимо.

«Если технология будет нарушена, то может произойти или отслоение краски, или разрушение штукатурки и даже кирпичной кладки. Случаев таких масса. Кроме того, часто для экономии подрядчики

берут дешевую фасадную краску, которая держит максимум год-два, тогда как сейчас установленные гарантийные сроки – до 5 лет», – заметила Светлана Киселева.

По ее словам, поскольку специалистов КГА в свое время ненавязчиво отстранили от участия в тендерах, то никаких реальных способов избавиться от недобросовестных подрядчиков у КГА нет. Но его специалисты все равно требуют от подрядчиков производить работы качественно. Например, заставляют очищать лепнину, старую краску и поверхности фасадов перед ремонтом. И это в условиях, когда данные работы не включены в смету...

Еще один аспект фасадных работ – восстановление металлодекора, балконных решеток (вместо старинных после капремонта устанавливали современные типовые), филленчатых дверей (к примеру, на Суворовском проспекте во многих подъездах дубовые двери самовольно были заменены на металлические) и кованых ворот, которые зачастую являются непременным «штрихом» ко всему фасаду. Последние подчас попросту пропадают без следа, как это случилось с богатым по своему содержанию фасадом дома

36 на 3-й линии Васильевского острова. А на бюджетные деньги все это восстановить в первоначальном виде невозможно.

Вообще-то все здания, которые находятся в ведении КГА, в зависимости от архитектурной насыщенности делятся по сложности на четыре категории. Естественно, что и сложность ремонта фасада в зависимости от категории возрастает. И здесь опять все упирается в вопрос бюджетных расценок.

Особняком стоит проблема первых этажей. Иногда хозяева расположенных в них магазинов для привлечения покупателей красят прилегающие фасадные поверхности в какие-то немислимые цвета. Однако на сей счет существуют жесткие правила.

«Наша служба существует уже более 50 лет, и все это время мы используем в своей работе традиционные колеры Санкт-Петербурга. Всего их 40, и все они сложные. Чистых цветов здесь нет, как нет и ярких, вызывающих. Все они только подчеркивают богатую архитектуру Санкт-Петербурга, прекрасно сочетаясь друг с другом. И это – своего рода библия, наш свод законов, от которых мы, несмотря на отсутствие рычагов воздействия на подрядчиков, не собираемся отступать», – сказала в завершение нашей беседы Светлана Киселева.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

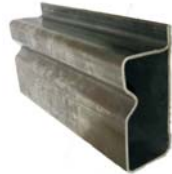


Фото Владимира Тилеса

**Идеальными петербургские фасады бывают только на картинках**

### Крупнощитовая стальная опалубка «ПЕКОМО»

Разработанная московской фирмой ООО «ДВК-Е» и выпускаемая на Сергачском электромеханическом заводе опалубка под торговой маркой «ПЕКОМО» высокого класса соответствует всем требованиям ГОСТов, сертифицирована и является оптимальным выбором для тех, кто ценит качество и разумность цены.



Опалубка «ПЕКОМО» отвечает всем требованиям по конструктивной прочности, надежности и долговечности, имеет высокие механические свойства. В зависимости от назначения соответствует требованиям по допустимым нагрузкам и прогибам. Опалубка «ПЕКОМО» отвечает высоким требованиям по точности изготовления.

Чтобы реализовать столь высокие показатели по точности и надежности, по нашему заказу было спроектировано, изготовлено и внедрено современное оборудование, передовые технологии. Опалубка «ПЕКОМО» относится к виду рамных опалубочных систем.

Основной рамы является профиль с фасонным гофром, позволяющим соединять щиты в различных комбинациях, под разными углами. Металлический каркас также обеспечивает необходимую жесткость опалубочной конструкции.

Материал, применяемый для изготовления щитов, существенно влияет на технические характеристики опалубки. При изготовлении каркаса в опалубке «ПЕКОМО» применяется холоднодеформированная труба из стали 10ПС. Сталь, как известно, обладает высокой несущей способностью, хорошей сопротивляемостью деформациям.

Для получения ровной поверхности стены важным моментом является сохранение геоме-

три опалубки и целостность поверхности самой палубы.

Гарантией точности геометрии является оборудование и роботизированные сварочные комплексы Panasonic. В настоящее время на заводе производится фанера с пластиковым покрытием, что позволило в три раза увеличить ее срок службы по сравнению с обычной ламинированной фанерой. Фирма-производитель уделяет огромное внимание разработке оригинальных соединительных деталей, в частности замков, позволяющих легко осуществить надежное, прочное, с ровными стыками крепление элементов опалубки. В настоящее время нами запатентована и принята к производству новая конструкция замка.

В конструкции опалубочных систем «ПЕКОМО» использованы лучшие достижения мировой опалубочной технологии. Производимая ООО «ДВК-Е» опалубка высокого класса соответствует всем требованиям современного строительства. При необходимости специалисты компании производят расчет и раскладку опалубки по рабочим чертежам, делают привязку к объекту, проведут консультации и шефмонтаж.

Московское представительство:

Россия, 117342, Москва, ул. Введенского, 3А  
Тел.: 8(495) 330-37-22, 8(495) 991-27-22,  
8(985) 991-27-22, факс 8(495) 330-12-22

Нижегородское представительство:

Россия, 603000, Нижний Новгород,  
ул. Ильинская, 91, кв. 3  
Тел. 8(8312) 13-69-14, факс 8(8312) 34-41-48



www.pekomo.ru

Товар сертифицирован



Самый высокий крутящий момент  
в своем классе благодаря Li-Ion технологии

# ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ, КАЧЕСТВО!

Тел.: 8 (812) 230 33 98 | www.aeg-pt.ru

НЕМЕЦКИЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Товар сертифицирован

## | ЗАКОН

## Новые правила пожарной безопасности

1 мая 2009 года вступает в силу Федеральный закон Российской Федерации №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (полный текст документа опубликован в Федеральном выпуске «Российской газеты» №4720 от 1 августа 2008 года).

Закон устанавливает основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности, а также определяет минимальные, обязательные требования пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям, сооружениям и строениям, промышленным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения.

Отметим, что документы, подтверждающие соответствие продукции требованиям пожарной безопасности, принятые до дня вступления в силу закона, считаются действительными до окончания установленного в них срока. Нормы Регламента не распространяются на уже существующие здания, спроектированные и построенные в соответствии со старыми требованиями пожарной безопасности. Но если дальнейшая эксплуатация таких объектов приводит к угрозе жизни или здоровью людей из-за возможного возникновения пожара, то их владельцы должны привести свои объекты в соответствие с Регламентом.

Анатолий Башкирев, заместитель председателя Комитета по законодательству Законодательного собрания Санкт-Петербурга (фракция «Справедливая Россия»), считает, что установленные Регламентом требования прежде всего направлены на защиту от пожаров жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

Этот документ дает возможность любому гражданину России, пострадавшему из-за нарушения требований пожарной безопасности, предъявить иски строителям, службам МЧС или администрации города. Регламент должен упорядочить отношения в сфере пожарной безопасности, где сегодня действует более двух тысяч нормативных документов.

Анатолий Башкирев отметил, что документ предоставляет право собственнику выбирать предпочтительное для него условие обеспечения пожарной безопасности.

Он также считает, что принятие Регламента, возможно, потребует внесения изменений в законы «О пожарной безопасности Санкт-Петербурга» и «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге».

По мнению депутата, в свете этого закона должны быть четко прописаны и разграничены полномочия между органами государственной власти и органами местного самоуправления, причем это касается не только сферы пожарной безопасности. Возможно, для этого должен быть принят отдельный закон, считает заместитель председателя Комитета по законодательству. Отметим, что сейчас к вопросу местного значения муниципальных образований относится организация первичных мер в области пожарной безопасности.

Г-н Башкирев напомнил, что одновременно с Регламентом внесены изменения также в закон о пожарной безопасности, касающиеся реорганизации федеральной противопожарной службы, точнее, формирования ее подразделений. Закон вступает в силу 1 января 2009 года и направлен на повышение уровня защищенности от пожаров важнейших объектов экономики, критически важных для безопасности РФ, и создание единой системы организации пожаротушения на промышленных объектах силами федеральной противопожарной службы.

## | ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## Депутаты – тоже горожане



Фото Владимира Тилеса

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и законом «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», а также с постановлением городского правительства от 9 июля 2008 года «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга» утвержден календарный план-график обсуждений Правил по муниципальным образованиям, которые должны пройти во всех районах города в период с 14 августа по 24 сентября 2008 года.

Губернатор Санкт-Петербурга сочла целесообразным, чтобы депутаты Законодательного собрания также приняли участие в этих обсуждениях, а их предложения по-

пали в протокол публичных слушаний. Более того, консолидированное мнение депутатов о внесении дополнений и изменений в проект Правил желательно было бы представить на публичные слушания во Фрунзенском и Центральном районах 22 и 23 сентября. С таким предложением Валентина Матвиенко обратилась в Законодательное собрание. По ее мнению, при этом условии предложения депутатов будут включены в протоколы публичных слушаний, что даст возможность учесть их в проекте Правил.

Как пояснил Сергей Никешин, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, – порядок утверждения Правил законом Санкт-Петербурга аналогичен порядку утверждения Генерального плана и предполагает обязательное обсуждение проекта Правил, а также любых изменений к нему на публичных слушаниях.

В соответствии с предложением губернатора и по поручению председателя Законодательного собрания комиссией планируется проведение расширенного заседания – депутатских слушаний по обсуждению проекта Правил, а также возможных поправок в указанный проект. Депутатские слушания состоятся в рамках планового заседания комиссии 18 сентября 2008 года в 14.00 в Малом зале Мариинского дворца.

Все озвученные на депутатских слушаниях поправки и предложения будут внесены в протокол заседания комиссии и изложены представителем комиссии на публичных слушаниях 22 или 23 сентября 2008 года при проведении общественных обсуждений проекта Правил в районах Санкт-Петербурга и включены в соответствующие протоколы, напомнил депутат.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



**Информационный  
Центр СТРОЙ-ПРЕСС**

**ВАЖНАЯ  
СОСТАВЛЯЮЩАЯ  
ВАШЕГО БИЗНЕСА!**

Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12  
Тел./факс: 380-15-81, 380-15-82  
e-mail: pr@stroypress.ru

- Удобный и комфортный конференц-зал
- Мультимедийные технологии
- Профессиональный PR
- Доступная аренда



## | СИТУАЦИЯ

**Природоохранная зона вокруг заповедника «Гладышево» становится объектом вождения для строителей коттеджных поселков.**

В январе текущего года вышло постановление правительства Ленинградской области №9 «Об управлении государственным природным комплексным заказником регионального значения «Гладышевский» на территории Ленинградской области». Оно утвердило Положение об управлении государственным природным комплексным заказником регионального значения «Гладышевский». Этот документ снял множество существовавших ранее запретов и фактически дал зеленый свет планам коммерсантов по застройке особо охраняемой природной территории коттеджами.

После этого на территории природоохранной зоны началось строительство поселка «Три берега». Экологи забили тревогу: строительство «Трех берегов» может серьезно повредить экологическому равновесию заповедника. Для проверки соблюдения законности и была создана комиссия из представителей администрации области, которая нагрянула в заказник 2 сентября.

**У РЕКИ «ТРИ БЕРЕГА»**

Комиссию возглавил вице-губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, в ее состав вошли представители экологических, природоохранных и строительных органов администрации области.

Строительство в «Гладышевском» ведет фирма-подрядчик «Центр-Строй» (земля принадлежит фирме «Борей»), стройплощадка выглядит неприглядно. Однако, по заверениям координатора проекта и представителя компании-застройщика Антона Иванова, строительство не нарушает экологических норм.

– Во время прокладки автомобильных трасс, по нормам, необходимо снимать плодородный слой почвы, – рассказывает он,

# Гладышевский коттеджник



Юрий Свердлов вспоминает девяностые годы, когда никаких запретов на возведение зданий не существовало

указывая на холмы свежевырытой земли, – так что мы действуем согласно правилам. Кроме того, мы не сливаем воду с территории строительных работ в реку Гладышевку, как сообщали некоторые СМИ, а собираем ее в специально выкопанные ямы-ливневки, откуда ее вывозят уборочные машины.

Впрочем, последнее утверждение сомнительно: на месте строительства можно увидеть прорытую к реке Гладышевке траншею, по которой, судя по скопившемуся в ней илу, вода все же текла. А значит, строительная грязь попадала в реку, где нерестится лосось, любящий поплескаться в чистой воде.

По ходу разговора оказалось, что координатор проекта к встрече с официальными лицами не готов. По его словам, он знал, что комиссия прибудет, но необходимых документов на владение землей и проектно-сметной документации не подготовил. Посему члены комиссии назначили представителю «Трех берегов» явиться на встречу отдельно. Со всеми необходимыми бумагами.

**ЯВЛЕНИЕ ДЕПУТАТА**

Вторым пунктом остановки комиссии становятся Семашки. Здесь есть все, что необходимо каждому дачнику: солнце, чистый воздух и вода, уютные, ухоженные домики-игрушки. Да и название подходящее – «деревня».

– Законны ли эти строения в природоохранной зоне? И не подвергается ли угрозе водохранилище? – вопрос вице-губернатору области и председателю природоохранной комиссии Александру Дрозденко.

– Люди получили документы по собственности на землю в 1991 году, а территория была признана заповедником в 1992, так что юридически мы не имеем права выселять их отсюда, – отвечает Александр Юрьевич. – А что касается экологии, при-

сутствие частного собственника в таком месте даже хорошо. Посмотрите на дикие пляжи – там все захламлено, а спросить не с кого. Здесь же есть собственник, который должен поддерживать чистоту и порядок.

Однако не все так хорошо, как кажется с первого взгляда. Один из сельскохозяйственных участков (с несколькими домами на нем) принадлежит депутату Государственной Думы Юрию Свердлову, который приехал встретиться с комиссией.

– Данное строительство было произведено в девяностые годы, когда никаких запретов на возведение зданий не существовало, – поясняет он.

Однако по предоставленным Выборгской администрацией документам еще в 2002 году никаких строений на плане земельного участка не обозначено, и значит, три многоэтажных голландских дома возведены, судя по всему, с нарушениями законодательства.

На это депутат ответить нечего, и он ретируется. Комиссия пробует попасть на территорию дома, чтобы осмотреть ее на предмет нарушений природного законодательства. Но туда попросту не пускают внушительные охранники на основании того, что «хозяев нет». Комиссии ничего не остается, кроме как составить «Акт о недопущении», прикрепить его к воротам и уехать несолоно хлебавши.

**ЗА МАЛЫМ ВИДЕТЬ БОЛЬШОЕ**

Экологи уверены, что скандал с найденными нарушениями в строительстве дачи депутата спланирован заранее: «Дома стоят уже не первый год. Почему представители администрации заметили нарушения только сейчас? Почему не раньше? Может быть, за этим стоит желание скандалом от-

## | СПРАВКА

Особо охраняемая природная территория комплексный заказник «Гладышевский» была создана в 1996 году. Исключительную природную ценность представляет озерно-речная система, включающая реку Гладышевку. Она вытекает из озера Гладышевского и, сливаясь с рекой Роцинкой, образует реку Черную, впадающую в Финский залив. Система Гладышевка-Черная является единственной речной системой на северном побережье Финского залива в пределах Российской Федерации, где, по достоверным сведениям, существовала собственная популяция атлантического лосося.

Одними из наиболее ценных объектов животного мира, встречающихся в бассейне реки Гладышевки, являются проходные виды лососевых рыб и моллюск европейская жемчужница, жизненный цикл которого тесно связан с молодь лосося и кумжи. Кумжа и европейская жемчужница занесены в Красную книгу РФ.

С конца 1990-х годов река Гладышевка была включена в список потенциальных лососевых рек в рамках Плана действий по лососю ICES. Восстановление естественного воспроизводства лосося в реке Гладышевке стало возможным благодаря выполнению Программы по сохранению и восстановлению ценных видов лососевых рыб и европейской жемчужницы в бассейне этой реки, разработанной и выполняемой ГосНИОРХ в сотрудничестве с Севзап-рыбводом и заказником «Гладышевский».

Последние 7 лет на порожистые участки реки ежегодно выпускалось несколько тысяч штук разновозрастной молоди лосося, выращенной на Нарвском рыболовном заводе. Всего за эти годы выпущено более 80 тысяч рыб. В течение последних 3 лет на порогах реки наблюдается естественное воспроизводство атлантического лосося.

Восстановление природной популяции лосося в реке Гладышевке положительно скажется также и на состоянии европейской жемчужницы, обитающей в водоеме. Локальная популяция этого «краснокнижного» вида гидробионтов в настоящее время находится на грани исчезновения. В системе рек Гладышевка-Роцинка-Черная обитает популяция проходной кумжи, состояние которой оценивается как неустойчивое и неудовлетворительное.

влечь внимание общественности от постройки на территории заказника нового коттеджного поселка, который нарушит природный баланс заказника?»

Замечание вполне резонное. Строительство «Трех берегов», скорее всего, создаст прецедент. Если оно успешно завершится, значит, и другие компании начнут застраивать прилегающие к водохранилищу территории. От покупателей в таком шикарном месте, как Гладышево, отбоя не будет.

Сами чиновники не отрицают, что строительство подобных поселков будет продолжаться.

– Естественно, мы будем выдавать разрешение на строительство, конечно, при условии наличия всех необходимых документов, – отвечая на вопрос о возможности дальнейшей застройки, сообщил председатель Комитета по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области Михаил Дедов.

АРТЕМ ГОЛЬДИН



В Семашки есть все: солнце, чистый воздух, вода и домики-игрушки



Александр Дрозденко утверждает, что присутствие частного собственника в таком месте даже хорошо

## | СТРАТЕГИЯ

## Инфраструктура развивается

На реализацию инвестиционных проектов Октябрьской железной дороги в рамках Стратегии развития железнодорожного транспорта на период до 2030 года будет затрачено более 970 млрд рублей.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в пресс-службе ОЖД, только требуемые инвестиции на выполнение работ по усилению пропускных способностей на период до 2020 года составят порядка 400 млрд рублей. Что касается этого года, то инвестиционная программа дороги составляет 52,2 млрд рублей, из которых более 25 млрд рублей будет направлено на строительство и реконструкцию объектов, расположенных в Ленинградской области, а также на реконструкцию Волховстроевского железнодорожного узла, локомотивного депо Волховстрой, строительство станции Лужская и некоторых других.

### МИЛЛИАРДЫ — НА ПОДХОДЫ

Например, 820,2 млн рублей выделено в 2008 году ОЖД на капитальный ремонт подвижного состава и объектов пригородного хозяйства. В частности, будут продолжены реконструкция и переоснащение депо Санкт-Петербург-Балтийский. В 2007 году в рамках реконструкции депо уже было освоено 300 млн рублей, в 2008 году на эти цели отпущено еще 158,5 млн рублей.

Еще порядка 350 млн рублей составляют капитальные вложения в реконструкцию станции Автово Санкт-Петербург-Витебского отделения ОЖД. В настоящее время осуществляется комплексная реконструкция станции Автово. Все работы осуществляются для того, чтобы обеспечивать возрастающие объемы железнодорожных перевозок

в Большой порт Санкт-Петербург. Согласно прогнозам специалистов, в 2010 году объемы железнодорожных перевозок для порта составят 33,7 млн т, в 2015 году — 38,0 млн т; в 2020 году — 39,1 млн т. Наконец, порядка 50,3 млрд рублей составляют вложения в реализацию проекта по выносу грузового движения с главного хода Санкт-Петербург — Бусловская. Цель — обеспечение перевозок возрастающих объемов грузов к портам Высок и Приморск. Общие затраты на реализацию проекта в прогнозируемых ценах составят 79,7 млрд рублей.

### ИНВЕСТИЦИИ — В МОСТЫ

Более 1,7 млрд рублей будет затрачено в 2008 году на строительство и реконструкцию искусственных сооружений Октябрьской железной дороги. Большая часть инвестиций будет направлена на реализацию важных дорожных проектов, работу над которыми Октябрьская магистраль ведет совместно с правительством Петербурга. Один из них — реконструкция железнодорожных мостов через Обводный канал на Московском направлении дороги («Американские» мосты). В 2008 году в рамках проекта будет освоено порядка 1,2 млрд рублей. Общая стоимость реконструкции «Американских» мостов составляет 4,5 млрд рублей при продолжительности работ 39 месяцев.

Другой, не менее важный проект — строительство путепровода через железнодорожные пути станции Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский в створе проспекта Александровской Фермы, в реализацию которого в текущем году ОАО «РЖД» инвестирует свыше 57,4 млн рублей. Общая стоимость проекта составляет 1,3 млрд рублей при продолжительности строительства 24 месяца.

## | ТЕНДЕР

## «Терминатор» определен на конкурсе

Не так давно ООО «Дирекция по строительству Северо-Западного регионального центра Концерна ПВО «Алмаз-Антей» (ДС СЗРЦ) объявило тендеры на проектирование технопарка, который появится в 2011 году на базе ОАО «ГОЗ Обуховский завод».

Как сообщил начальник тендерного отдела ООО «ДС СЗРЦ» Александр Полуэтов, объявление о проведении конкурса было опубликовано в основных печатных изданиях Санкт-Петербурга. Сам тендер, сроки проведения которого определялись жестким графиком предстоящего строительства, проводился в закрытом режиме. Параллельно определялась и компания-консультант.

Дмитрий Дженя, начальник отдела внешних связей ОАО «ГОЗ Обуховский завод», сообщил, что в задачи генпроектировщика будет входить управление работами по проектированию и строительству сборочно-монтажного, испытательного, гальванического, литейного корпусов, производства микроэлектроники и других производственных и административных зданий.

## | СПРАВКА

ОАО «Концерн ПВО «Алмаз-Антей» — крупнейший оборонный холдинг России, объединяющий 57 промышленных и научно-исследовательских предприятий, организаций, конструкторских бюро и научно-исследовательских институтов, расположенных в различных регионах России, разрабатывающих и производящих системы противозвушной обороны.

Общая площадь новых строений составит около 200 тыс. кв. метров. Параллельно будут реконструироваться существующие цеха общей площадью около 100 тыс. кв. метров.

И вот стало известно, что ДС СЗРЦ подвела итоги тендера на выбор подрядчика по демонтажу зданий на площадке ОАО «ГОЗ Обуховский завод» для строительства технопарка. Победителем стало ООО «Терминатор».

Общая сумма, которую ДС СЗРЦ намерена потратить на окончательную расчистку территории для строительства технопарка, составляет более 95 млн рублей. Это вторая очередь работ по демонтажу, вести который будет ООО «Терминатор». Он будет включать в себя снос 16 зданий и сооружений на территории Обуховского завода общей площадью 49 270 кв. метров. Эти строения были возведены в середине прошлого века и сейчас непригодны для эксплуатации и реконструкции. На их месте будут построены современные производственные мощности, отвечающие самым высоким требованиям.

Как уже писал «Строительный Еженедельник», проект строительства Северо-Западного регионального центра Концерна ПВО «Алмаз-Антей» предусматривает возведение на базе ОАО «ГОЗ Обуховский завод» самого современного в России машиностроительного технопарка площадью более 300 тыс. кв. метров. Срок реализации проекта составит три года, объем финансирования превысит \$500 млн. В новый производственный комплекс из центра Санкт-Петербурга будут переведены предприятия, входящие в состав Концерна.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АРКАДИЙ ОРЛОВ

BE > THINK > INNOVATE >

## ВКЛЮЧИ В СХЕМУ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЙ НАСОС

GRUNDFOS ALPHA 2



● НОВЫЙ ЧАСТОТНОРЕГУЛИРУЕМЫЙ НАСОС С ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕМ ОТ 5 Вт

GRUNDFOS MAGNA



● АВТОМАТИЧЕСКАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГУЛИРОВКА ПАРАМЕТРОВ

GRUNDFOS TPE 2000



● ВОЗМОЖНОСТЬ СВЯЗИ С КОМПЬЮТЕРНОЙ СЕТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ

## ЦИРКУЛЯЦИОННЫЕ НАСОСЫ GRUNDFOS

Представительство ООО «ГРУНДФОС» в Санкт-Петербурге:  
195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44: бизнес-центр «Бенуа»  
Тел. (812) 633-35-45, факс (812) 633-35-46  
e-mail: peterburg@grundfos.com  
www.grundfos.ru

GRUNDFOS®



товар сертифицирован

## ИТОГИ

Губернатор области провел рабочее совещание, посвященное подведению итогов развития промышленности в Ленинградской области за прошедшие месяцы нынешнего года.

«Индекс роста промышленного производства за 7 месяцев оказался значительно ниже показателей прошлого года и составил лишь чуть более одного процента, — отметил, открывая совещание, Валерий Сердюков. — Известно, что 45 процентов консолидированного бюджета формируется за счет налогов на прибыль главным образом промышленных предприятий. Затраты на производство продукции, ее себестоимость растут. Это определяется повышением транспортных, топливных, энергетических тарифов. Растут цены на металл. В то же время, цены реализации продукции остаются на прежнем уровне. Это определяет тенденции снижения объемов прибыли промышленных предприятий. В этой ситуации мы должны серьезно задуматься о мерах поддержки доступными средствами промышленного производства в области, сохранении объемов и оборота продукции, сохранении уровня прибыли. Стратегическая цель — сохранить и развивать промышленность области. Сегодня мы оцениваем индекс роста промышленного производства как недопустимо низкий».

Валерий Сердюков считает, что ситуацию можно изменить, корректируя систему арендной платы, налоговых сборов, совершенствуя транспортную систему и т.д.

## ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ, РАСХОДНАЯ

Период оказания помощи властными структурами только школам, больницам и другим социальным объектам прошел. Пора задуматься о комплексном социальном развитии области на основе роста экономического потенциала, который может и должен стать базой развития всей Ленинградской области.

«Мы не должны заниматься вопросами развития области в режиме планирования, издания распоряжений, — считает Валерий Сердюков. — Задача областного правительства — оказывать всемерную поддержку промышленным предприятиям области. Это касается упрощения процедуры предоставления земельных участков под строительство, обеспечения создания инженерных инфраструктур, энергетических и других коммуникаций. В бюджете каждого муниципального образования Ленинградской области в обязательном порядке должна присутствовать расходная статья на развитие экономики».

В качестве примера безответственного отношения к своим обязанностям Валерий Сердюков назвал строящуюся в Лодейном Поле больницу. Она возводится за счет федеральных и муниципальных средств. Срок сдачи — начало будущего года. Строители свои обязательства выполняют, но когда обратились к энергетикам, те назвали сроки согласования в 24 месяца. Областное правительство своими полномочиями решило вопросы согласований в срок до 15 сентября, но оно не может и не должно решать текущие вопросы по каждому объекту.

Валерий Сердюков отмечает, что энергетикой Ленинградская область обеспечена с избытком. Проблемы согласования подключения определяются лишь бюрократическими препонами, и в их преодолении ключевую роль должны играть органы местной власти.

Губернатор области считает, что простое соблюдение установленных нормативов многочисленных согласований — не решение проблемы. Они должны осуществляться не в нормативные сроки, а значительно быстрее. Соблюдение норматива — угроза для развития экономики области.

С показателями развития промышленности области в текущем году участников совещания ознакомил вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас.

## ЦИФРЫ И ФАКТЫ

«Только развивая экономику мы сможем обеспечить решение стоящих перед областью задач, — отметил в начале своего вы-

# Промышленность области — в минусе?



Валерий Сердюков считает, что пора задуматься о комплексном социальном развитии области

ступления Григорий Двас. — К сожалению, не во всех муниципальных образованиях налажено достаточно конструктивное взаимодействие властных структур с промышленными предприятиями. Даже справки, поступающие к нам из районов, позволяют сделать вывод, что работа с промышленными предприятиями носит формальный характер, а специалисты, которые должны курировать промышленность, являются рядовыми учетчиками, которые часто даже в этом качестве не справляются со своими обязанностями. Главы муниципальных районов часто не в полной мере осведомлены о состоянии промышленных предприятий на их территории».

Индекс роста объемов продукции промышленных производств в действующих ценах составил 120 процентов по сравнению с тем же периодом прошлого года. К сожалению, эта информация относится лишь к крупным и средним предприятиям. Григорий Двас высказал недоумение, что при таком показателе индекс промышленного производства составил лишь один процент, и пригласил к дискуссии представителей статистических органов.

Одиннадцать муниципальных районов имеют показатели выше средних по Ленинградской области, а шесть — ниже.

Подпорожский муниципальный район сократил объемы производства и отгрузки товаров по сравнению с прошлым годом. Отрицательные показатели во Всеволожском и Бокситогорском районах. Еще несколько районов имеют показатели, близкие к нулю (Лужский, Лодейнопольский, Тосненский и Сосновоборский).

Во многих муниципальных образованиях, по мнению вице-губернатора, неадекватно воспринимают ситуацию, ориентируясь лишь на формальные цифровые показатели и не оценивая в полной мере, что за ними стоит.

## ЭКСКУРС ПО РАЙОНАМ

В Бокситогорском районе снижение объемов производства связано с прекращением деятельности Бокситогорского хлебозавода, закрытием шиферного и кирпичного производств и ряда других.

В Волосовском муниципальном районе, на первый взгляд, все обстоит достаточно

благополучно. Объем отгрузки товаров вырос по сравнению с прошлым годом в два раза, но произошло это только за счет того, что волоховские коммунальные системы перешли из разряда малых предприятий в разряд крупных и, соответственно, отчетность по их услугам попала в другой статистический раздел. Реального роста здесь не произошло. Предприятия района реально занимают предпоследнее, 17-е место среди всех муниципальных районов области по объемам промышленного производства на душу населения.

Достаточно высокие показатели роста производства в Волховском районе, но и здесь не обходится без проблем. Более чем вдвое сократился объем производства на Новоладожском судоремонтном заводе, произошло некоторое сокращение на градообразующем предприятии «Сясьский ЦБК».

В Волхове два предприятия назвали в своих отчетах основной причиной сокращения производства недостаток рабочей силы. Предприятие «Волховчанка», производящее белье и корсетные изделия, по этой причине использует лишь 12 процентов своих мощностей. Серьезные проблемы испытывает Волховский мясокомбинат, комбикормовый завод и другие.

Всеволожский муниципальный район, занимающий первое место по общему объему производства, занимает лишь четвертое место по объемам производства на душу населения. Отрицательное влияние на показатели района оказало сокращение производства автомобилей Ford, связанное с реконструкцией оборудования. Сейчас предприятие практически вышло на проектную мощность, и в областном правительстве считают, что к концу года ситуация улучшится. Правда, испытывают трудности другие предприятия — например, крупнейший в России производитель чая «Невские пороги» или комплекс предприятий по производству строительных материалов. Последнее, с точки зрения Григория Дваса, не совсем понятно, учитывая рост инвестиций в экономику Ленинградской области и увеличение объема строительных работ.

Главной проблемой для Всеволожского района является то, что более 15 тысяч его жителей вынуждены ездить на работу

в Петербург, не имея возможности найти работу в своем районе. Григорий Двас считает, что следует активно продолжать работу по привлечению инвестиций в район и созданию новых рабочих мест. В первую очередь это относится к районам Черной Речки и Сертолово.

В Выборгском муниципальном районе, одном из крупнейших в области по объему промышленного производства, темпы роста очень незначительны. Сократились объемы в целлюлозно-бумажной промышленности, что связано с плачевным состоянием Каменногорской фабрики офсетных бумаг и значительным сокращением выпуска ее продукции в пять раз. Ряд предприятий района попали в сложную ситуацию из-за существенного изменения курса валют. Из-за снижения курса доллара пострадали производство по выпуску холодильников, национальный винный терминал, который был вынужден искать новых поставщиков сырья в Аргентине и Уругвае вместо Испании и Франции. Производство здесь сократилось на 30 процентов, но с помощью Торгово-промышленной палаты были найдены новые партнеры, и сейчас ожидается восстановление позиций предприятия на рынке.

Григорий Двас считает, что подобные случаи говорят о необходимости отслеживать изменения в макроэкономических ситуациях сотрудниками муниципальных и областных структур и оценивать их влияние на местную экономику.

Выборгский район, как и Бокситогорский, испытывает серьезный дисбаланс на рынке труда. Большое число вакансий не может быть заполнено из-за отсутствия у потенциальных работников необходимой квалификации.

Гатчинский район, к сожалению, не является лидером в промышленном производстве, занимая 15-е место по объему продукции на душу населения. На четырех крупных предприятиях района за полугодие производство сократилось до двух раз. Наибольшую озабоченность вызывает ситуация на стекольном заводе в Дружной Горке, который находится в состоянии банкротства.

Ввод в строй новых предприятий в Гатчинском районе составляет менее 5 процентов от общего объема в области.

## ИТОГИ

По инвестиционной активности Гатчинский район также занимает одно из последних мест.

Более благоприятная ситуация складывается в Кингисеппском районе. Темпы роста промышленного производства превышают средние показатели по области, но настораживает резкое сокращение прибыльности предприятий. Происходит это в первую очередь за счет увеличения расходов на оплату труда. Если в среднем по Ленинградской области заработная плата составляет в промышленности по итогам первого полугодия чуть больше 20 тыс. рублей в месяц, то в Кингисеппском районе она вплотную приблизилась к 25 тысячам. Район интенсивно развивается, спрос на рабочую силу растет, и предприятия начинают конкурировать между собой за привлечение кадров. В результате сокращаются налоговые поступления в областной бюджет.

В целом ряде районов области происходит сокращение производства пищевой промышленности. В Луге на четверть сократился выпуск ликероводочной продукции, уволено 130 человек. Убытки составили более 100 млн рублей.

В сложной, даже кризисной ситуации находится Усть-Лужский рыбный комбинат.

Критическая ситуация складывается в Ивангороде. У Григория Дваса складывается впечатление, что город оказался вне поля зрения руководства Кингисеппского района. Сокращение промышленного производства происходит здесь практически на всех предприятиях, от крупных до малых. Не спасает и развитие частного предпринимательства. Нужны целенаправленные усилия для подготовки новых производственных площадок, привлечения инвестиций и поддержка существующих предприятий.

Киришский район относится к числу лидеров по промышленному производству.

### ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ – ХОРОШО, ЭКОНОМИКЕ – ПЛОХО

К негативным сторонам экономики Киришского района Григорий Двас относит сокращение объемов выпуска пищевой продукции. Практически прекратило выпуск спирта ООО «Фортуна». Увеличение выпуска слабоалкогольных напитков пока не перекрывает доходов от производства спирта.

Практически по всем районам наблюдается сокращение производства хлеба. Рынок хлебобулочных продуктов все более уверенно захватывают предприятия Петербурга и других ближайших регионов.

В Кировском муниципальном районе ситуация колеблется в допустимых пределах. Темпы роста промышленного производства приближаются к средним по области. К положительным сторонам можно отнести тенденции роста машиностроительного комплекса, развитие судостроительного завода «Пелла» в Отрадном, развитие добычи нерудных материалов.

Тем не менее, в районе складывается очень сложная ситуация с обеспечением предприятий квалифицированными рабочими кадрами. Ряд предприятий под давлением обстоятельств был вынужден принять решения о строительстве жилья для своих сотрудников. Парадокс в том, что в службе занятости, при четырех тысячах вакансий, около четырех тысяч жителей района выезжают на работу за его пределы. Администрация района декларирует потребность предприятий в иностранной рабочей силе в 27 (!) раз больше, чем в 2006 году. Это, по мнению Григория Дваса, не может способствовать эффективному развитию экономики района, и назрела необходимость принятия комплексного решения для приведения спроса и предложения рабочей силы в разумное равновесие.

Лодейнопольский муниципальный район занимает последнее место в области как по общему объему промышленного производства, так и по объему на душу населения. Здесь, по мнению областного правительства, необходимо резко повысить инвестиционную активность. В районе самая низкая в области средняя заработная плата, составляющая 11,4 тыс. рублей в месяц, спрос на рабочую силу в районе также низок. Требуется срочное привлечение серьезных инвестиций для создания новых и развития существующих предприятий.

Ломоносовский район занимает первое место по объему выпускаемой промышленной продукции на душу населения. Ключевую роль здесь играют предприятия продовольственной и машиностроительных отраслей.

Скрытая проблема заключается, по мнению вице-губернатора, в чрезмерном привлечении работников через миграционную службу с увеличением социальных обязательств перед ними. Сложившаяся в районе инвестиционная политика привела к повышенной потребности в специалистах рабочих специальностей из других районов Ленинградской области.

## СТАТИСТИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДАЛЕКО НЕ ВСЕГДА ОТРАЖАЮТ РЕАЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ В ТОМ ИЛИ ИНОМ РАЙОНЕ ОБЛАСТИ

Не самая простая ситуация сложилась и в Лужском районе. Происходит сокращение производства в натуральном выражении по всей пищевой промышленности. Лужский молочный комбинат испытывает серьезные проблемы с качеством своей продукции, которое не позволяет успешно конкурировать на рынке; Лужский хлебокомбинат значительно сократил выпуск продукции, поставки хлеба в лужские магазины осуществляют петербургские заводы. Лужский мясокомбинат не смог сохранить конкурентоспособность, практически прекратил поставку продукции в сетевые магазины Санкт-Петербурга, что являлось залогом его выживания.

Предприятия Лужского района, как и многие другие в области, в числе главных проблем называют нехватку квалифицированных рабочих кадров. Наибольшую потребность в них испытывает «Белкозин» (около 130 человек). Произошло сокраще-

в связи с неустойчивой погодой в районе сократился вывоз древесины и изделий из дерева.

В Сланцевском муниципальном районе в первом полугодии были зафиксированы наиболее высокие темпы развития промышленного производства. Это в значительной части объясняется низкими показателями прошлых лет, когда велись работы по ремонту сланцевых и цементных производств. Сейчас ситуация исправляется, и единственным предприятием, вызывающим озабоченность в областном правительстве, остается завод «Полимер», у которого не сложились отношения

с РЖД. Григорий Двас высказал надежду, что ситуацию прояснят намеченные совещания руководства области с представителями транспортников.

### ОБЛАСТНОЙ ЛИДЕР

Тихвинский муниципальный район занимает первое место в области по темпам роста промышленного производства.

Здесь произошел резкий скачок роста производства за счет ввода в строй Тихвинского ферросплавного завода, устойчиво выпускающего востребованную в других регионах продукцию. Освоен выпуск новых видов продукции для Министерства обороны на «Титране», хорошие показатели и у ряда других предприятий района. По мнению областного правительства, есть все основания ожидать от района еще более высоких темпов экономического развития.

В Тосненском районе в связи с решением компании Henkel о прекращении произ-

водство хлебобулочных изделий, производство бетона и товарного раствора, на 8 процентов – металлических конструкций. Причины такого сокращения промышленного производства по важнейшим направлениям еще предстоит выяснить.

Сосновоборские предприниматели называют в числе факторов, сдерживающих экономическое развитие района, отсутствие информации об объектах (в том числе незавершенного строительства), которые можно арендовать или выкупать для обустройства офисов и производственных помещений.

### ЛУКАВАЯ СТАТИСТИКА

По словам Григория Дваса, статистические данные далеко не всегда отражают реальное положение в том или ином районе области. Система учета должна кардинально совершенствоваться.

К сожалению, главы муниципальных образований не всегда отслеживают ситуацию, а принимаемые ими решения не могут обеспечить необходимый рост промышленного производства.

Сама статистическая информация зачастую не отражает реальных процессов, происходящих в экономике.

Григорий Двас привел некоторые примеры особенностей статистического учета, точность которых вызывает сомнения.

Санкт-Петербург и Ленинградская область имеют предельно близкие показатели индексов цен производителей в первом полугодии. При этом по производству пищевых продуктов, включая напитки и табачные изделия, например, Санкт-Петербург по темпам роста отгруженной продукции достиг показателя 13,6 процента. При этом индекс роста производства составил 100,9 процента.

В Ленинградской области по тому же виду производства темпы роста объема отгруженной продукции составили 24,6 процента, а индекс роста по статистическим данным – 97,4 процента. Подобная ситуация в сфере поставок электроэнергии, газа и воды. Петербург увеличил объем поставок на 7,3 процента. Статистика зафиксировала рост индекса производства в 102,7 процента. В Ленинградской области эти же цифры по загадочным причинам составляют соответственно 20,6 и 99 процентов.

По промышленному производству Петербург увеличил объем отгруженной продукции на 21 процент и имеет показатель индекса производства 105,2 процента.

Ленинградская область увеличила отгрузку продукции на 28,8 процента, а индекс роста производства составил 100,5 процента.

Такая же ситуация и в других отраслях. Запутавшись в арифметических расчетах, Григорий Двас призвал к взаимному сотрудничеству руководство органов статистического учета.

### СТАТИСТИКА – ВНЕ ЗДРАВОГО СМЫСЛА?

Вице-губернатор призвал к конструктивному взаимодействию сотрудников статистических служб с руководством районных администраций. Зачастую они располагаются в одном здании, но, судя по результатам, мало знакомы друг с другом.

Участвующая в совещании, Елена Грибова, заместитель руководителя Петростата не могла оспаривать обоснованные замечания в адрес своей организации и выразила готовность сотрудничать с административными органами муниципальных образований и областным правительством.

Елена Грибова отметила, что не всегда является корректным сопоставление показателей экономического развития города и области уже из-за того, что они имеют разные составляющие и структуру. Отличаются ценовые показатели, параметры спроса и предложения.

Участники совещания пришли к общему мнению, что статистика – вещь необходимая, но для создания реальной картины развития экономики области необходимо совершенствование методологии учета и взаимодействие сотрудников статистических и хозяйственных структур на всех уровнях.



Григорий Двас отметил, что не во всех районах налажено конструктивное взаимодействие властных структур с промышленными предприятиями

ние выпуска продукции на Лужском абразивном заводе, который продолжает переносить свои производства в Псковскую область.

Подпорожский муниципальный район, единственный в области допустил снижение производства не только в сопоставимых, но и в действующих ценах. Практически все предприятия сократили объемы выпуска продукции. В частности, в два раза сократил производство Подпорожский механический завод. Правительство области активно занимается поиском новых контрактов, но проблема остается.

Почти на 30 процентов по сравнению с прошлым годом сократилось в районе производство хлебобулочных изделий.

В лучшем положении находится Приозерский район. Предприятия достаточно активно развиваются, лидирующим среди них остается предприятие Группы ЛСР «Гранит-Кузнечное», на котором объем производства вырос по сравнению с прошлым годом почти в два раза. Правда,

водства синтетических чистящих средств и сокращение производства на Любанском деревообрабатывающем комбинате роста промышленного производства в этом году практически не произошло. Надежды промышленного развития района связываются с приходом новых инвесторов в выделяемые промышленные зоны и созданием новых предприятий.

В Сосновоборском городском округе темпы роста промышленного производства сохраняются на уровне средних по области показателей. Однако здесь, по мнению Григория Дваса, не следует испытывать иллюзий. Показатели обеспечил главным образом перевод двух предприятий («Артигут» и «Север») из категории малых в категорию средних. При этом произошло сокращение выпуска продукции на ряде других промышленных предприятий района.

Статистические показатели говорят о росте производства, которого фактически нет. Более чем на треть сократилось

| РЕПОРТАЖ

# Дело «Строймастера» боится

Подходит к концу первый конкурс профессионального мастерства среди специалистов рабочих профессий строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Состязание было организовано при поддержке городского и областного правительств во взаимодействии с региональным профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов и рядом профессиональных объединений. Основной целью конкурса является повышение престижа рабочих профессий, в первую очередь – каменщиков, монтажников, плотников. Кроме того, он должен способствовать улучшению качества выполняемых работ, стимулированию рабочих и бригадиров строительных бригад. Наконец, одной из его задач стал поиск путей повышения привлекательности рабочих профессий среди молодежи Петербурга и Ленинградской области.

## В ДВА ЭТАПА

Главными номинациями конкурса «Строймастер» стали: для бригад – «Лучшая бригада каменщиков», «Лучшая бригада монтажников строительных конструкций» и «Лучшая бригада плотников-бетонщиков»; для рабочих – «Лучший по профессии строитель – каменщик "Мастер – золотые руки"», «Лучший по профессии строитель – плотник-бетонщик "Мастер золотые руки"» и «Лучший по профессии строитель – монтажник строительных конструкций "Мастер – золотые руки"».

Состязание, о начале которого была объявлено в июле этого года, проводилось в два этапа. На первом, с 10 августа по 1 сентября, происходило определение лучших по профессии бригад и рабочих, которое производилось непосредственно на строительных объектах. С этой целью на них выезжала конкурсная комиссия, члены которой оценивали работу конкурсантов и выставляли им соответствующие баллы. «Всего мы получили заявки на участие от 12 строительных компаний, которые представили 17 объектов. В индивидуальных номинациях соревнуется более 20 человек. Члены комиссии искали именно хорошее, а не плохое. Их приезд не становился проверкой или ревизией. И мы видели, как в лучшую сторону меняется отношение рабочих и к выполнению своих обязанностей, и к участию в подобных состязаниях. У них буквально загорались глаза. Поэтому я уверен, что такой конкурс наряду с "Лучшим прорабом" станет традиционным», – сказал Анатолий Летчфорд, председатель конкурсной комиссии, исполнительный директор Санкт-Петербургского отделения Центра качества строительства.

Второй этап пройдет 12 сентября. Именно в этот день в рамках Балтийской строительной недели в Княжеской гостинице Дворца труда состоится торжественное подведение итогов и награждение победителей.

## ИЗБРАННАЯ ТРОЙКА

Чтобы широкие массы убедились в том, что конкурс «Строймастер» – это реальность,



Труд строителя требует не только аккуратности, но и внимательности



В своей работе строители из ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция» используют самые современные технологии

органомитет организовал пресс-тур для петербургских журналистов. Им были показаны три объекта – жилой комплекс «Поэма у трех озер» (угол проспектов Энгельса и Луначарского, компания «М-Индустрия»), квартал «Юбилейный» (проспект Королева, ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция», ЗАО «Новатор» и компания «Славянский строитель») и жилой квартал на углу улиц Новикова и Парашютной (ЗАО «ЮИТ Лентек»).

С обстановкой на первом объекте участников пресс-тура ознакомил Александр Баранов, главный инженер компании «М-Индустрия». По его словам, общая площадь квартир в 9-17-этажных кирпичных и 25-этажных монолитных домах составит порядка 200 тыс. кв. метров. Строительство

Затем журналистов на подъемнике доставили на 25-й этаж, где им показали, как трудятся здешние рабочие. По их словам, конкурсы, подобные «Строймастеру», очень даже нужны. Ведь именно на них можно показать, на что способен тот или иной работник, а заодно и узнать, как и в каких условиях работают их коллеги из других строительных компаний.

О ситуации в квартале «Юбилейный» рассказывали сразу несколько человек. Так, Валерий Орлов, управляющий инвестиционно-строительным проектом, сказал, что общая площадь земельного участка, разделенного на два квартала, составляет порядка 40 га, а площадь собственно застройки – 32 га. Общая площадь квартир в 19-25-этажных домах – 600 тыс. кв. метров, из них

становится мастером, затем – прорабом и наконец – начальником участка», – сказал г-н Клименко. А Артур Гарипов, главный инженер ЗАО «Новатор», отметил, что в компании работает около 400 человек. 80 процентов из них – русские и белорусы, причем первые – в основном жители Петербурга. «И это при том, что петербуржцы обычно не проявляют особого желания работать в строительной области», – заметил г-н Гарипов.

В условиях нехватки времени экскурсия по объекту ЗАО «ЮИТ Лентек» получилась достаточно сжатой. Тем не менее, из выступления Алексея Махлайчука, начальника строительства, удалось выяснить, что строительство комплекса жилой площадью около 100 тыс. кв. метров ведется в две очереди с последовательным переходом бригад с корпуса на корпус. Продажа квартир будет производиться по готовности каждого отдельного дома. Ассортимент по отделке отберет хозяин жилья.

## СТРОИТЕЛИ КРУГЛОГО СТОЛА

Зато в уютном офисе ЗАО «ЮИТ Лентек» состоялось заключительное мероприятие пресс-тура – круглый стол на тему «Повышение квалификации рабочих кадров в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в условиях перехода отрасли на саморегулирование». В частности, в своем выступлении Алексей Белоусов, генеральный директор Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга, сказал: «Система саморегулирования должна способствовать решению двух главных задач – улучшению системы охраны труда и техники безопасности, а также повышению качества выполнения строительных работ. А последнего можно добиться главным образом за счет роста профессионального мастерства работников. Поэтому убежден, что конкурс "Строймастер" нужно сделать ежегодным».

В других выступлениях прозвучали мысли о том, что рабочие разных компаний мало общаются друг с другом и не обмениваются профессиональным опытом, что система профессионального образования в настоящее время не готова покрыть дефицит рабочих рук и компании, особенно в условиях саморегулирования, должны самостоятельно организовывать профобучение своих работников, например – в технопарках, что строительные компании набирают специалистов по договорам подряда и поэтому невозможно проверить уровень их реальной квалификации. Также участникам пресс-тура рассказали, что делается для повышения привлекательности строительных специальностей в Финляндии. Вот только несколько примеров. В финале конкурса «Мастер – золотые руки», прошедшего там в 2008 году, в 39 номинациях состязалось 338 человек. Кстати, на его подготовку было потрачено 5 млн EURO. Кроме того, ежегодно летом правительство в лице министерства образования проводит широкую рекламную кампанию, целевой аудиторией которой становятся выпускники школ. Им доходчиво объясняют, что лучше за 2-3 года обучиться строительной специальности и твердо встать на ноги в житейском и материальном плане, чем порядка 10 лет обучаться в вузе и выйти из него сплошь в долгах и без ясных перспектив на будущее...



Чтобы работать строителем, порой нужна немалая смелость

ведется в две очереди. Первая, площадь которой составила около 100 тыс. кв. метров, уже сдана. Основной костяк рабочих насчитывает около 250 человек, а в целом на стройке работает до 500 рабочих, из которых сформировано шесть комплексных бригад. «Конечно, люди у нас работают разные. Многим приходится обучать на учебных комбинатах и самостоятельно. Чтобы удержать специалистов, мы стараемся создать им хорошие условия для работы. Кроме того, их поощряют путевками, предоставлением дополнительных дней к отпуску в зависимости от стажа работы в нашей компании. Существует и система единовременных пособий – от 2 до 10 тысяч рублей», – сказал Александр Баранов.

в квартале 75 – 250 тысяч и в квартале 78 – 350 тыс. кв. метров. Предусмотрены и подземные паркинги площадью около 89 тыс. кв. метров, в которых смогут разместиться 8 тыс. автомобилей, а также встроенные нежилые помещения, школы и детские дошкольные учреждения. Всего в квартале «Юбилейный» будет проживать около 25 тыс. человек.

В свою очередь, Сергей Клименко, директор по производству ЗАО «ЛенСпецСМУ – Реконструкция», заметил, что в их компании проблемы с кадрами никогда не было. «Да и с чего ей взяться? Зарплаты у нас полностью "белые", в среднем – 40-45 тыс. рублей. Но самое главное – у людей есть перспектива. Нередки случаи, когда рабочий одновременно обучается в вузе, потом он



Каменщики из компании «М-Индустрия» очень ответственно относятся к своей работе



Алексей Махлайчук, начальник строительства, показывает, как в будущем будет выглядеть квартал, который строит ЗАО «ЮИТ Лентек»

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Троевластие закончилось

**В ближайшее время Москва должна санкционировать передачу ГМЗ «Гатчина» в ведение Санкт-Петербурга. Ранее у музея-заповедника юридически было три хозяина – Российская Федерация, Санкт-Петербург и Ленинградская область. Именно это обстоятельство стало основным препятствием для развития дворцово-паркового комплекса.**

Гатчинский дворец, построенный в 1783 году, со времен Павла I и до 1917 года оставался императорской резиденцией и любимым местом отдыха всех российских царей. Над архитектурным обликом одного из первых в Петербурге дворцов, построенных в стиле классицизма, работали знаменитые зодчие А. Ринальди и В. Бренна. В 1918 году Гатчинский дворец был преобразован в музей и открыт для посетителей. Дворец существенно пострадал во время Великой Отечественной войны, часть коллекции музея была разграблена. Затем судьба Гатчинского дворца была схожа с судьбой Инженерного замка – еще одной резиденции императора Павла I: в здании долгое время размещалось военно-морское училище, затем институт «Электростандарт», интерьеры дворца приспособляли к нуждам новых хозяев, здание ветшало.

В 1976 году началось возрождение Гатчинского дворца, этой работой занималось СНПО «Реставратор». Открытие музея состоялось в 1985 году, посетители смогли ознакомиться только с тремя парадными интерьерами. Сегодня экспозиция дворца размещается в 34 парадных и выставочных залах. За последнее время реставрирован и открыт для посетителей Приоратский дворец, проведен большой объем работ в Гатчинском дворце: реставрирована малая анфилада покоев императрицы Марии Федоровны, покои семьи Александра III, открыта домовая церковь, завершается реставрация парадной опочивальни. Есть договоренность со Всемирным банком реконструкции и развития о реставрации Чесменской галереи, впереди работы по реставрации Греческой галереи и Арсенального кари.

В фондах музея сегодня насчитывается почти 14 тыс. единиц хранения, из которых выставлено 3,6 тыс. экспонатов.

## ЛЕБЕДЬ, РАК И ЩУКА

Как известно, в нашем городе периодически происходит передача объектов культур-

ного наследия и учреждений культуры из одного подчинения в другое. Так, город передал федералам Летний сад, поскольку достаточных средств на реставрацию и содержание этого памятника в бюджете Санкт-Петербурга нет. Такая же ситуация сложилась и с дворцово-парковым ансамблем «Ораниенбаум». Реставрацию крепости Орешек, которая сегодня является филиалом Музея истории Санкт-Петербурга, городскому бюджету тоже не потянуть. В то же время, по словам Василия Панкратова, заместителя председателя Комитета по культуре и вопросам культуры и искусства правительства Санкт-Петербурга, город намерен поставить вопрос о передаче Государственного цирка от федерального ведомства местным властям, поскольку здание требует реставрации, и город готов осуществить ее финансирование. Возможно, статус «областных» потеряют и два драматических театра: Театр сатиры на Васильевском острове и Театр драмы и комедии на Литейном – они могут стать городскими объектами.

По мнению Василия Панкратова, ведомственные распри относительно ГМЗ «Гатчина», которые чиновник все-таки не хотел бы называть «конфликтом» и «войной», закончились. Министерство культуры РФ должно принять решение о передаче Гатчинского дворца (а он для чиновников един в трех ипостасях: здание как объект недвижимого имущества, здание как объект культурного наследия и земля, на которой он стоит) в ведение города. До этого момента юридическая подчиненность дворца соответствующим органам федерального центра и двух субъектов Федерации мешала проведению масштабных реставрационных работ и развитию музея как современного объекта культуры. Петербург, настаивая на получении всех полномочий и, естественно, всех обязанностей, в том числе финансового характера, по словам г-на Панкратова, исходил прежде всего из интересов музея и его посетителей.

## ЧТО ЗА ЭМБЛЕМОЙ?

Последние 7 лет пост директора ГМЗ «Гатчина» занимает Никита Батенин. По его словам, все эти годы прошли в нелегкой борьбе за существование дворца-музея. Приходилось биться и на политическом и на экономическом фронтах. Сейчас, когда практически устранена основная юридическая проблема «троевластия», на повестке дня остаются два болезненных вопроса: один можно назвать музейным, второй – строительным. Это возвращение



экспонатов, которые когда-то принадлежали дворцу, но оказались в силу разных причин в фондах других музеев, и проведение масштабных реставрационных работ. Наиболее острой, по мнению Никиты Батенина, является проблема реконструкции гидросистемы парка. Дамба, отделяющая Черное озеро от остальной водной системы, нанесла парку существенный вред. Сегодня Черное озеро подстерегает новая опасность, возможность которой уже санкционировали местные власти.

На всех эмблемах города Гатчины запечатлен Приоратский дворец – уникальное земляное сооружение, построенное в конце XVIII века по проекту архитектора Н.А. Львова. Наряду с Гатчинским дворцом это здание является своеобразной визитной карточкой города. Что, задается вопросом Никита Батенин, должны делать местные власти, понимая ценность этих объектов для формирования имиджа города, его туристической привлекательности? Способствовать их охране и развитию. Однако в планах местных властей строительство здания нового драматического театра в непосредственной близости от Приоратского дворца. Новое сооружение высотой 38 метров не только испортит видовые характеристики дворца, но и попросту его перекроет (высота Приоратского дворца составляет 36 метров, и он расположен в низине). Кроме того, по словам Никиты Батенина, не-

давно застройщик направил в ГМЗ «Гатчина» на согласование документы, связанные с возведением драматического театра, в которых указано, что все стоки нового здания, в том числе канализационные, будут поступать в Черное озеро.

## ЦИФРЫ И ФАКТЫ

На сегодняшний день выполнено чуть более 16 процентов от необходимого объема реставрационных работ, в которых нуждается Гатчинский дворец. В 1995 году финансирование дворца составило 2 млн рублей, таким же оно оставалось и через 10 лет, несмотря на все денежные реформы и инфляцию. Ситуация изменилась в 2007 году, когда на дворец обратил внимание город – тогда только на реставрационные работы было выделено 55,7 млн рублей. В 2008 году Санкт-Петербург выделяет на реставрационные работы 99 млн рублей, а всего на все статьи расходов дворца, включая реставрацию, зарплату сотрудников, пополнение музейных фондов, планируется направить 190 млн рублей. Для сравнения: в бюджете Ленинградской области на содержание всех объектов культуры выделяется всего 126 млн рублей в год. Но только ГМЗ «Гатчина», чтобы привести в порядок гидросистему парка, требуется, по расчетам специалистов, более 1,5 млрд рублей.

ИРИНА БАРЧУК

## ПРОЕКТЫ

**Второй день работы Международного форума PROEstate, проходившего в Санкт-Петербурге с 3 по 5 сентября, привлек к обсуждению актуальных вопросов девелоперов, которые сегодня работают не только в России. Условия реализации проектов на иностранных рынках – основная тема секции «Российские девелоперы за рубежом».**

Основным докладчиком секции стал финансовый директор корпорации «Строймонтаж» Юрий Самохин. Тема его выступления – «Финансирование проектов во Франции. Особенности административной среды и деловой практики».

Юрий Самохин озвучил причины выхода корпорации на французский рынок (диверсификация рисков, поиск новых технологий, доступ к европейским кредитным ресурсам) и рассказал о принятых во Франции деловых и государственных схемах по строительству и реализации жилья. Главный тезис: во Франции все процессы и действия прописаны законодательно, что предоставляет высокие гарантии при реализации проекта всем его сторонам – и участвующим бизнес-структурам, и конечному потребителю.

Докладчик рассказал об особенностях и гарантиях в процессе приобретения зем-

## Французские аллеи петербургских строителей



ли, об отношениях с проектировщиками и генподрядчиками, нюансах финансирования проектов и поиска кредитных ресурсов, особенностях маркетингового продвижения проектов и заключении сделок с клиентами. Участники секции задали много вопросов.

Однако по итогам выступления Юрий Самохин отметил, что вопросов практического свойства, касающихся реальных аспектов девелоперского бизнеса в Европе, пока немного. «Но отрадно, что такие вопросы вообще появляются. Сейчас многие русские компании выходят с иностранными проектами, и «Строймонтаж» стоит в авангарде этого движения. Из всего многообразия компаний, объявивших о своих международных амбициях, мы, рискуя предположить, на сегодняшний день единственные, кто имеет уже успешно завершённый проект в Европе», – заявил Юрий Самохин.

Летом 2008 года дочерняя компания корпорации «Строймонтаж» во Франции – Hermitage SAS – успешно завершила во Франции свой дебютный проект «Аллеи Эрмитажа». Жилой комплекс «Аллеи Эрмитажа» – это 12 четырехэтажных зданий общей площадью около 20 тыс. кв. метров, построенных на участке 3,5 га в 40 км к востоку от центра французской столицы, по соседству с Евро-Диснейлендом. Общий объем инвестиций в проект составил около 42 млн EURO. Рентабельность – 32 процента.

## | ЭХ, ДОРОГИ

Третью неделю кряду движение на магистральных северной и северо-западной частях Санкт-Петербурга парализовано километровыми пробками.

Основные направления движения здесь наглухо «закупорены» – скорость движения транспортного потока практически не превышает 15 км/ч, а в часы пик – едва ли не вдвое меньше. Основная причина очередного транспортного коллапса – ремонт дорожного покрытия на Приморском проспекте – важнейшей магистрали Приморского района Петербурга, проходящей вдоль северного берега Большой Невки в сторону курортной зоны Карельского перешейка. Проспект также связывает центральную и восточную зоны города с районом озера Долгое, Старой Деревней, Новой Деревней, Лахтой и Ленинградской областью на северо-западе.

Приморский проспект, или, как его привыкли называть, «Приморский транспортный узел», вот уже много лет является в прямом и переносном смысле узким местом северо-западной части города. До недавнего времени его проезжая часть, шириной всего в 12 м, являлась притчей во языцех всех автомобилистов, хоть раз проезжавших по этой дороге. Многочасовые заторы, возникающие в основном у железнодорожных постов в створе улицы Оскаленко и переходов в Центральный парк культуры им. Кирова, частые дорожно-транспортные происшествия – таково обычное состояние Приморского проспекта. И чему удивляться, если от нового вантового моста до Ушаковской развязки набережная имеет шесть полос движения, а далее – до Яхтенной и вглубь по направлению к другим улицам – дорога резко сужается. Одним словом, «бутылочное горлышко», мешающее нормальному проезду автомобилей.

В ходе реконструкции магистрали планировалось «разрулить» движение непосредственно в преддверии осени, в дальнейшем продолжая ремонтные работы таким образом, чтобы они в минимальной степени «тормозили» скорость транспортного потока. Однако на дворе сентябрь, а движение на Приморском и прилегающих к нему улиц практически парализовано.

Можно ли было избежать подобной ситуации? Очевидно – да. Прежде всего, по свидетельству специалистов, время для ремонта было выбрано едва ли не самое неудачное.

## Спасет от пробок лишь ЗСД?



Фото Николая Малышева

Очень многие горожане вернулись в город из отпусков, и машин на улицах заметно прибавилось. Именно на этот момент и пришелся ремонт Приморского. Во-вторых, на трассу, выбранную в качестве дублера данного направления, улицу Савушкина, из центра практически не попасть. Кроме того, обилие на ней светофоров и недостаточная ширина не позволяют «переварить» нахлынувший поток транспорта.

Увы, в сложившейся ситуации нет ничего необычного. Она была предсказуема, и о ней даже предупреждали, но, увы, со времен Кассандры и по сей день к предсказаниям принято относиться скептически, будь то пророчества гадалки или анализ специалистов. Вот «гром» и грянул в очередной раз.

Конечно, определенная часть вины лежит и на проектировщиках застройки всего района. На протяжении последних 10-15 лет именно Приморский развивался, пожалуй, наиболее активно среди прочих районов Северной столицы. Застроивались новые кварталы, причем в основном многоэтажными зданиями. При этом район был определенно изолирован от общегородской транспортной системы. Факти-

чески основным транспортным средством, позволяющим его жителям добираться в центральную часть и южные районы города, был трамвай, с последующей пересадкой на метро «Старая Деревня» или «Черная речка». Способ изрядно затратный по времени и не слишком комфортный. Неудивительно, что подавляющее большинство горожан предпочитает пользоваться личным автотранспортом.

Еще один существенный момент – транзитное направление магистрали в сторону дачных участков, на которые в конце лета особенно часто отправляются многие горожане. Из-за проблем, регулярно возникающих на выезде из города в Осиновой роще, многие выбирают именно Приморское шоссе. То есть нагрузка опять-таки падает на Приморский район.

По свидетельству сотрудников ГИБДД, причина удручающей ситуации, сложившейся в связи с ремонтом основной магистрали северо-запада, также и в неосведомленности многих водителей. Напомним, что в городском законе «Об ограничении или прекращении движения транспортных средств на дорогах в Санкт-Петербурге» ответствен-

ность за информирование о временном ограничении или закрытии движения возложена на правительство. При этом в законе отсутствует четкий порядок информирования всех комитетов Смольного. В результате складывается ситуация, при которой подрядчик работ – а на Приморском проспекте работает ГУДСП «Коломяжское» – видимо, не считая нужным сообщить о предстоящих работах в Комитет по транспорту. В результате подобное закрытие оказалось неприятным сюрпризом не только для автомобилистов, но и для некоторых чиновников.

Для обеспечения работы закона в 2006 году Комитет по транспорту даже издал распоряжение 113-Р, которое вроде бы должно помогать «разруливать» тяжелые ситуации. Однако оно не работает именно по причине неинформирования одного комитета другим о проведении очередных дорожных работ.

Проблемы с ремонтом Приморского отчетливо заметны на фоне удачного обеспечения движения в центральной части города во время ремонта Невского проспекта. Там информация о проводящихся работах размещалась на основных центральных магистралях, а водителям, как правило, заблаговременно сообщали о точном времени закрытия определенного участка. Пробки, конечно, были и в этой части города, но упрекнуть в отсутствии информации автомобилисты в данном случае никого не могли.

Напомним, что проект реконструкции Приморского проспекта разрабатывался с 2005 года. За это время он прошел согласование в 32 инстанциях. Официально КБДХ объявил о начале работ первой очереди реконструкции в феврале нынешнего года. Однако, по словам представителя компании Святослава Ломбаса, генерального проектировщика ГУП «Ленгипроинжпроект», к этому времени проект уже изрядно запаздывал – с учетом прогнозируемых темпов роста жилищного строительства и автомобилизации населения, ситуацию с пробками в данном районе удастся решить лишь к 2025 году.

Возможного улучшения ситуации можно ожидать с вводом в строй Западного скоростного диаметра, который, между тем, начали строить «с другой стороны». По свидетельству специалистов, процессу разгрузки Приморского проспекта не помешал бы еще один выезд из города, который также пока находится лишь на чертежах и планах.

## | ДОРОГИ И МОСТЫ

## НОВОСТИ КОЛЬЦЕВОЙ

Один из самых проблемных участков кольцевой автодороги – от Московского шоссе до Большого Обуховского моста – начал работать в полную силу. Теперь транспортные потоки здесь движутся по четырем полосам в каждую сторону, с ограничением скорости в 110 (а не в 50, как до этого) километров в час.

Итак, одно узкое место на Восточном полукольце ликвидировано. Проблемы по-прежнему остались в районе железнодорожной станции Ржевка (там сейчас возводится вторая эстакада и сооружается развязка), а также на двухполосных участках от пересечения с проспектом Энгельса до Горской. Впрочем, мало кто едет от трассы «Россия» до «Скандинавии» в Горской, очень многие сворачивают в Осиновой роще.

По словам дорожников, следующим участком, который должен открыться в конце октября, станет поминаемый ныне крепким словом «перегон» «Ржевка – Шафировский проспект». Сейчас работы в этом месте кольцевой автодороги ведет компания «Флора», которая, по словам руководства ГУ «ДСТО», уже затягивает сроки работ. За это ей были предъявлены штрафные санкции. Напомним, что раньше работы на данном участке вели три компании, с которыми генеральный подрядчик в настоящий момент судится. Это «БСК», «Бик» и «Тракт».

Александр Коростовцев, генеральный директор ООО «Флора», считает, что его организация не виновата в срыве сроков начала работ по участку. «Дело в том, что на этом участке нужно проводить крупно-

масштабные работы по переустройству инженерных сетей. Проектом это предусмотрено не было. Именно поэтому пока никаких работ по строительству не проводится. Хочется подчеркнуть, что это не означает того, что объект не будет сдан вовремя. Все в графике», – сообщил Коростовцев.

В разработке у «Флоры» – еще один важный участок КАД, в районе Бронки. Тут претензии к предприятию последовали со стороны коллег. В конце августа стало известно, что Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга («Дормост») обратилась с открытым письмом к министру транспорта РФ Игорю Левитину с просьбой обратить внимание на нарушения при отборе подрядчика на строительство последнего участка КАД вокруг города. В письме, в частности, говорилось, что ООО «Флора», победившее в тендере на строительство участка КАД от Петродворца до Бронки, предложило заведомо невыполнимые сроки работ и организовало ценовой демпинг. В письме также утверждается, что «способность компании выполнить работы в срок и с надлежащим качеством вызывает большие сомнения. Тем не менее, ООО «Флора» уже получило аванс – около 500 млн рублей. Не исключено, что компания, в активе которой заказы на 16 млрд рублей, какое-то время сможет деньгами с одних объектов закрывать финансовые дыры на других». Подобные претензии Александр Коростовцев считает необоснованными.

На минувшей неделе развязка КАД на Пулковском шоссе превратилась в озеро холодной воды, глубина которого кое-где превысила метр. Проезд в сторону Таллинского шоссе был на время закрыт, так как передвижение по этому озеру оказалось невозможно. По словам очевидцев, несколько машин утром были увезены с помощью эвакуатора.

### КРУПНЕЙШИЙ ЗАКАЗ ПЕТЕРБУРГА ПОЛУЧИТ «МОСТОТРИЯД №19»

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в пресс-службе Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Администрации Петербурга, победителем конкурса на возведение моста через Малую Неву в районе острова Серный, а также на проведение работ по реконструкции Песочной набережной, набережной Адмирала Лазарева с выходом на Леонтьевский мыс и Васильевский остров стал ОАО «Мостостроительный отряд №19».

По словам сотрудников пресс-службы, на конкурс, который был объявлен в мае, поступило две заявки – от «Мостотрияды №19» и «Мостотреста». Начальная цена контракта составляла 9,9 млрд рублей. «Мостотрияд №19» предложил лучшие сроки строительства: работы по первой очереди данного проекта (непосредственно строительство моста) должны быть завершены в течение 32 месяцев с момента подписания контракта, то есть примерно к марту 2011 года. Компания-победитель предложила в заявке выполнить работы за 9,4 млрд рублей.

Напомним: проект строительства моста, а также реконструкции набережных и создания новой трассы был разработан институтом «Стройпроект». Главгосэкспертиза утвердила документы в мае нынешнего года. Согласно проекту, мост будет вантовым, длина судовой пролета составит 120 м, высота – 16 м. По мосту будет организовано шестиполосное движение, предусмотрены тротуары.

Новая переправа позволит обеспечить круглосуточную связь Васильевского острова с остальным городом и станет альтернативной трассой. Стоимость сезонных работ в этом году по данному проекту, согласно постановлению городского правительства, составит 200 млн рублей.

При реализации проекта потребуется расселить около 10 тыс. кв. метров жилья и решить вопросы с выкупом частной собственности, которые в большинстве уже согласованы.

Всего в ближайшее время в Петербурге планируется возвести шесть водных переправ, в том числе пять мостов, включая мост через остров Серный и Орловский тоннель в створе Пискаревского проспекта.

Этот крупнейший из финансируемых бюджетом Петербурга за последние годы проект в разы превосходит такие инвестиции города, как строительство взлетно-посадочной полосы в аэропорту Пулково и ряд крупных подстанций. Проектирование данной стройки началось несколько лет назад институтом «Стройпроект». В конце 2007 года проект прошел госэкспертизу.

## | СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

## Строители подарили праздник интернату

Школьники всего Петербурга отпраздновали День знаний. Для воспитанников специальной (коррекционной) школы-интерната №20 Петроградского района в этом году день 1 сентября прошел ярко и на-верняка запомнится надолго.

Утром на входе в интернат детей встречали забавные ростовые куклы Сэмы, после торжественной линейки прошло представление с участием клоунов и дрессированных зверей, а на угощение подавались огромные сладкие торты, украшенные фруктами и слоганом «НАСТРОЙся на учебу». Помощь в проведении праздника оказала корпорация «Строймонтаж», которая уже несколько месяцев сотрудничает с интернатом.

В школе проходят обучение 178 слабослышащих детей, заполнены все классы – с первого по одиннадцатый. Летом, при подготовке к новому учебному году, компания «Строймонтаж» закупила кровати в детские комнаты, матрасы, одеяла и подушки, мебель в столовую на общую сумму более 450 тыс. рублей. В ближайшее время в интернат также доставят 10 современных компьютерных комплектов.

Благотворительная деятельность компании «Строймонтаж» не ограничивается помощью интернату в Петроградском районе. Ранее на спонсорские средства проводился детский Брянцевский фестиваль в ТЮЗе, компания сотрудничала с Детским хором Санкт-Петербургского радио и телевидения, помогла издать книгу о Пискаревском мемориале, выделила значительные средства для ремонта Ломоносовского дома ребенка, оказывала



материальную поддержку российским спецподразделениям (МВД, МЧС).

«В это сложное время, когда некоторым мировым лидерам опять почему-то спокойно не живется, мы хотим, чтобы у людей в жизни было больше праздников и радостных минут, а особенно – у детей», – говорит президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко. Корпорация намерена и в будущем принимать активное участие в проведении социально значимых мероприятий и проектов.



## ООО «Гром» – 15 лет уверенного лидерства

«Гром» – ваш надежный поставщик

Сегодня успех на строительном рынке зависит от многих факторов: это и своевременная поставка необходимого оборудования, и качество материалов, и финансовая политика. Именно поэтому так велики требования к поставщику: мощная производственная база, сплоченный коллектив, для которого не существует невыполнимых задач, использование современных технологий – это далеко не полный список. И все эти качества в полной мере присущи компании «Гром» – перспективному и надежному партнеру для любого строительного предприятия!

Сегодня «Гром» прочно занимает лидирующие позиции среди фирм, активно работающих в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Северо-Западном регионе на рынке строительного-сантехнического материалов и оборудования.

За время работы компанией приобретен солидный опыт торгово-закупочной деятельности, создан узнаваемый образ, сформирована внушительная база партнеров и клиентов. В числе первых – крупнейшие отечественные и зарубежные поставщики строительного-сантехнического материалов и инженерного оборудования.

Компания «Гром» – ваш высокопрофессиональный и надежный партнер, специализирующийся на оптовых поставках широкого спектра строительных материалов, сантехнического оборудования и металлопроката. «Гром» работает на строительном рынке Северо-Запада с 1993 года. С первых дней и до сих пор целью компании является помощь клиентам по всем вопросам, касающимся строительных материалов.

Каждому клиенту компания «Гром» предоставляет выгодные и максимально удобные именно для него условия комплектации строительного-сантехническими материалами и осуществляет их поставку в кратчайшие сроки. Дополнительно компанией предоставляются услуги по заготовке металлопроката в размер и оперативной доставке товара собственным автотранспортом.

Внимательность к запросам клиентов и оперативность давно стали девизом компании.

В соответствии с богатейшим опытом сотрудников «Грома», первое и главное требование, предъявляемое клиентами к любым поставщикам, – это широкий выбор качественных товаров по разумной цене. Это особенно важно в строительном бизнесе, где всегда требуется полная комплектация материалами строительных объектов. Компания «Гром» полностью соответствует этому требованию.

Опыт руководства, четкая работа команды, ясные цели и желание стать одним из лучших игроков на строительном рынке и в сфере жилищно-коммунального хозяйства превратили фирму в крупнейшего поставщика строительного-сантехнических материалов, оборудования и металлопроката. За 15 лет «Гром» стал ведущим предприятием в Ленинградской области и входит в тройку лидеров отрасли в Северо-Западном регионе России.

Компания «Гром» приобрела широкую известность за время поставок оборудования для работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства Северной столицы, а также – на такие объекты, как:

- плавучий фонтан на стрелке Васильевского острова;
- Константиновский дворец в Стрельне;
- Высшее военно-морское училище имени Дзержинского (здание Адмиралтейства);

- Пулковская астрономическая обсерватория Российской академии наук;
- Военно-медицинская академия;
- Проектный институт №1 (здание на наб. Фонтанки, 116, лит. Б);
- военный городок по президентской программе «Жилье для военных».

Работа «Грома» направлена на предоставление максимально выгодных условий клиентам, к услугам которых две производственно-складские базы в Санкт-Петербурге и Всеволожске. Расположение офисов на территориях складских комплексов и использование современного подъемно-транспортного оборудования существенно упрощает работу и заметно экономит время клиентов.

Продукция компании отвечает потребностям широкого круга строительных, монтажных и ремонтно-эксплуатационных организаций. Сегодня для полного и качественного оснащения объектов строительства предлагается более 5000 наименований товаров:

- трубы водопроводные, электро-сварные и соединительные части к ним;
- канализационные трубы в ассортименте и фасонные части к ним;
- водозапорная арматура, фитинги и сопутствующие изделия;
- радиаторы чугунные, стальные и алюминиевые;
- задвижки, вентили, шаровые краны и клапаны;
- сантехника и комплектующие к ней;
- смесители в ассортименте и запасные части к ним;
- люки тяжелые, легкие водопроводные, дренажные, канализационные и для теплосетей;
- металлопрокат (арматура, уголок, швеллер, лист оцинкованный, труба профильная);
- строительные материалы (цемент, кирпич, газобетон, пиломатериалы);
- кровельные и теплоизоляционные материалы.

В последнее время значительно расширился ассортимент стройматериалов. Это новое направление компании. Сегодня ассортимент и качество строительных материалов, предлагаемых ООО «Гром», безусловно, удовлетворят самых требовательных и взыскательных клиентов.

Предлагаемый ассортимент позволяет полностью удовлетворить запросы клиентов по комплектации строящихся и эксплуатируемых объектов не только в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, но и по всему Северо-Западному региону России.

Для удобства клиентов предусмотрены различные формы взаиморасчета, гибкая система скидок для постоянных клиентов, эффективная дисконтная программа и постоянно обновляемый прайс на сайте [www.grom.ru](http://www.grom.ru).

**Офис и производственно-складской комплекс компании «Гром» в Санкт-Петербурге расположен по адресу:**  
198095, Санкт-Петербург, Митрофаньевский тупик, 9  
Тел.: (812) 605-08-00, 605-08-01,  
факс (812) 605-08-02

**Производственно-складской комплекс во Всеволожске:**  
188640, г. Всеволожск,  
Всеволожский пр., 114  
Тел.: (812) 605-08-05, (81370) 24569  
факс (812) 605-08-06,  
[www.grom.ru](http://www.grom.ru)




**Компания «ЛЕЙМА»**

Производство полиэтиленовых труб и деталей для канализации, водоснабжения, дренажа, электромонтажных работ. Также производим технические трубы от d10 мм до d125 мм из ПНД, ПВД, полистирола любой длины и цвета.

195279, С.-Петербург, шоссе Революции, 88  
тел./факс: (812) 529-21-47,  
227-22-97, 227-19-89  
[www.leima-truby.ru](http://www.leima-truby.ru)  
[support@leima-truby.ru](mailto:support@leima-truby.ru)




**ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПОСТАВЩИК!**



**Объект сдан вовремя!**

**полная комплектация • оптовые поставки**  
**сантехника • стройматериалы • металлопрокат**

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**Важно попасть в число подписчиков –  
чтобы бизнес приносил только победы**



Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: [zajavka@crp.spb.ru](mailto:zajavka@crp.spb.ru)
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

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

**Подписной  
ИНДЕКС –  
14221**

**ВЕДУЩИЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ –  
ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ  
НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ**



**2009** 14 - 18 апреля  
Санкт-Петербург  
ВК «Ленэкспо»

Павильоны 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8А



15 специализированных  
выставок

- ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
- ТЕПЛОВЕНТ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- АВТОСПЕЦТЕХНИКА
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
- РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ
- ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- МЕТАЛЛОСТРОИТЕЛЬСТВО, МЕТАЛЛОСНАБЖЕНИЕ

Оргкомитет форума:  
Телефон/факс: (812) 380 60 14  
[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://WWW.INTERSTROYEXPO.COM)



Нам 15 лет!

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

Главная выставка года  
31 марта - 3 апреля 2009

**MosBuild**

Экспоцентр  
Москва

**Buildex**

Строительство

hardware & tools  
build electric  
building automation systems  
building materials & equipment  
plumbing & pipes

Инструменты, Крепеж  
Электрика  
Системы автоматизации зданий  
Строительные материалы и оборудование  
Инженерное оборудование

Крокус Экспо  
Москва

**MosInteriors**

Интерьер, Отделка, Мебель

interior finishes  
interiors plus  
doors & locks  
flooring  
decotex  
paints & coatings

Отделочные материалы  
Декор, мебель, интерьер  
Двери и замки  
Напольные покрытия  
Декор окна и декоративный текстиль  
Краски и покрытия

**Cersanex**

Керамика, Сантехника

ceramica  
bathrooms  
technoceramica

Керамика  
Сантехника, интерьеры ванных комнат  
Оборудование и технологии для керамической промышленности

**WinTecExpo Moscow**

Оконные технологии

**CountryLiving**

Загородный дом

**Stonex**

Натуральный и искусственный камень

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки [www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com)

Организаторы:  
ITE  
Москва: +7 (495) 935 7250  
Лондон: +44 (0) 20 7596 5000  
[www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com)

Информационная поддержка:  
**Стройка**  
ГРУППА ГАЗЕТ

При содействии:  
ЭКСПОЦЕНТР КРОКУС ЭКСПО

**ООО «Основа»**

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,  
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77  
E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovald.sp.ru

**Проектные работы**

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

Лиц. №ФС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006  
Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

На снимках – объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах

Реклама

**ИНФОТЕКА ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»**  
- ИНФОРМАЦИОННО-ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС  
КРУПНЕЙШЕГО ПРОЕКТНОГО ИНСТИТУТА

СПб, Троицкая пл., 3  
**233-2029**  
**233-4189**  
**233-2406**  
infoteka@lenproekt.com  
www.lenproekt.com

**НАМ 15 ЛЕТ!**

Реклама

**Закрытое акционерное общество**  
**Первая Трубная Компания**  
Трубы лежалые и б/у, со склада и под заказ

Предлагаем широкий сортамент лежалых и восстановленных труб из-под газа, нефти, пара различных диаметров (57-1420 мм) и состояний. Осуществляем механическую очистку и пескоструйную обработку, нарезку фаски и торцовку, резку в размер.

**Область применения б/у труб:**

- ✓ Сваи (в том числе буронабивные)
- ✓ Несущие металлоконструкции
- ✓ Дренаж
- ✓ Понтоны
- ✓ Мелиорация
- ✓ Тепло- и водопроводы технического назначения
- ✓ Футляры для трубопроводов
- ✓ Металлоизделия
- ✓ Водоотводы
- ✓ Временные конструкции

(812) 490-90-44, 495-88-22, 490-91-40  
www.1tk.ru E-mail: truba@1tk.ru, 1tk@1tk.ru

Реклама

Агентство строительных новостей

**АСН**  
ИНФО  
www.asninfo.ru

**Пульс строительной жизни!**

www.asninfo.ru

ЗАСЕДАНИЕ

## Производители материалов хотят создавать СРО

28 августа Ассоциация предприятий железобетонных изделий «АБЕТОН» провела заседание правления в расширенном составе, на котором были рассмотрены вопросы о проведении ССОО работы по становлению саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также о возможности создания своей саморегулируемой организации, объединяющей производителей бетонной продукции.

В работе правления принял участие руководитель Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций Сергей Фролов.

Сергей Фролов проинформировал присутствующих о ходе подготовительной работы по созданию и развитию саморегулирования в соответствии с Федеральными законами №315-ФЗ и №148-ФЗ в строительном комплексе Санкт-Петербурга.

Он отметил, что введение саморегулирования позволит:

- эффективно использовать творческий и профессиональный потенциал производителей строительных материалов и конструкций;
- обеспечить эффективное сочетание государственного регулирования экономики с саморегулированием предприятий;
- снизить степень давления государственных органов на свободные рыночные предпринимательские и профессиональные отношения;
- повысить ответственность субъектов саморегулирования перед третьими лицами, усилить заинтересованность предприятий в положительных результатах своей деятельности;
- создать эффективные механизмы выявления недобросовестных, некачественных производителей строительных материалов и конструкций в целях вытеснения их с рынка;

- повысить прозрачность хозяйственного оборота и способствовать уменьшению правонарушений в сфере производства строительных материалов и конструкций;

- создать механизм внутрикорпоративного разрешения споров и конфликтов.

Вместе с тем Сергей Фролов сообщил, что эксперты и специалисты выявили определенные недоработки в законах о техническом регулировании и саморегулировании, над устранением которых ведется активная работа.

После обмена мнениями участники заседания решили, что создание саморегулируемой организации на базе существующих в регионе союзов и ассоциаций дает им новый инструмент для цивилизованного вхождения на рынок.

Экспертным советом по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области подготовлена Памятка для руководителей общественных объединений и отдельных предприятий, которым предстоит реорганизоваться и(или) объединиться в некоммерческие партнерства с последующим приобретением статуса саморегулируемых организаций после их регистрации в Реестре саморегулируемых организаций. Руководителям Ассоциации при подготовке предприятий к работе в условиях саморегулирования стоит учитывать рекомендации данной Памятки.

Также собравшиеся сочли целесообразным и обоснованным внести в законодательство о саморегулировании в строительной отрасли обязательность членства в профильных саморегулируемых организациях производителей строительных материалов по аналогии с Законом №148-ФЗ как непосредственных участников строительства.

**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

# О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

## НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

17 октября 2008 года

**Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестициями».** Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжением Комитета по строительству от 05.09.2006 №205, от 27.06.2007 №210, от 06.07.2007 №221, от 21.09.2007 №338, от 28.04.2008 №132, от 02.07.2008 №184 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом. Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости. Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 г. №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

### Условиями конкурса являются:

– **сроки разработки документации;**

– **размер вознаграждения.**

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

### Документы, предоставляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной реги-

страции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 08 сентября**

**2008 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.**

**Срок окончания приема заявок:**

**09 октября 2008 года в 17.00 по местному времени.**

**Определение участников конкурса:**

**10 октября 2008 года в 14.00 по местному времени.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359 с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок 570-32-89.

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 17 октября 2008 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.**

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

### ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
<b>Адмиралтейский район</b>			
1	территория, ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
<b>Колпинский район</b>			
2	территория, ограниченная Лагерным шоссе, Водопадной, Ленинградской, Невской улицами	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	пос. Петро-Славянка, территория, ограниченная дорогой на Металлострой, зап. границей охранной зоны ЛЭП 14-й дополнительной, Ижорской ул., ул. 3-й Пятилетки, западной границей садоводства земель «Красноармейское»	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	пос. Металлострой, территория квартала, ограниченного Петрозаводским шоссе, Пановой ул., ул. Максима Горького, Центральной ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Курортный район</b>			
5	участок, ограниченный Каугиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	г. Сестрорецк, Черничная ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	участок в пос. Белоостров (Дюны), около дома 1 по Центральной ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кронверкским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Пушкинский район</b>			
9	г. Пушкин, Новая Деревня, Колпинское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Советской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Центральный район</b>			
10	территория, ограниченная Новгородской ул., 8-й Советской ул., Кирилловской ул., 10-й Советской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

25 июня 2008 года  
Фрунзенский район, МО №71

Место проведения: администрация Фрунзенского района, Петровский зал (3 этаж).  
Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Боровой ул., наб. Обводного канала, Воронежской ул. и Курской ул.

**Организатор подготовки документации: ЗАО «БФА-Девелопмент».**  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной обществу не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 06.05.2008 по 09.06.2008 проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация информационных сообщений в газете «Невское время» №81(4113) от 06.05.2008.  
1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №71, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 08.05.2008 №742 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Башкиреву, главе Муниципального образования №71 РА. Яхину.

2. Организация экспозиции документации  
Градостроительная экспозиция проведена с 26.05.2008 по 09.06.2008 на 1 этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено в Петровском зале администрации Фрунзенского района 09.06.2008 года в 12.30.

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

1. МС МО МО №71 возражений по представленной градостроительной документации не имеет.
2. Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Боровой ул., наб. Обводного канала, Воронежской ул. и Курской ул.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о территориальной зоне.

Основание для отклонения: Территория, ограниченная Боровой ул., наб. Обводного канала, Воронежской ул. и Курской ул., относится к зоне многоквартирной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов на территории исторического центра Санкт-Петербурга (ТЗЖД6).

2. Вопрос об основных и условно разрешенных видах использования земельных участков на данной территории.  
Основание для отклонения: Представленным временным регламентом застройки территории, ограниченной Боровой ул., наб. Обводного канала, Воронежской ул. и Курской ул., определены основные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые к применению в пределах территориальных зон без согласований и дополнительных условий (пункт 2.2) и условно разрешенные виды использования земельных участков, допустимые к применению в пределах территориальных зон после получения дополнительных согласований и выполнения дополнительных условий (пункт 2.3). Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков по каждой территориальной зоне доведен до сведения присутствующих на публичных слушаниях.

3. Вопрос об озеленении территории.

Основание для отклонения: Временным регламентом застройки территории квартала, ограниченного Боровой ул., наб. Обводного канала, Воронежской ул. и Курской ул., определены общие требования в части озеленения территории земельных участков (пункт 3.1.4.1; пункт 3.1.4.2; пункт 3.1.4.3; пункт 3.1.4.4; пункт 3.1.4.5; пункт 3.1.4.6; пункт 3.1.4.7, таб. 3.1.8). Информация доведена до сведения присутствующих на публичных слушаниях.

Выводы по результатам публичных слушаний:  
Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Боровой ул., наб. Обводного канала, Воронежской ул. и Курской ул.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

1 сентября 2008 года  
Фрунзенский район, МО №76

Место проведения: администрация Фрунзенского района, Петровский зал  
Полное наименование проектов: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной железнодорожной веткой Витебского направления, железнодорожной веткой на станцию Обухово (около железной дороги), границей отвода кольцевой автомобильной дороги (КАД), во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

**Организатор подготовки документации: ООО «Перерабатывающий комбинат Пулковский».**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной обществу не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 20.06.2008 по 18.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» №24(314) от 23.06.2008, №29(319) от 28.07.2008.  
1.2. Другие способы информирования: Информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №76, произведена адресная рассылка информационных сообщений №953 от 20.06.2008 и №21/3346-1151 от 23.07.2008 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе муниципального образования №76 А.Г. Науменко.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 10.07.2008 по 18.08.2008 на 1 этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации 18.08.2008 в 13 часов.

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

1. Вопрос об организации въездов-выездов на рассматриваемую территорию.
2. Вопрос о внесении изменений в ВРП-07/1389 в связи вступлением в силу Закона Санкт-Петербурга от 12.05.2008 №274-44 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».
3. Поддержать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной железнодорожной веткой Витебского направления, железнодорожной веткой на станцию

Обухово (около железной дороги), границей отвода кольцевой автомобильной дороги (КАД), во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.  
Перечень отклоненных замечаний и предложений:  
1. Вопрос о согласовании проекта планировки с ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербурга Федерального дорожного агентства». Основание для отклонения: Проект планировки согласован ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербурга Федерального дорожного агентства» без согласования въезда-выезда под пролетными строениями эстакады КАД.  
2. Вопрос о классе вредности размещаемых предприятий. Основание для отклонения: Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV. Выводы по результатам публичных слушаний: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной железнодорожной веткой Витебского направления, железнодорожной веткой на станцию Обухово (около железной дороги), границей отвода кольцевой автомобильной дороги (КАД), во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

5 сентября 2008 года  
Выборгский район, МО «Светлановское»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Курчатова, Политехнической ул. и ул. Шателена.

**Организатор подготовки документации: ЗАО «Стройинжиниринг».**

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

В период публичных слушаний по документации с 21 июля по 25 августа 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикации: 21 июля 2008 года в газете «Строительный Еженедельник» №28(318).
- 1.2. Другие способы информирования:

– размещение объявления на сайте администрации Выборгского района;

– уведомление главы местной администрации МО «Светлановское» Т.Я. Захаренковой;

– уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский, 8б, 3 этаж, с 8 по 25 августа 2008 года.

3. Обсуждение документации: 25 августа 2008 года по адресу: Большой Сампсониевский пр., 8б, актовый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Курчатова, Политехнической ул. и ул. Шателена.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний по документации

4 февраля 2008 года  
Кировский район, МО «Ульянка»

Место проведения: Санкт-Петербурга, пр. Стачек, д. 18, каб. 369.

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Стойкости, ул. Солдата Корзуна, пр. Народного Ополчения, северной границей земель Балтийского направления ж.д., разработанного с целью дальнейшей реконструкции центра торгового-бытового обслуживания в торгово-оздоровительный комплекс по адресу: ул. Стойкости, 8.  
**Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Виктория».**

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 17 декабря 2007 года по 29 января 2008 года проведено:

1. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения:

1.1. О времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 17 декабря 2007 года в №49(290) газеты «Строительный Еженедельник».

1.2. Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Ульянка», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

1.3. Заказчиком дополнительно разослано информационное сообщение в почтовые ящики жилых домов: ул. Стойкости, дома № 2, 4, 6, 10, 12, 14, 14/2, 13, 7.

1.4. Разосланы информационные письма: Общеобразовательной школе №251 (ул. Солдата Корчуна, 15/2; МУ «Центр досуга», филиал «Невская застава» (ул. Стойкости, 8, лит. А); фитнес-клубу «Стойкий» (ул. Стойкости, 8, лит. А); Детскому саду комбинированного вида №50 (пр. Народного Ополчения, 173/2); Детскому саду с осуществлением интеллектуального развития №46 (пр. Народного Ополчения, 179/2).

2. Общественные слушания состоялись 23 января 2008 года в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

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

1. Не вести работы в ночное время суток, а также исключить присутствие круглосуточно работающих механизмов, в том числе турбодизельных генераторов.

2. Заказчику на стадии проектирования максимально увеличить количество гостевых парковочных мест.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также тех, на которые даны разъяснения:

1. Участок, на котором расположен ТБК, соответствует зонированию обсуждаемого ВРЗ? Ответ: Да, соответствует.

2. В здании, планируемом к реконструкции, имеются другие собственники. Получили ли согласования смежных пользователей? Ответ: Согласования получены с ООО «Алиса»; с собственником помещения, занимаемого магазином «Технолог»; с собственником помещения, в котором размещена «Химистка». Оставшиеся помещения занимаются по договору краткосрочной аренды у Кировского районного отдела КУГИ, у которого также получено согласование.

3. Кто из собственников готов принять участие в реконструкции? Ответ: Никто, реконструкция планируется только силами ООО «Виктория», без участия других собственников.

4. Планируется ли развитие других площадей, кроме площадей ООО «Виктория»? Ответ: При получении согласования от других собственников предложения по расширению или преобразованию площадей не поступило.

5. Разрабатывался ли генеральный план с благоустройством? Ответ: Генеральный план не разрабатывался. Планируется восстановить существующее благоустройство территории после строительных работ.

6. Увеличение парковочных мест? Ответ: Этот вопрос на стадии проектирования.

7. Функционирование помещений под настраиваемой частью в период производства работ? Ответ: Планируем поэтапное возведение конструкций без длительного прерывания работы других помещений в ТБК.

8. Проводилось ли обследование фундамента? Ответ: Нет.

9. Планируемые сроки разработки документации и завершения реконструкции? Ответ: Документация до августа 2008 года. Окончание реконструкции – IV квартал 2009 года.

10. Количество увеличения рабочих мест после реконструкции? Ответ: Ориентировочно до 200 рабочих мест.

Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленная документация рекомендована к реализации с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

2 сентября 2008 года  
Приморский район, МО №65

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2481) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала, ограниченного ул. Оптиков, проездом №36, Мебельной ул., Яхтенной ул.

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

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

В период публичных слушаний по документации с 21 июля по 1 сентября 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №28 от 21 июля 2008.
- 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 5 по 22 августа 2008 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.

3. Обсуждение документации: 25 августа 2008 года, 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 (ВРЗ-08/2481) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала, ограниченного ул. Оптиков, проездом №36, Мебельной ул., Яхтенной ул., состоявшимися.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

2 сентября 2008 года  
Приморский район, МО №65

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2482) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная проездом №36, ул. Оптиков, проездом №15, Мебельной ул.

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

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

В период публичных слушаний по документации с 21 июля по 1 сентября 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №28 от 21.07.2008.
- 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 5 по 22 августа 2008 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.

3. Обсуждение документации: 25 августа 2008 года, 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 (ВРЗ-08/2482) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная проездом №36, ул. Оптиков, проездом №15, Мебельной ул., состоявшимися.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

2 сентября 2008 года  
Приморский район, МО «Лихта-Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2541) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, квартал, ограниченный Пролетарским пр., Рядовой ул., Советской ул. и Коннолахтинским пр.

**Организатор подготовки документации: Е.А. Рогозина.**

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

В период публичных слушаний по документации с 21 июля по 1 сентября 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №28 от 21.07.2008.
- 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 5 по 22 августа 2008 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.

3. Обсуждение документации: 25 августа 2008 года, 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 (ВРЗ-08/2482) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная проездом №36, ул. Оптиков, проездом №15, Мебельной ул., состоявшимися.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

2 сентября 2008 года  
Приморский район, МО «Лихта-Ольгино»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2541) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, квартал, ограниченный Пролетарским пр., Рядовой ул., Советской ул. и Коннолахтинским пр.

**Организатор подготовки документации: Е.А. Рогозина.**

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

В период публичных слушаний по документации с 21.07.2008 по 01.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №28 от 21.07.2008.
- 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 05.08.2008 по 22.08.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.

3. Обсуждение документации: 25.08.2008, 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 (ВРЗ-08/2541) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, квартал, ограниченный Пролетарским пр., Рядовой ул., Советской ул. и Коннолахтинским пр., состоявшимися.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№971 от 05.08.2008

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, ул. Бадаева, участок 8 (юго-восточное пересечения с ул. Ворошилова)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:12:6319А:25, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Невский район, ул. Бадаева, участок 8 (юго-восточное пересечения с ул. Ворошилова), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями 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: Невский район, ул. Бадаева, участок 8 (юго-восточное пересечения с ул. Ворошилова), составляет 465 717 тыс. рублей.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 93 143 400 рублей.

2.5. Шаг аукциона составляет 5000 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 на инвестиционных условиях.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В течение 1 месяца 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.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В 5-дневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями.

6.3. Совместно с Жилищным комитетом по окончании строительства подготовить протокол исполнения обязательств Инвестором в соответствии с пунктом 3 приложения.

7. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями.

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

9. Контроль за исполнением 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 05.08.2008 №971

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, ул. Бадаева, участок 8 (юго-восточное пересечения с ул. Ворошилова)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:12:6319А:25, расположенный по адресу: Невский район, ул. Бадаева, участок 8 (юго-восточное пересечения с ул. Ворошилова) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, ул. Бадаева, участок 8 (юго-восточное пересечения с ул. Ворошилова) (далее – объект), определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объекта – в течение 49 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Обязательство победителя торгов в срок не позднее 20.11.2008 продать по стоимости, определяемой в соответствии с данными о себестоимости строительства, определяемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен», жилые помещения общей площадью не менее 3000 кв. метров (с уточнением по факту), расположенные в других многоквартирных домах нового строительства, по адресам и квартирографии, согласованным с Жилищным комитетом, в собственность оператора целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 №315-45 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» (далее – Программа), в порядке и на условиях, определенных Программой.

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, на инвестиционных условиях 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

№1055 от 20.08.2008

**О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.), участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Строй Холдинг» на земельных участках, расположенных по адресам: Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок 1 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) – площадью 10 920 кв. метров, кадастровый номер 78:6:2203А:4, участок 2 (западнее пересечения с Новосмоленской наб.) – площадью 10 635 кв. метров, кадастровый номер 78:6:2204А:5, в целях определения возможности проектирования и строительства гостинично-офисного комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1091 от 26.08.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее дома №5, лит. А по 2-му Верхнему пер.)**

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

Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Орион» на земельном участке площадью 13 769 кв. метров, кадастровый номер 78:36:5572:39, расположенном по адресу: Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее дома №5, лит. А по 2-му Верхнему пер.), в целях определения возможности проектирования и строительства производственно-складского комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1104 от 26.08.2008

**Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Приморский район, Глухарская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Планерной ул.) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2006 №167 «О комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1 026 404 кв. метра, кадастровый номер 78:34:4286А:5, расположенного по адресу: Приморский район, Глухарская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Планерной ул.),

- 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
- 2.2. Предмет торгов – право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Приморский район, Глухарская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Планерной ул.) (далее – земельный участок), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства путем подготовки документации по планировке территории, выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.
- 2.3. Начальная цена предмета торгов устанавливается в размере 1 050 млн рублей.
- 2.4. Форма подачи предложений о цене права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства – открытая.
- 2.5. Размер задатка составляет 525 млн рублей.
- 2.6. Шаг аукциона составляет 52 млн рублей.
- 2.7. Цена выкупа отдельных сформированных земельных участков, расположенных в границах земельного участка, устанавливается в размере 2 989 руб./кв. м.
- 2.8. Размер арендной платы за земельный участок составляет: на срок подготовки документации по планировке территории и выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – 0,730 рубля за кв. метр земельного участка в год; на срок жилищного и иного строительства – 11,169 рубля за кв. метр земельного участка в год.

3. Установить, что:

- 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).
- 3.2. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере 2 процентов от стоимости права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.
- 3.3. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
  - 4.1. В месячный срок объявить в установленном порядке торги на условиях в соответствии с настоящим постановлением.
  - 4.2. В течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
  5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.
  6. Комитету по управлению городским имуществом:
    - 6.1. В месячный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Договор).
    - 6.2. Предусмотреть в Договоре:
      - 6.2.1. Обязанности Инвестора в месячный срок с момента подписания Договора выплатить стоимость права на заключение Договора путем перечисления денежных средств с учетом задатка, внесенного в соответствии с пунктом 2.5 постановления.
      - 6.2.2. Право Инвестора приобрести в собственность или в аренду сроком на 49 лет земельные участки, прошедшие государственной кадастровый учет, расположенные в границах одного элемента планировочной структуры (квартала) или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов), выделенных в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки.
      - 6.2.3. Ответственность Инвестора за нарушение сроков подготовки проекта планировки территории и проекта межевания, обустройства территории и строительства объектов инженерной инфраструктуры, в том числе возможность досрочного расторжения Договора.
    7. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке принимать решения о подготовке документации по планировке территории в отношении земельного участка.
    8. Комитету по строительству в установленном порядке обеспечить передачу Комитету по управлению городским имуществом комплекта документов, необходимых для оформления права государственной собственности в отношении объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга Инвестором, с привлечением организаций, подведомственных Комитету по строительству и Комитету по энергетике и инженерному обеспечению.
    9. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Государственной административно-технической инспекции в установленном порядке выдавать по предметам ведения Инвестору разрешительную документацию на выполнение работ по обустройству территории и строительству объектов инженерной инфраструктуры, жилищному и иному строительству.
    10. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
    11. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 №1104

##### УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Приморский район, Глухарская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Планерной ул.) для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1 026 404 кв. метра, кадастровый номер 78:34:4286А:5, расположенного по адресу: Приморский район, Глухарская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Планерной ул.) (далее – земельный участок), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – торги) на следующих условиях:

Предоставление победителем торгов (далее – Инвестор) Санкт-Петербургу банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Инвестором обязательств по обустройству территории и строительству объектов инженерной инфраструктуры земельного участка, на сумму, составляющую 63 637 048 рублей.

Максимальный срок подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка – в течение 18 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

Максимальный срок окончания строительства объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в границах одного элемента планировочной структуры (квартала) или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов), выделенных в соответствии с утвержденным проектом планировки, – не позднее 36 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

Осуществление Инвестором в установленном порядке безвозмездной передачи в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов инженерной инфраструктуры – не позднее 48 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – не позднее 96 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1105 от 26.08.2008

##### Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В.О., 10, лит. А, под гостинично-офисный центр

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге» и 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 в связи с обращением закрытого акционерного общества «Параметр» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Предоставить Инвестору здание по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В.О., 10, лит. А, расположенное на земельном участке площадью 1065 кв. метров, кадастровый номер 78:6:2020:4, по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В.О., 10, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект), в целях осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостинично-офисный центр без изменения предметов охраны.
2. Установить Инвестору условия при проектировании и осуществлении работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостинично-офисный центр без изменения предметов охраны согласно приложению.
3. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):

- 3.1. В месячный срок заключить с Инвестором инвестиционный договор, предусматривающий обязательство Комитета обеспечить доступ Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором проектирования и осуществления работ в установленном порядке по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостинично-офисный центр, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и осуществление работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостинично-офисный центр без изменения предметов охраны.
5. Постановлением вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 №1105

##### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и осуществлении работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В.О., 10, лит. А, под гостинично-офисный центр

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «Параметр» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 60 400 тыс. рублей, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции", при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В.О., 10, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 1065 кв. метров, кадастровый номер 78:6:2020:4, по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В.О., 10, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под гостинично-офисный центр без изменения предметов охраны.
2. Установление сроков:
  - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
  - начало осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостинично-офисный центр без изменения предметов охраны – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
  - окончание проведения работ по приспособлению объекта для современного использования (реконструкции) под гостинично-офисный центр без изменения предметов охраны

ны – в течение 25 месяцев со дня вступления постановления в силу.

3. Инвестору за счет собственных средств осуществить в установленном порядке ремонтно-реставрационные работы по зданию, расположенному по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В.О., 10, лит. А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму не менее 4 699 530 рублей в ценах 2000 года без учета НДС с уточнением по фактическим затратам.

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

№237-пр от 04.09.2008

##### 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: Фрунзенский район, участок 2 (юго-восточнее пересечения участка железной дороги «Бухарестская ул. – Витебская линия железной дороги» и участка железной дороги «Станция метро "Купчино" – Южное полукольцо железной дороги»), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1336, для предоставления на инвестиционных условиях.
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 04.06.2008 №ГС-3.1/16752:
  - площадь участка в границах проектирования 21 500 кв. метров;
  - разрешенное использование участка: строительство производственного комплекса.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№238-пр от 04.09.2008

##### 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: Фрунзенский район, участок 1 (юго-восточнее пересечения участка железной дороги «Бухарестская ул. – Витебская линия железной дороги» и участка железной дороги «Станция метро "Купчино" – Южное полукольцо железной дороги»), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1337, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №173-ННП-07).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом в составе эскиза застройки проекта планировки территории от 18.06.2008 №ГС-3.1/16777:
  - площадь участка в границах проектирования 35 065 кв. метров;
  - разрешенное использование участка: строительство производственного комплекса.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№3009 от 06.08.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной дорогой в Угловую гавань, местным проездом, границей земельного участка (кадастровый номер 8244:39), береговой линией Угловой гавани, береговой линией Невской губы, границей земельного участка (кадастровый номер 8246:4), рекой Красенькой, в Кировском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Четвертая стивидорная компания» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной дорогой в Угловую гавань, местным проездом, границей земельного участка (кадастровый номер 8244:39), береговой линией Угловой гавани, береговой линией Невской губы, границей земельного участка (кадастровый номер 8246:4), рекой Красенькой, в Кировском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 10.08.2009.
2. ЗАО «Четвертая стивидорная компания»:
  - 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.

- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.12.2007 №4040 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Красенькой, перспективным продолжением ул. Морской Пехоты, береговой линией Финского залива, береговой линией Морского канала, береговой линией Угловой гавани, береговой линией Большой Туруханской гавани, железнодорожным подъездным путем к Морскому порту, в Кировском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
4. Контроль за исполнением 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

№3278 от 29.08.2008

##### О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кантемировской ул., Полостровским пр., Новолитовской ул., ул. Грибалева, в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «ЛЭР-ТТУ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кантемировской ул., Полостровским пр., Новолитовской ул., ул. Грибалева, в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.08.2009.

2. ЗАО «ЛЭР-ТТУ»:

- 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за исполнением 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

№242 от 28.08.2008

##### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Приморское шоссе (севернее дома №79 по Лахтинскому пр.) (пос. Лахта, Лахтинский пр., 85)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ЛенСпецСМУ-Комфорт» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №207 от 29.07.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового-выставочного комплекса до 15.12.2008.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
  - 2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
  - 2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№244 от 02.09.2008

##### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее дома 56, лит. Б, по Маршала Блюхера)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Домостроительный комбинат №3» 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 трансформаторной подстанции до 31 декабря 2008 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
  - 2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
  - 2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
  3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
  4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1102 от 26.08.2008

**О развитии застроенной территории, расположенной в пределах квартала 5 района Дачное, между Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул. и бульваром Новаторов, и о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории**

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 Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №238-39 «Об адресной программе Санкт-Петербурга "Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге" Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Принять решение о развитии застроенной территории, расположенной в пределах квартала 5 района Дачное, между Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул. и бульваром Новаторов, ориентировочной площадью 377 530 кв. метров (далее – застроенная территория). В пределах застроенной территории расположены здания, строения, сооружения, планируемые к сносу и (или) реконструкции при развитии застроенной территории, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории (далее – договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

3. Определить, что:

3.1. Предмет аукциона – право на заключение договора о развитии застроенной территории, предусматривающего подготовку проекта планировки застроенной территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории, являющийся обязательным приложением к договору, и проект межевания застроенной территории (далее – документация по планировке застроенной территории), выполнения работ по строительству и (или) реконструкции объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

3.2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере 200 750 тыс. рублей.

3.3. Форма подачи предложений о цене права на заключение договора – открытая.

3.4. Состав участников аукциона – открытый.

3.5. Размер задатка составляет 40 150 тыс. рублей.

4. Установить, что:

4.1. Формой участия Санкт-Петербурга в развитии застроенной территории является строительство и (или) реконструкция объектов социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

4.2. Утверждение документации по планировке застроенной территории в установленном порядке осуществляется не позднее 9 месяцев со дня заключения договора.

4.3. Организатором аукциона выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее - ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4.4. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению аукциона, осуществляется победителем торгов в размере 3 процентов от стоимости права на заключение договора, определяемой по результатам проведения аукциона.

4.5. Извещение о проведении аукциона подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

5. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

5.1. В 30-дневный срок после публикации извещения о проведении аукциона объявить в установленном порядке аукцион на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5.2. В течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам аукциона, которые не победили в нем.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В 30-дневный срок со дня подписания Протокола заключить с участником, признанным победителем аукциона (далее – Инвестор), договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

В случае уклонения Инвестора от заключения договора Комитет по управлению городским имуществом вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

6.2. Предусмотреть в договоре:

6.2.1. Приобретение прав на земельные участки, здания, строения, сооружения, в том числе жилые и нежилые помещения, не подлежащие изъятию для государственных нужд Санкт-Петербурга, при реализации проекта осуществляется Инвестором в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

6.2.2. Создание либо приобретение и передача Инвестором в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений по согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Кировского района Санкт-Петербурга адресам и планировке общей площадью не менее 93 797 кв. метров для предоставления гражданам, переселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных в многоквартирных домах, указанных в приложении к настоящему постановлению, в сроки, согласованные с Жилищным комитетом в соответствии с планом реализации мероприятий по развитию застроенной территории согласно утвержденной документации, по планировке застроенной территории.

6.2.3. Обязательство Инвестора по строительству и (или) реконструкции и последующей безвозмездной передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, перечень которых определяется в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке застроенной территории, – не позднее 9 лет со дня заключения договора.

6.2.4. Максимальный срок подготовки Инвестором проекта планировки территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории и проект межевания застроенной территории, – 6 месяцев со дня заключения договора.

6.2.5. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – 9 лет со дня заключения договора.

6.2.6. Исключительное право Инвестора приобрести бесплатно в собственность или аренду сроком на 49 лет земельные участки для строительства в пределах застроенной территории, которые находятся в собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории и исполнения пункта 6.2.2 постановления, в сроки согласно плану реализации мероприятий в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

Право Инвестора приобрести бесплатно в собственность или в аренду (по своему выбору) земельные участки в пределах застроенной территории, которые на момент утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории свободны от застройки, находящаяся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в целях жилищного и иного строительства согласно утвержденной документации по планировке застроенной территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством не позднее 3 месяцев со дня утверждения документации по планировке застроенной территории.

6.2.7. Ответственность Инвестора за нарушение обязательств, установленных договором в соответствии с постановлением, в том числе возможность досрочного расторжения договора.

6.2.8. Предоставление Инвестором Санкт-Петербургу банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Инвестором обязательств в соответствии с пунктами 6.2.2 и 6.2.3 постановления, на сумму, составляющую 256 900 тыс. рублей.

7. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке принимать решения о подготовке документации по планировке застроенной территории.

8. Комитету по строительству обеспечить в установленном порядке передачу Комитету по управлению городским имуществом комплекта документов, необходимых для оформления права государственной собственности, в отношении объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга Инвестором, с привлечением организаций, подведомственных Комитету по строительству, Комитету по энергетике и инженерному обеспечению и иным органам исполнительной государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией.

9. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Государственной административно-технической инспекции в установленном порядке выдавать Инвестору разрешительную документацию по предметам ведения на выполнение строительных работ на застроенной территории, в отношении которой заключен договор.

10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова, вице-губернатора Санкт-Петербурга М.Э. Осеевского, вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Полукеева и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 №1102**

**АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ**

зданий, строений и сооружений, планируемых к сносу и (или) реконструкции при развитии застроенной территории, расположенной в пределах квартала 5 района Дачное, между Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул. и бульваром Новаторов

1	ул. Счастливая, 2, лит. А
2	ул. Счастливая, 8, лит. А
3	ул. Счастливая, 10, лит. А
4	пр. Народного Ополчения, 7, лит. А
5	пр. Народного Ополчения, 9, лит. А
6	пр. Народного Ополчения, 13, лит. А
7	пр. Народного Ополчения, 15, лит. А
8	пр. Народного Ополчения, 17, лит. А
9	пр. Народного Ополчения, 21, лит. А
10	пр. Народного Ополчения, 23, лит. А
11	пр. Народного Ополчения, 25, лит. А
12	пр. Народного Ополчения, 27, лит. А
13	пр. Народного Ополчения, 29, лит. А
14	пр. Народного Ополчения, 31, лит. А
15	пр. Народного Ополчения, 33, лит. А
16	пр. Народного Ополчения, 35, лит. А
17	пр. Народного Ополчения, 37, лит. А
18	пр. Народного Ополчения, 39, лит. А
19	пр. Народного Ополчения, 41, лит. А
20	пр. Народного Ополчения, 43, лит. А
21	пр. Народного Ополчения, 45, лит. А
22	пр. Народного Ополчения, 47, лит. А
23	пр. Народного Ополчения, 49, лит. А
24	пр. Народного Ополчения, 51, лит. А
25	пр. Народного Ополчения, 53, лит. А
26	пр. Народного Ополчения, 55, лит. А
27	пр. Народного Ополчения, 59, лит. А
28	пр. Народного Ополчения, 57, лит. А
29	пр. Народного Ополчения, 61, лит. А
30	пр. Народного Ополчения, 63, лит. А
31	бульвар Новаторов, 10, лит. А
32	бульвар Новаторов, 14, лит. А
33	бульвар Новаторов, 18, лит. А
34	бульвар Новаторов, 20, лит. А
35	бульвар Новаторов, 24, лит. А
36	бульвар Новаторов, 26, лит. А
37	бульвар Новаторов, 30, лит. А
38	бульвар Новаторов, 34, лит. А
39	бульвар Новаторов, 38, лит. А
40	бульвар Новаторов, 44, лит. А
41	Ленинский пр., 129, корп. 2, лит. А
42	Ленинский пр., 129, корп. 3, лит. А
43	Ленинский пр., 129, корп. 4, лит. А
44	Ленинский пр., 129, корп. 5, лит. А
45	Ленинский пр., 131, корп. 2, лит. А
46	Ленинский пр., 135, корп. 2, лит. А
47	Ленинский пр., 137, корп. 3, лит. А
48	Ленинский пр., 137, корп. 4, лит. А

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1103 от 26.08.2008

**О развитии застроенной территории, расположенной в пределах кварталов 2А и 2Г района Ульянки, между пр. Стачек и ул. Лени Голикова, проездами между кварталами 2А и 2Г Ульянки и парком Александрино и о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории**

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 Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 №238-39 «Об адресной программе Санкт-Петербурга "Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге" Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Принять решение о развитии застроенной территории, расположенной в пределах кварталов 2А и 2Г района Ульянки, между пр. Стачек и ул. Лени Голикова, проездами между кварталами 2А и 2Г Ульянки и парком Александрино ориентировочной площадью 226 824 кв. метра (далее – застроенная территория).

В пределах застроенной территории расположены здания, строения, сооружения, планируемые к сносу и (или) реконструкции при развитии застроенной территории, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории (далее – договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

3. Определить, что:

3.1. Предмет аукциона – право на заключение договора о развитии застроенной территории, предусматривающего подготовку проекта планировки застроенной территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории, являющийся обязательным приложением к договору, и проект межевания застроенной территории (далее – документация по планировке застроенной территории), выполнения работ по строительству и (или) реконструкции объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

3.2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере 102 млн рублей.

3.3. Форма подачи предложений о цене права на заключение договора – открытая.

3.4. Состав участников аукциона – открытый.

3.5. Размер задатка составляет 20 400 тыс. рублей.

4. Установить, что:

4.1. Формой участия Санкт-Петербурга в развитии застроенной территории является строительство и (или) реконструкция объектов социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

4.2. Утверждение документации по планировке застроенной территории в установленном порядке осуществляется не позднее 9 месяцев со дня заключения договора.

4.3. Организатором аукциона выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее - ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

4.4. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению аукциона, осуществляется победителем торгов в размере 3 процентов от стоимости права на заключение договора, определяемой по результатам проведения аукциона.

4.5. Извещение о проведении аукциона подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

5. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

5.1. В 30-дневный срок после публикации извещения о проведении аукциона объявить в установленном порядке аукцион на условиях в соответствии с настоящим постановлением.

5.2. В течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам аукциона, которые не победили в нем.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В 30-дневный срок со дня подписания Протокола заключить с участником, признанным победителем аукциона (далее – Инвестор), договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

В случае уклонения Инвестора от заключения договора Комитет по управлению городским имуществом вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

6.2. Предусмотреть в договоре:

6.2.1. Приобретение прав на земельные участки, здания, строения, сооружения, в том числе жилые и нежилые помещения, не подлежащие изъятию для государственных нужд Санкт-Петербурга, при реализации проекта осуществляется Инвестором в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

6.2.2. Создание либо приобретение и передача Инвестором в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений по согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Кировского района Санкт-Петербурга адресам и планировке общей площадью не менее 31 615 кв. метров, для предоставления гражданам, переселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных в многоквартирных домах, указанных в приложении к настоящему постановлению, в сроки, согласованные с Жилищным комитетом, в соответствии с планом реализации мероприятий по развитию застроенной территории согласно утвержденной документации, по планировке застроенной территории.

6.2.3. Обязательство Инвестора по строительству и (или) реконструкции и последующей безвозмездной передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, перечень которых определяется в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке застроенной территории, – не позднее 9 лет со дня заключения договора.

6.2.4. Максимальный срок подготовки Инвестором проекта планировки территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории и проект межевания застроенной территории, – 6 месяцев со дня заключения договора.

6.2.5. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – 9 лет со дня заключения договора.

территории согласно утвержденной документации по планировке застроенной территории.

6.2.3. Обязательство Инвестора по строительству и (или) реконструкции и последующей безвозмездной передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, перечень которых определяется в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке застроенной территории, – не позднее 9 лет со дня заключения договора.

6.2.4. Максимальный срок подготовки Инвестором проекта планировки территории, включая план реализации мероприятий по развитию застроенной территории и проект межевания застроенной территории, – 6 месяцев со дня заключения договора.

6.2.5. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – 9 лет со дня заключения договора.

6.2.6. Исключительное право Инвестора приобрести бесплатно в собственность или аренду сроком на 49 лет земельные участки для строительства в пределах застроенной территории, которые находятся в собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории и исполнения пункта 6.2.2 постановления, в сроки согласно плану реализации мероприятий в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории.

Право Инвестора приобрести бесплатно в собственность или в аренду (по своему выбору) земельные участки в пределах застроенной территории, которые на момент утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории свободны от застройки, находящаяся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в целях жилищного и иного строительства согласно утвержденной документации по планировке застроенной территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством не позднее 3 месяцев со дня утверждения документации по планировке застроенной территории.

6.2.7. Ответственность Инвестора за нарушение обязательств, установленных договором в соответствии с постановлением, в том числе возможность досрочного расторжения договора.

6.2.8. Предоставление Инвестором Санкт-Петербургу банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Инвестором обязательств в соответствии с пунктами 6.2.2 и 6.2.3 постановления, на сумму, составляющую 186 800 тыс. рублей.

7. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке принимать решения о подготовке документации по планировке застроенной территории.

8. Комитету по строительству обеспечить в установленном порядке передачу Комитету по управлению городским имуществом комплекта документов, необходимых для оформления права государственной собственности, в отношении объектов внутриквартальной инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга Инвестором, с привлечением организаций, подведомственных Комитету по строительству, Комитету по энергетике и инженерному обеспечению и иным органам исполнительной государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с их компетенцией.

9. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Государственной административно-технической инспекции в установленном порядке выдавать Инвестору разрешительную документацию по предметам ведения на выполнение строительных работ на застроенной территории, в отношении которой заключен договор.

10. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова, вице-губернатора Санкт-Петербурга М.Э. Осеевского, вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Полукеева и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 №1103**

зданий, строений и сооружений, планируемых к сносу и (или) реконструкции при развитии застроенной территории, расположенной в пределах кварталов 2А и 2Г района Ульянки, между пр. Стачек и ул. Лени Голикова, проездами между кварталами 2А и 2Г Ульянки и парком Александрино

1	пр. Стачек, 212, лит. А
2	пр. Стачек, 216, лит. А
3	пр. Стачек, 220, корп. 2, лит. А
4	ул. Лени Голикова, 5, лит. А
5	ул. Лени Голикова, 9, лит. А
6	ул. Лени Голикова, 11, лит. А
7	ул. Лени Голикова, 13, лит. А
8	ул. Лени Голикова, 17, лит. А
9	ул. Лени Голикова, 19, лит. А
10	ул. Лени Голикова, 21, лит. А
11	ул. Лени Голикова, 23, лит. А
12	ул. Лени Голикова, 23, корп. 3, лит. А
13	ул. Лени Голикова, 23, корп. 4, лит. А
14	ул. Лени Голикова, 23, корп. 5, лит. А
15	ул. Лени Голикова, 27, корп. 5, лит. А

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту временного регламента застройки территории (ВР3-07/1136К) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная наб. Обводного канала, Введенским каналом, Подъездным пер., Загородным пр.

Заказчик: ООО «Балтранзит». Адрес: Загородный пр., 52, лит. Р; тел. 309-21-42.  
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 15.09.2008 по 08.10.2008. 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 09.10.2008 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (зал совещаний, 3 этаж).

ООО «Центр управления недвижимостью» информирует о проведении реконструкции фасадов по документации: Разрешительное письмо КГА от 15.07.08 №1-4-38102/Э. Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 51.

Заказчик: ООО «Центр управления недвижимостью».

Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 51, лит. А; тел. 271-10-92.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 710-48-25.

Информацию можно получить на экспозиции документации по адресу: Шпалерная ул., 51, 5 этаж, каб. 518.

**Экспозиция документации работает с 1 по 29 сентября 2008 года с 10.00 до 17.00, по рабочим дням.** Телефон для справок 271-10-92, контактное лицо Сергей Алексеевич Кравцов.

В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 №174-ФЗ администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по вопросу осуществления деятельности по заготовке, переработке и реализации лома цветных и черных металлов по следующим адресам: Автомобильная ул., 4, г. Пушкин, Санкт-Петербург; Удаловская ул., 19, корп. 2, г. Пушкин, Санкт-Петербург; Московская Славянка, 17-А, г. Пушкин, Санкт-Петербург предприятием ООО «Металл-проект», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, 6, пом. 10 Н.

Заказчик: ООО «Металл-проект». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, 6, пом. 10 Н.

Проектная организация: ООО «Металл-проект». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, 6, пом. 10 Н.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107. **Экспозиция открыта с 15.09.2008 по 07.10.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.** Публичные слушания состоятся **07.10.2008 в 16 часов** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233 (актовый зал). Письменные предложения и замечания по проекту принимаются с **15.09.2008 по 07.10.2008.**

Администрация Невского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.09.2008 №239-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ЗАО «СОЮЗ». Адрес: 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 89, лит. Б, пом. 11-Н; тел. 567-85-95, тел./факс (812) 365-44-65.

Проектная организация: НОУДО «Арх Классик».

Адрес: 190031, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 89, лит. А, пом. 20-Н; тел. 310-11-09.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в северо-восточной части квартала 12 Невского района, юго-западнее пересечения ул. Ольги Берггольц с ул. Бабушкина. В соответствии с Генеральным планом города, указанная территория в части функционального зонирования относится к зоне общественно-деловой застройки (Д1).

Площадь участка проектирования – 4433 кв. метра. Общая площадь здания – 15 027 кв. метров. Количество этажей 4 + цокольный этаж с отметкой – 2,2 м. Площадь проезда (асфальтобетон) – 1800 кв. метров. Площадь застройки – 3223 кв. метра. Строительный объем – 49 589 кубометров. Площадь озеленения – 2050 кв. метров. Площадь благоустройства – 890 кв. метров.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»). **Экспозиция открыта с 9 по 23 сентября 2008 года с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 122 до 23 сентября 2008 года.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленэнерго» информирует граждан и общественные организации о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: пр. Энгельса, участок 1 (северо-восточнее дома №61, корп. 2, лит. А по пр. Энгельса) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.05.2008 №114-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Функциональное назначение: повышение надежности электроснабжения района и существующих потребителей, а также электроснабжения спортивно-оздоровительного комплекса ООО «Старт».

Заказчик: ОАО «Ленэнерго», Дирекция строящихся объектов.

Адрес: 196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1; тел. 494-35-99.

Генеральный проектировщик: ЗАО «СЗЭМ-Электро».

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3 этаж.

Администрация Выборгского района совместно с ООО «Сидней» информирует население о проведении общественных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2405) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный 3-м Верхним пер., пр. Энгельса, сев. границей земельного участка ж.д. переезда Ручьи-Парнас-Парголово, правым берегом реки Сторожилки, Заречной ул., Ольгинской дорогой и сев. границей земельного участка АОЗТ «Пригородное».

Организатор подготовки документов: ООО «Сидней».

Проектная организация – разработчик ВРЗ: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс. 710-48-03.

Информация о ВРЗ размещена на экспозиции в здании администрации Выборгского района (3 этаж), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

**Экспозиция открыта в рабочие дни с 6 по 20 октября 2008 года с 10.00 до 17.00.** Вход свободный.

Общественные слушания по ВРЗ состоятся **20 октября 2008 года в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, муниципальное образование «Парголово».

Публичные слушания по Временному регламенту застройки территории (ВРЗ-08/2540) по адресу:

Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Большой Пушкинской ул., ул. Бармалева, Большим пр. П.С., Ординарной ул.

Место проведения: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19 (Белый зал администрации Петроградского района). Время проведения: 13 октября 2008 года в 18.00.

Заказчик: ООО «ТАЛАР». Адрес: Санкт-Петербург, Петродворец, Санкт-Петербургский пр., 37; тел. 450-68-45.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

С градостроительной экспозицией можно ознакомиться с 25 сентября по 13 октября 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 1/17 (муниципальное образование «Кронверкское»).

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/1285 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Пионерской ул., Чкаловским пр., ул. Красного Курсанта, Корпусной ул.

Заказчик: ООО «АКСОН».

Адрес: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, корп. 1, помещение 3-Н; тел. 718-53-00.

Проектная организация: ЗАО НТФ «Строй-Вест».

Адрес: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 37/153, лит. А, пом. 1-Н.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20 (в помещении муниципального образования муниципального округа «Чкаловский», местная администрация). **Экспозиция документации работает с 25.09.2008 по 13.10.2008.**

Время работы экспозиции с понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 20 октября** в администрации Петроградского района. Публичные слушания состоятся **13.10.2008 в 17.00** в Белом зале администрации Петроградского района, по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2011) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., юго-восточной границей земельного участка ж.д. Северного полукольца.

Организатор подготовки документации: ООО «РН-Трейд».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А; тел. 576-76-53, факс 576-78-00.

Проектная организация: **Комитет по строительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в фойе актового зала администрации Невского района.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 15 сентября по 13 октября 2008 года.**

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

Публичные слушания состоятся **13 октября 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург,

пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале администрации Невского района.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 409, 411, **до 17 октября 2008 года.**

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08-2114) по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная Полевой ул., Садовой ул., Витебским направлением Октябрьской железной дороги, береговой линией реки Тызьвы, 4-м мелиоративным каналом и дорогой Полово-Пушкин.

Организатор подготовки документации: ООО «Стройэксперт».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 76, лит. А; тел. 438-55-51/52.

Проектная организация: ООО «ПСО «ТИМУРС».

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, в здании администрации Пушкинского района. **Экспозиция открыта с 10 сентября по 13 октября включительно с 9.00 до 18.00 на втором этаже.** Публичные слушания состоятся 13 октября в 16.00.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВРЗ-08/2537) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория квартала, ограниченного ул. Ворошилова, ул. Латышских Стрелков, Российским пр., береговой линией р. Оккервиль.

Заказчик: **Закрытое акционерное общество «Моспетрострой».**

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Казанская ул., 25; тел./факс 325-87-86.

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

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, тел./факс: 710-48-03, 710-48-25.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (в фойе актового зала администрации Невского района).

**Экспозиция открыта с 09.09.2008 по 13.10.2008.** Время работы экспозиции с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются в администрации Невского района. Публичные слушания состоятся **13.10.2008 в 16.00** в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории ВРЗ-08/2736 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Народной ул., Дальневосточным пр., ул. Новоселов и Октябрьской наб.

Заказчик: ООО «Фемида».

Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 67, офис 13; тел./факс 8(812) 312-16-25, 312-07-16.

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 22 сентября по 13 октября 2008 года, с понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00.** Публичные слушания по документации состоятся **13 октября 2008 года в 15.30** в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2007) территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Малой Балканской ул., продолжением Балканской ул. и Будапештской ул.

Организатор подготовки документации: ООО «РН-Трейд».

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А; тел. 576-76-53, факс 576-78-00.

Проектная организация: **Комитет по строительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46, 1 этаж, выставка инвестиционных проектов (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика 576-76-53. **Градостроительная экспозиция выставляется с 22 сентября по 10 октября 2008 года.**

Время работы экспозиции: ежедневно с 10.00 до 17.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.

Публичные слушания состоятся **13 октября 2008 года в 13.00** в Петровском зале здания администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены в отдел строительства и землепользования по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46, каб. 419, **по 17 октября 2008 года.**

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2628) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория Южной Лахты, ограниченная Приморским шоссе, территорией ОАО «Рудос», акваторией Финского залива и Северо-Приморским лесопарком.

Заказчик: ООО «РЕСПЕКТ». Адрес: Санкт-Петербург, пос. Лахта, Лахтинский пр., 85, лит. В; тел. 8-921-926-64-35. 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 26 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.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **13 октября 2008 года в 16.00.**

Тел. 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 (ВРЗ-08/2014) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Лахтинским пр., Приморским шоссе, берегом Невской губы, Морской ул., Береговой ул. и проездом №6.

Заказчик: ООО «РН-Трейд».

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А; тел. 576-76-53, 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 26 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 17.10.2008.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **13.10.2008 в 15.30.** Тел. для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

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

№245 от 02.09.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Каменка, квартал 74А (лот 2.12)**

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Эльф» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №208 от 05.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство общественного коммерческого центра до 30 декабря 2008 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№246 от 02.09.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Северо-Приморская часть, южная часть квартала 63 (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.)**

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества ССМО «ЛенСпецСМУ» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, про-

токол №210 от 19.08.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, пятая очередь, 3 ПК, корпус 5.3 до 30 декабря 2008 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№247 от 02.09.2008

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Ярославский пр., 11**

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Строительный трест №72» и в соответствии с решением Собрания 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 жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой до 30 декабря 2008 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета Р.Е. Филимонов

**КОРОТКОЙ СТРОКОЙ**

Со 2 сентября вступил в силу закон, по которому строительные организации будут платить гораздо большие штрафы, нежели сейчас, за шум от строительных работ в ночное время. Теперь за громкие ремонтные и погрузочно-разгрузочные работы строителям грозит штраф в размере 5 тыс., 25 тыс. либо 250 тыс. рублей, в зависимости от статуса нарушителя. Денежное наказание за ночные строительные работы – от 5 до 500 тыс. рублей. Прочие нарушения будут стоить полуночникам от 1 до 10 тыс. рублей.

ОАО «РЖД» планирует внести в свой уставный капитал около 1 млн га земли и более 400 тыс. объектов недвижимости. Заместитель начальника департамента капитального строительства ОАО «РЖД» Михаил Петров заявил об этом на форуме PROEstate.

ЗАО «Желдорипотека» построит элитный коттеджный поселок в Решино-Ленинском. Развитие этой территории строительная компания осуществит за счет собственных инвестиций. Предполагается, что строительство начнется в конце 2009 года, а завершится через 3,5 года. Площадь нового строительства составит 35-40 тыс. кв. метров, всего будет возведено 168 домов.

Главный купол Троицкого собора в Санкт-Петербурге будет восстановлен в середине сентября. Об этом сообщила журналистам глава Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников администрации Санкт-Петербурга (КГИОП) Вера Дементьева. Работы по украшению купола будут продолжены: в следующем году на него нанесут золотые звезды.

В Санкт-Петербургском государственном университете телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича (пр. Большевиков, 22) полностью открылся реконструированный учебный корпус. В этот день также состоялось посвящение первокурсников в студенты. С «двойным» праздником студентов и преподавателей университета поздравили губернатор В.И. Матвиенко, главный куратор проекта, советник президента России Л.Д. Рейман, ректор СПб ГУТ А.А. Гоголь. Губернатор отметила, что в Университете имени Бонч-Бруевича за короткое время реализован первый в России проект комплексной реконструкции учебной базы. «Теперь это практически новый университет. Здесь созданы уникальные возможности для обучения, внедрены новые образовательные информационные технологии, которых нет нигде в мире», – сказала В.И. Матвиенко. Она подчеркнула также, что у вуза хорошие перспективы развития. В ближайших планах – строительство еще одного учебно-лабораторного корпуса и спортивного комплекса, а также создание на базе «Бонча» к 2011 году первого в России технопарка.

Петербургская инвестиционно-строительная компания «Ленстройтрест» намерена вложить в строительство жилого комплекса во Всеволожске порядка 3,8 млрд рублей. В комплекс будут включены восемь зданий высотой до 12 этажей. Общая площадь застройки на участке 4 га составит более 8,9 тыс. кв. метров. Компания намерена сдать первые два корпуса в IV квартале 2010 года. Средства планируется изыскать с помощью займов и из собственных резервов в соотношении 35 на 65 процентов. Ожидается, что основным кредитором девелопера по данному проекту станет Северо-Западный банк Сбербанка России.

## Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник»,  
Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ**  
бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ**  
строительстве в городе и области.  
Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике»  
вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения  
о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры,  
торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения,  
современные многоэтажные паркинги и др.

---

## Планируйте успех своевременно

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС  
**14221**  
ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

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

Газета нужна всем!

ПОДПИСНОЙ КУПОН



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

Пришло время подписаться!

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

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком! Контактный тел./факс редакции: 380-09-73, 380-09-74, факс 380-15-81



**ЦСМТ**

Научно-исследовательский  
и проектный институт  
ценообразования строительных  
материалов и технологий

**ПРОВОДИТ АТТЕСТАЦИЮ**  
специалистов, занятых в сфере  
ценообразования и сметного нормирования  
в строительстве

НИПИ ЦСМТ является уполномоченным ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» центром аттестации кадров по г. Санкт-Петербургу.

Аттестация проходит в форме письменного тестирования.

Успешно прошедшим тестирование выдается **Аттестат** установленного Федеральным центром ценообразования Министерства регионального развития РФ образца и личная именная печать, подтверждающая квалификацию специалиста.

Специалисты, имеющие **Аттестат**, включаются в Единый Федеральный Реестр специалистов сметного дела РФ.

**Что дает специалисту Аттестат?**

- Подтверждение требуемого уровня профессиональных знаний.
- Экономия времени и средств при обосновании разработанной сметной документации.
- Преимущество при обращении к работодателям и в кадровые агентства.
- Преимущество перед другими работниками.
- Уверенность в собственных знаниях.

Форму заявки и подробную информацию об **Аттестации** Вы сможете найти на интернет-сайте компании.

[www.nipicsmt.ru](http://www.nipicsmt.ru)  
[support@nipicsmt.ru](mailto:support@nipicsmt.ru)

Тел. (812) 703-37-88  
Факс (812) 703-37-87  
Санкт-Петербург, Полустровский пр., 32



**ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ДЕНЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА**

**2008**




**Санкт-Петербург**  
**Отель «Прибалтийская» - 13 ноября**














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

**ДЕНЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА – 2008: ПОЛНЫЕ ОБОРОТЫ ПОДГОТОВКИ!**

**С приближением Всероссийского дня проектировщика нарастает темп праздничных приготовлений. Окончательно определено место проведения праздника в Петербурге. Более 700 почетных гостей мероприятия в этом году примет отель «Park Inn Прибалтийская».**

В настоящее время завершается процедура регистрации Фонда содействия устойчивому развитию и проведению в России профессионального праздника «День проектировщика». Данному контролирующему органу будут переданы самые широкие полномочия по популяризации Дня проектировщика, продвижению в профессиональной среде и приданию ему статуса государственного праздника. Приглашение стать попечителем Фонда получили авторитетнейшие представители проектной отрасли, строительных организаций, профсоюзов и институтов.

В настоящее время свое желание стать попечителями Фонда и поддержать идею Дня проектировщика подтвердили президент Союза проектировщиков России Виктор Новоселов, председатель Профсоюза строителей России Борис Сошенко, генеральный директор корпорации «Инжтрансстрой» Ефим Басин, министр строительства правительства Московской области Евгений Серегин, ректор Московского государственного строительного университета Валерий Теличенко и руководитель Комитета по реформе ЖКХ Галина Хованская. Такой состав попечительского совета Фонда позволяет с уверенностью говорить о том, что результаты его деятельности не заставят себя долго ждать и праздник выйдет на совершенно новый уровень.

Также получены официальные подтверждения от партнеров праздника. Как и в предыдущие годы, День проектировщика – 2008 будет проходить под патронатом компании «Роспайп», кроме того, поддержка праздника будет осуществляться двумя крупнейшими организациями, работающими в области современных инженерных решений. Это компания «Флотенк», являющаяся крупнейшим на Северо-Западе производителем очистных сооружений из стеклопластика, а также компания «Севком» – лидер поставок насосного и водозапорного оборудования европейских производителей. Партнером мероприятия в Москве станет международный концерн PipeLife International – один из мировых лидеров поставок систем пластиковых труб.

Старт всероссийскому празднику будет дан 13 ноября 2008 года одновременно в четырех городах: Санкт-Петербурге, Москве, Челябинске и Красноярске и далее разойдется по остальным городам, принявшим эстафетную палочку Дня проектировщика!

**АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА**

**ПРЕМЬЕРА!!! 6, 7, 14, 20 и 27 сентября 2008 года в 19.00**

**МАВР**

Сценическая версия  
по пьесе У.Шекспира «Отелло» в переводе  
Б.Пастернака

Постановка – Гарольд СТРЕЛКОВ  
Художник – Эмиль КАПЕЛЮШ



Олег Андреев (Отелло)  
и Лаура Пиццелаури (Дездемона)  
на репетиции спектакля "Мавр"

Для продолжения разговора о «бремени страстей человеческих», который режиссёр Гарольд Стрелков начал на «ленсоветовской» сцене в спектакле «Испанская баллада» по Фейхтвангеру, ставший уже мифологическим сюжетом шекспировского «Отелло» подходит как нельзя лучше. Страсть как буйная, губительная, стирающая индивидуальность, хаотичная природа предстанет в спектакле. Режиссёр говорит: «Чем ярче любовь и светлая ее часть, тем сильнее и шире ее обратная, темная сторона, где вырастает зло. «Отелло» для меня – это гениальное произведение именно о темной стороне любви, о бурных страстях, кипящих в непредсказуемой африканской душе. Это история про звериные инстинкты, просящиеся в человеке, про то, как страсть может иссушить, одурманить, испепелить всё человеческое. Любовь может возвысить человека, дать ему силы, вдохновение, – но может и уничтожить, разрушить, опустошить». Военизированный Кипр (место действия трагедии) предстал в декорациях Эмиля Капелюша бездушной средой из ржавого металла, где трепетное чувство Дездемоны сродни цветку, выросшему на неприступных скалах. Режиссёр не без оснований надеется, что переключка-рифма с темами и проблемами знаменитого спектакля Игоря Владимировича «Люди и страсти» (1974 год) в канун 75-летнего юбилея Театра имени Ленсовета может принести удачу.

В спектакле заняты: заслуженный артист России Александр НОВИКОВ (Яго), артисты: Олег АНДРЕЕВ (Отелло), Евгения ЕВСТИГНЕЕВА (Эмилия), Марианна КОРОБЕЙНИКОВА (Бьянка), Роман КОЧЕРЖЕВСКИЙ (Кассио), Лаура ПИЦЦЕЛАУРИ (Дездемона), Ирина САВИЦКОВА (Эмилия), Олег ФЁДОРОВ (Яго), Дарья ЦИБЕРКИНА (Дездемона)

**На сцене ДК им. Горького 11 сентября ПРЕМЬЕРА!!!**

**Спектакль «Дурочка» (по пьесе Лопе де Вега),**  
в главной роли звезда сериала «Счастливы вместе» Д.Сагалова (Света Букина).

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»



Искромётная романтическая комедия Лопе де Вега в постановке заслуженного деятеля искусств РФ Евгения Радомысленского. В спектакле, полном молодого задора и романтики, много музыки, песен, танцев, феерических костюмов и красочных декораций... Лопе де Вега написал историю о чудесах, которые творит любовь. На ум мгновенно приходят параллели на темы «любовь и глупость», «женщина и разум», но не все так просто, несмотря на то что сюжет комедии весьма прозрачен. Было у отца две дочери: одна вроде умная и красивая, а другая вроде неумная и некрасивая. К ним пришла любовь, и все изменилось. Вокруг этого стержня крутится история смешная и грустная, простая и сложная, старая как мир и вечно новая. Вот так здесь все: на поверхности ясно, а заглянешь поглубже – неоднозначно.

**В ролях: В. КОЗЕЛКОВ, Д. САГАЛОВА, Е. ВУЛИЧЕНКО, М. ГУЗЕЕВА, В. БЕРИДЗЕ, Е. ВОЛКОВА, Т. РАЗОРЕНОВА и др.**

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



ОАО «МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД»

группа компаний  
**КОНРАД**

www.konrad.spb.ru

ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

Рабочее давление  
10 атм

Толщина стали  
1,4 мм

Любые типы и  
размеры

Гарантия  
2 года



## РАДИАТОРЫ КОНВЕКТОРЫ



СТАЛЬНЫЕ ПАНЕЛЬНЫЕ ВОДЯНОГО ОТОПЛЕНИЯ



196105, Санкт-Петербург,  
ул. Кузнецовская, 52,

тел./факс: (812) 388-00-06



(812) 388-65-50, (812) 388-39-61

## УВАЖАЕМЫЙ МИРОСЛАВ СТАНИСЛАВОВИЧ!

### Поздравляем Вас с юбилеем!

Быть руководителем – искусство и ежедневная сложная работа, которая Вам удастся очень успешно и легко! Мы благодарим Вас за Ваше отношение к своему делу и от всего сердца поздравляем Вас.

Примите самые наилучшие пожелания благополучия и удачи, здоровья и счастья, исполнения всех Ваших планов и устремлений, новых успехов в Вашей ответственной работе!!!

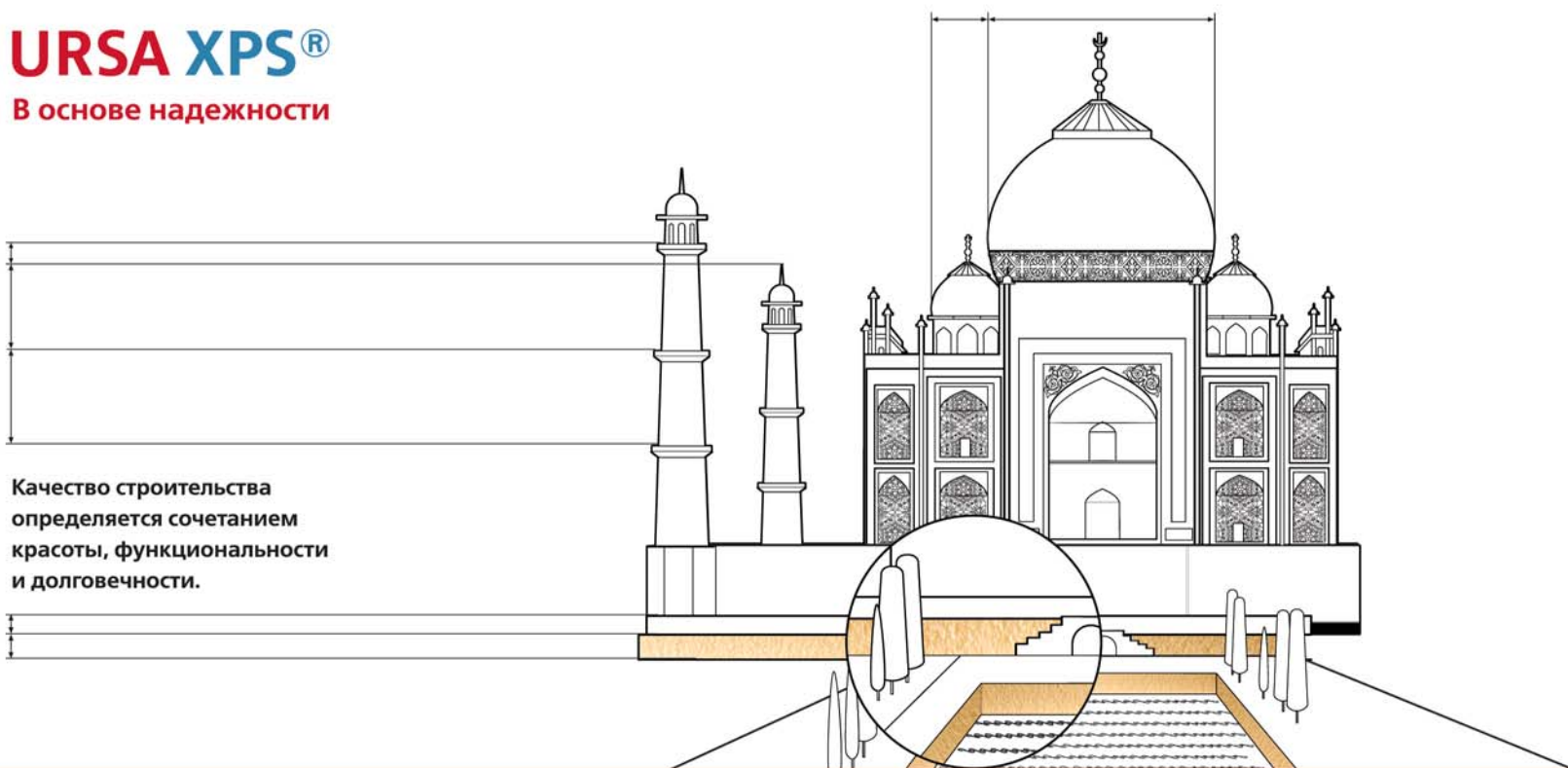
Коллектив  
УПТК ОАО «Метрострой»



**URSA XPS®**

В основе надежности

Качество строительства определяется сочетанием красоты, функциональности и долговечности.



Insulation for a better tomorrow\*

\*Тепло- и звукоизоляционные материалы URSA. Для лучшего завтра



www.ursa.ru

Плиты из экструдированного пенополистирола URSA XPS – самое эффективное решение для утепления стен подвалов и фундаментов, защиты грунтов от морозного пучения:

- Высокая прочность на сжатие

Прочность на сжатие плит URSA XPS позволяет им надежно воспринимать давление грунта или вес вышележащих конструкций здания без риска уменьшения толщины теплоизоляционного слоя.

- Устойчивость к воздействию влаги, замораживанию, химическая и биологическая стойкость

Плиты URSA XPS имеют замкнутую ячеистую структуру и практически не впитывают воду. Плиты обладают высокой морозостойкостью, а также

стойкостью к содержащимся в грунте микроорганизмам и химическим веществам. Уникальное сочетание этих свойств обеспечивает надежность и долговечность эксплуатации плит URSA XPS даже в самых экстремальных условиях.

- Экономическая эффективность

Применение плит URSA XPS для защиты от морозного пучения позволяет уменьшить глубину заложения фундамента, сократить объем земляных работ и значительно снизить себестоимость фундаментной части здания.



**КОНСАЛТИНГ  
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ  
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ  
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ**

 **Центр  
Экологического  
Сопровождения**

**Санкт-Петербург, Партизанская ул., 3  
тел./факс 332-29-52, www.ces-spb.ru**



Компания «Джи-Эм-Пи» Санкт-Петербург»  
представляет

**УФ-плоттер Mimaki JF-1631**  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРА!

Цифровая полноцветная печать на любых материалах:

- на пластиковых стеновых панелях
- на потолочных плитах
- на деревянных изделиях
- на керамической плитке
- на стеклянных перегородках и вставках
- на ламинате и столешницах



**ПРИГЛАШАЕМ ПОСЕТИТЬ НАШ СТЕНД!**

Образцы изделий можно увидеть на выставке «Балтийская Строительная Неделя» 10-13 сентября 2008 г. павильон №7, Ленэкспо.  
Бесплатные приглашения можно получить по адресу:  
ООО «Джи-Эм-Пи» Санкт-Петербург»  
г. Санкт-Петербург, ул. Мира, 10, т. (812) 703-00-40, www.gmpspb.ru

**ЗАО "ЭКОПОЛИС"**  
представляет



**ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ**  
от отечественного производителя  
низкие цены

- ВОДОУПОР** - рулонный геотекстильный материал (маты) на основе набухающих алюмосиликатов (аналог Voltex, Изобент, Bentomat)  
длина от 5 до 40 метров, ширина от 1,15 до 5 метров  
применение: гидроизоляция тоннелей, фундаментов зданий, крыш подземных сооружений, полигонов промышленных отходов
- ГИДРОФЕСТ** - гидроизоляционные жгуты на основе модифицированной бентонитовой глины и бутылкаучука (аналог Waterstop, Redstop)  
сечения 5x10, 10x15, 15x25, 20x25 мм  
применение: герметизация конструктивных швов бетонных сооружений и мест прохода инженерных коммуникаций
- ГУТГ** - сухие порошковые смеси и вязкопластичные растворы  
применение: устройство конструктивных гидроизоляционных слоев, временных площадок и дорог на обводненных грунтах, противофильтрационных завес типа "стенка в грунте", гидроизоляция котлованов  
модификации с коэффициентом фильтрации до 5.10-8 (2 атм, м/сутки) и прочностью до 30 кг/кв.см

Отдел продаж:  
Санкт-Петербург,  
Витебский пр., д. 11, корп. 7  
Тел.: +7 (812) 493-4267, 335-0517,  
335-0516, 388-6711  
http://hydro.nw-tech.ru

[www.adeptspb.ru](http://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

**ТПК** [www.tpk-stroy.ru](http://www.tpk-stroy.ru)

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

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

Шпунт А-4  
Шпунт А-5  
Шпунт А-5-УМ

Шпунт Arcelor  
Шпунт HSP  
ПШС

Инъекционные анкера «ТИТАН»

Санкт-Петербург, Богатырский пр., 18, корп. 4,  
тел.: (812) 329-88-67, 324-97-55,  
<http://www.tpk-stroy.ru>





**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** <sup>08</sup> МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ  
градостроительства и архитектуры 

Организаторы:   тел.: +7 812 380 60 04/05 email: build@primexpo.ru  
факс: +7 812 380 60 01 www.balticbuild.ru

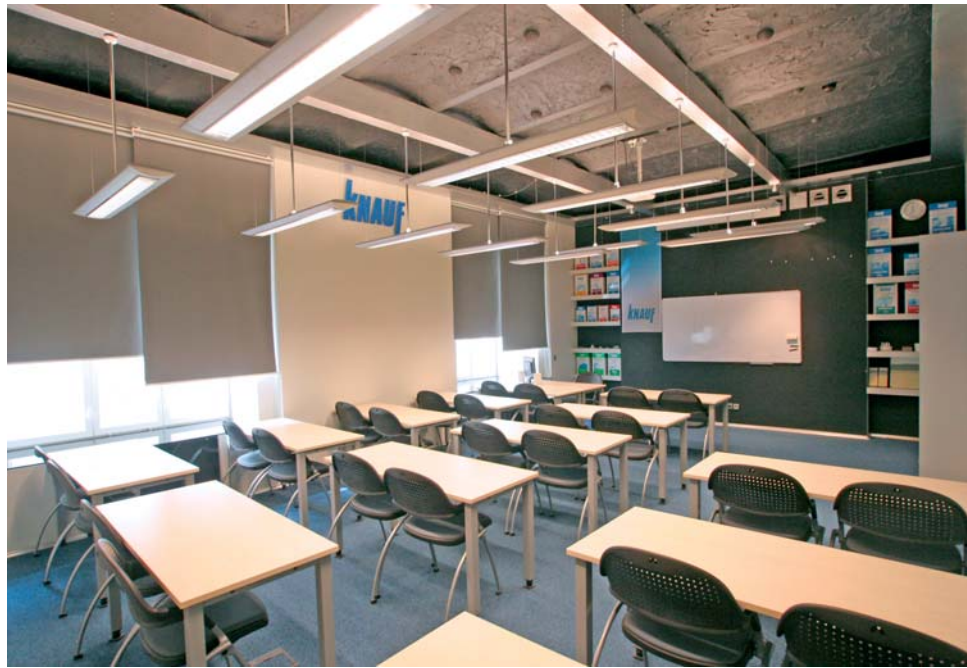
Генеральные информационные партнеры:      

# Инвестиции в обучение – инвестиции в будущее!

Основной проблемой, с которой сталкивается большинство строительных фирм, становится обеспечение строительства высококвалифицированным персоналом. Использование труда мигрантов (гастарбайтеров) с их низкой квалификацией или полным отсутствием таковой проблемы не решает. Только применение современных технологий, которыми владеют высококвалифицированные специалисты, позволяет значительно увеличить производительность труда и обеспечивает высокое качество строительства. Фирма КНАУФ, российский лидер производства строительных материалов, обладая сетью учебных центров, предоставляет российским строителям возможность освоить современные технологии, обучиться применению высокопроизводительного инструмента и оборудования. Специалисты обучаются по программам, аналогичным европейским, и, получив необходимые навыки и умения, имеют возможность лучшего трудоустройства и, соответственно, получения более высокой заработной платы.

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» – одна из немногих организаций, которая повышает квалификацию рабочих, специалистов по отделке, а также бригадиров, мастеров, начальников участков и руководителей небольших фирм. Центр обладает лучшей на Северо-Западе

## Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» поможет зарабатывать больше!



### Обучение осуществляется по учебным программам КНАУФ, включающим:

Название программы	Количество дней
Отделка помещений с применением гипсокартонных листов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен. Наливные и сборные полы	5
Маркетинг строительных комплектных систем КНАУФ и способы их применения	3
Применение комплектных систем КНАУФ при объемно-планировочных решениях общественных и жилых зданий	4
Использование высокопроизводительных машин РПТ для механизации отделочных работ	3
Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ	3
Штукатурные работы с использованием сухих строительных смесей	3
Наружная (система «КНАУФ – Теплая стена») и внутренняя теплоизоляция зданий и сооружений с использованием КНАУФ-Терм	2
Полы. Устройство наливных и сборных (на основе КНАУФ-суперлиста) оснований	2
АКВАПАНЕЛЬ® Цементная плита. Наружное и внутреннее применение	2
Облицовка помещения керамической плиткой с применением сухих строительных смесей КНАУФ	2

базой для проведения теоретических и, что важно, практических занятий, так как основная цель, которую ставит центр при обучении, – это получение практических навыков работы с современными материалами, инструментом и оборудованием. Учитывая это обстоятельство, Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» постоянно совершенствует свою базу и расширяет перечень предлагаемых услуг.

Обучение по программам платное, осуществляется по графику. Сочетание теоретического и практического курсов под руководством опытных преподавателей и учебных мастеров помогает обучающимся максимально эффективно использовать эти сроки для повышения своего профессионального уровня. По окончании обучения и тестирования слушателям выдается сертификат КНАУФ о прохождении обучения, что немаловажно для последующего подтверждения квалификации.

Центр также обучает студентов, слушателей институтов повышения квалификации. Специалисты центра оказывают информационные услуги и консультации, в том числе с выездом на объекты.

**Учебный центр  
«КНАУФ Северо-Запад»**  
Ул. Егорова, 5/8  
Тел. 495-35-11  
uz@knauf-spb.ru



## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская  
строительная система «VELOX»



### ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ



### ТЕХНОЛОГИЯ ДОСТУПНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(812) 326-29-29, 567-36-23  
www.rosstro-velox.ru

**ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ  
СИСТЕМА «VELOX»**



### ДОБРОТНО

Основной конструктивный материал - **экологически чистая** щепоцементная плита «VELOX». Она на **95%** состоит из минерализованной древесной щепы, сохраняет лучшие свойства древесины и при этом отличается высокой прочностью. Обеспечивает идеальную звуко- и теплоизоляцию. Она не горит, не гниет, убивает грибок, влагостойка и долговечна.



### НЕДОРОГО

Вы экономите на коробке дома более чем **в 2 раза**. При самостоятельном строительстве стоимость коробки до **5500 руб./кв.м.** У подрядчика цена коробки до **10000 руб./кв.м.** Вы экономите на стадии эксплуатации дома. Дома, построенные по технологии «VELOX», теплые и добротные. Затраты на отопление уменьшаются на **40%**.



### БЫСТРО

Коробка дома из типовых конструктивных элементов собирается всего за месяц. Для этого не требуются особые профессиональные навыки, сложные машины и механизмы. Достаточно аккуратности, бетономешалки или бетононасоса. Традиционные для сравнимых технологий сроки сокращаются в **2,5 раза**.



### ПРОСТО

Строить по технологии «VELOX» очень просто. В ней заложен принцип строителя. Не требуется профессиональных навыков. **ВЫ СУМЕЕТЕ САМИ ПОСТРОИТЬ СЕБЕ ДОМ.** При этом дом получится добротный и долговечный. Будет служить Вам и вашим наследникам долгие годы.

# 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](http://www.stroytrest.spb.ru)