



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№38(328) 29 сентября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
VI Съезд строителей
4 декабря
ВК «ЛЕНЭКСПО» • 7 павильон
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Игры с ростом



Обвал российского финансового рынка подогревает интерес к рынку «вечных ценностей» – недвижимости. Эксперты отмечают: в строительном бизнесе ситуация остается стабильной. Скорее всего, рынок будет развиваться по сценарию двухлетней давности, когда фактор отложенного спроса в конце концов привел к резкому повышению цены квадратного метра. Спрос на недвижимость сократится, а затем «выстрелит» ценовым ростом. Для кого-то это станет русской рулеткой, для кого-то – вполне хладнокровным расчетом. (Продолжение на стр. 2.)

6 | БАЛТИЙСКИЙ ЖЕМЧУГ

На прошлой неделе случилось событие, которого с нетерпением ждали: «Балтийская жемчужина» начала продажу квартир.

8 | ПРИНЦИПЫ ПОДЗЕМЕЛЬЯ

В официальном запросе губернатору депутаты поинтересовались, есть ли у Петербурга план освоения подземного пространства.

9 | КРИЗИСНАЯ ОЦЕНКА

Член совета директоров холдинга Setl Group Вячеслав Семененко – о финансовом кризисе и перспективах рынка недвижимости.

19 | ЦЕМЕНТНЫЕ ТРЕВОГИ

Один из крупнейших в области производителей цемента остановил свою деятельность в результате конфликта с бывшим партнером.

Лиц. ФС-278-02-27-0-7801082329-00820-2 от 21.06.2004 ФАЭС и ЖСК
ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
Квартиры
в строящихся домах
www.6543210.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 324-16-10

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

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

Крупнейший в России производитель бетонных смесей
МОРЕ БЕТОНА
Сети бетонных заводов
тел. в Москве: (495) 988-88-45
тел. в Петербурге: 071
www.045.ru
СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает
По результатам независимого исследования агентства ABARUS Market Research
ОАО «Объединение 45» является крупнейшим в России производителем бетоносмесей.

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
КРАСПАН
ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ
www.kraspan.ru, 375-1112

CRUSH MASH
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
т. (812) 448-64-40
info@crushmash.ru

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



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru



| РЫНОК

Игры с ростом

Лихорадка на финансовом рынке вызывает два вопроса: что будет с проектами, которые уже реализуются девелоперами, и что будет с ценами на недвижимость? По ценам сценарий достаточно ясен – подобное происходило в 2005-2006 годах. Ожидая изменений в банковском кредитном секторе и надеясь на снижение цен, люди будут откладывать приобретение жилья «до лучших времен». Эксперты утверждают, что в таком случае на рынке начнется надувание «пузыря» отложенного спроса. Рано или поздно этот «пузырь» лопнет, и спрос мгновенно возрастет. Такой процесс приведет к резкому повышению цен на жилье, после чего должен наступить очередной период стабилизации. Степень роста стоимости квадратного метра будет зависеть от того, как долго накапливался отложенный спрос – сейчас есть основания полагать, что период низкого спроса не затянется, а цены повысятся не более чем на 20-25 процентов.

НЕУМЕСТНАЯ ПАНИКА

Марк Лернер, генеральный директор ООО «Петрополь», считает, что «паника на фондовых рынках, лихорадка в банковском секторе, замораживание крупных строительных проектов являются показателями, скорее, кризиса доверия, нежели реальных проблем экономики». «Принятые правительством России меры – приостановка торгов на фондовых биржах, а главное, беспрецедентные финансовые интервенции в размере 1,5 трлн рублей – очень своевременны и способны поддержать финансовую систему, – говорит Марк Лернер. – С одной стороны, это можно рассматривать как психологический фактор и действенное средство против истерии. С другой – как эффективный инструмент, способный накачать ликвидностью сначала банковский сектор, а затем и рынок недвижимости».

Что касается проектов, то, по мнению большинства специалистов, ситуация сейчас вполне стабильна, однако требует взвешенного подхода и трезвой оценки программ развития портфеля проектов компаний. Крупные петербургские застройщики продолжают реализовывать свои проекты по программам, спланированным на несколько лет вперед. В частности, корпорация «Строймонтаж» намерена все доступные ресурсы направить на реализацию уже существующей программы, предусмотренной до 2011 года в Санкт-Петербурге и Париже. С приобретением новых участков в условиях растущих ставок по кредитам корпорация решила повременить до конца кризисных проявлений. По словам Артура Кириленко, президента корпорации «Строймонтаж», еще в 2007 году «Строймонтаж» диверсифицировал бизнес, практически отказавшись от наиболее рискованных типовых проектов, усилив свои позиции в классе «комфорт» и сформировав крупный портфель проектов класса А («элита») – наименее подверженных политическим и экономическим влия-

ниям. Эти проекты будут реализованы, так как имеют, на взгляд инвесторов, необходимое финансирование и не испытывают сегодня дефицита спроса. В течение ближайшего года компания намерена вывести пять-шесть таких проектов.

На уже имеющейся программе развития проектов в Москве и Санкт-Петербурге решил сосредоточиться и холдинг RBI, отказавшись от ряда региональных проектов: в Уфе, Тюмени, Екатеринбурге. По словам Эдуарда Тиктинского, главы холдинга, цены на жилье в регионах ниже на 20 процентов, при том что стоимость земли и себестоимость строительства соответствуют столичному уровню.

В ПЕТЕРБУРГЕ ВСЕ СПОКОЙНО

Кратковременный кризис ликвидности не стал помехой для начала нового проекта холдинга «Эталон ЛенСпецСМУ». Петербургский холдинг на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга выиграл право аренды четырех земельных участков, предложив за них около \$78 млн. Общая площадь участков на улице Оптиков в Приморском районе составляет 6 га. Компания приобретает землю за счет собственных средств.

Никаких изменений не ощутил холдинг Setl Group. По словам Яна Изака, генерального директора холдинга, можно лишь в целом отметить на рынке ужесточение условий выдачи кредитов банками. «Однако, с учетом масштаба бизнеса нашей компании, взаимодействие с банками-партнерами осуществляется в прежнем конструктивном режиме, сохраняются все кредитные линии и договоренности, проекты реализуются по обычному распорядку, в соответствии с намеченными планами», – говорит Ян Изак.

Секреты стабильности петербургских компаний Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-про-

мышленный комплекс Северо-Запада», объяснил тем, что абсолютное большинство застройщиков Санкт-Петербурга не выходили на рынок IPO и, соответственно, не потеряли на курсе акций. Приобретение жилой недвижимости с использованием ипотечного кредитования, по словам Алексея Белоусова, занимает в компаниях, входящих в состав Ассоциации, в среднем 15-25 процентов. «Это значит, что оставшиеся 80 процентов сделок проходят без использования кредитных средств. Следовательно, это не может серьезно повлиять на ситуацию на рынке», – отмечает Алексей Белоусов.

УСЛОВИЯ ДЛЯ СИЛЬНЫХ ИГРОКОВ

Обвал фондового рынка, хоть и не повлиял на рынок недвижимости Санкт-Петербурга, осадок все же оставил. Участники строительного бизнеса осторожно планируют свои дальнейшие действия. Аналитики считают, что кризис ликвидности спустя некоторое время все равно скажется на рынке недвижимости. Как утверждают эксперты, в банковском секторе он повлечет за собой повышение стоимости заемных ресурсов.

По оценке «Knight Frank Санкт-Петербург», деньги можно будет получить только под абсолютно грамотные проекты, с высокой степенью реализации. В такой ситуации уверенно себя могут чувствовать крупные компании, имеющие надежные партнерские отношения с банками. Проблемы могут возникнуть у средних и малых девелоперских компаний, которые рискуют лишиться средств для развития своих проектов и потерять клиентов. «Многие "новички", не имеющие многолетнего опыта и рычагов влияния, скорее всего, утонут в условиях проблемного и дорогого финансирования», – говорит Владимир Сергунин, старший инвестиционный аналитик «Colliers International Санкт-Петербург». Специалисты считают, что такая ситуация может привести к оздоровлению рынка недвижимости, на котором в конечном счете останутся только сильные игроки.

МАРИНА ГОЛОВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

16



Олег Виrolainen,
председатель КБДХ:

МОЖНО ПОДУМАТЬ, ЧТО ЭТО ПОСЛЕВОЕННОЕ ВРЕМЯ С ПРИСУЩЕЙ ТОМУ ПЕРИОДУ РАЗРУХОЙ

| ЦИФРА НОМЕРА

6

121 квартира

В «БАЛТИЙСКОЙ ЖЕМЧУЖИНЕ» ВЫСТАВЛЕНА НА ПРОДАЖУ

| ОПРОС НОМЕРА

Какие изменения ожидаются на рынке недвижимости Санкт-Петербурга?

Николай Пашков,

директор по профессиональной деятельности «Knight Frank Санкт-Петербург»:

– Возможно, будут заторможены некоторые крупные green-field-проекты, имеющие очевидные проблемы с переводом земель, подведением инженерии, согласованием. Это приведет к тому, что участки будут дешеветь. Может произойти снижение количества ипотечных кредитов, что в итоге повлияет на спрос.

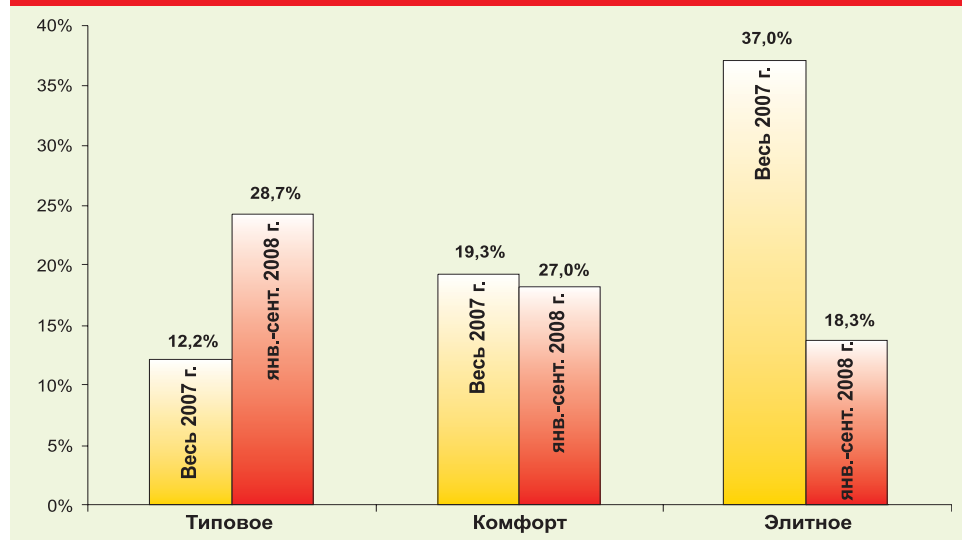
Андрей Тетыш, генеральный директор АРИН:

– Критических ситуаций до сих пор не было, потому что есть финансовые ресурсы внутри страны, существуют азиатские деньги – из Китая, ОАЭ, Индонезии. Возможны сложности с рефинансированием ипотечных программ для населения, так как здесь использовались именно западные средства. Это вызовет снижение темпов роста ипотеки. Если в течение последних нескольких лет прирост ипотеки составлял 100 процентов в год, то по итогам 2008 года он составит около 25-30 процентов.

Владимир Гаврильчук, генеральный директор корпорации «Адвекс. Недвижимость»:

– Если макроэкономические или макрополитические моменты будут нивелированы, в том числе и с помощью государственного вмешательства, то рынок останется стабильным. Иностранные инвесторы не будут «вынимать» деньги из уже запущенных проектов: прибыли по бизнесу в России достаточно высоки, а это самый главный аргумент в пользу того, чтобы оставить инвестиции.

ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДНИХ ЦЕН В РАЗЛИЧНЫХ СЕКМЕНТАХ РЫНКА СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ, %



Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **АСА** арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

Реклама

“НОРД МИКС”

PRODUCTION

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



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

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (СФА)



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



«ФУНДЕКС»



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

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



Официальный оператор связи.
Коммерческая недвижимость.

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

ОДОБРЕНО





ООО Строительная Холдинговая Компания
«Старый город - Карст»

199155, Санкт-Петербург,
Капитанская ул., 4, лит. А, оф. 69Н
телефон 327-72-83, факс 327-73-10
office@oldcity.spb.ru, www.oldcity.spb.ru

КАРСТ

УСТРОЙСТВО

железобетонных
буриабивных свай
по современным
европейским
технологиям

ПОГРУЖЕНИЕ

металлического
шпунта

КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого
цикла
для зданий
различного
назначения



ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

И. о. главного редактора
Шеф-редактор **Алексей Виноградов**
тел. 380-1583

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

Директор по PR **Татьяна Поглова**
PR-отдел: Дана 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 Глоксман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Борис Гонт,
Александр Успенский, Вера Куликова, Марина Крылова

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бордникова, Татьяна Пешук,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева,
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 Дынный
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 № 96.19. Подписано в печать 19.09.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метропресс»



постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ

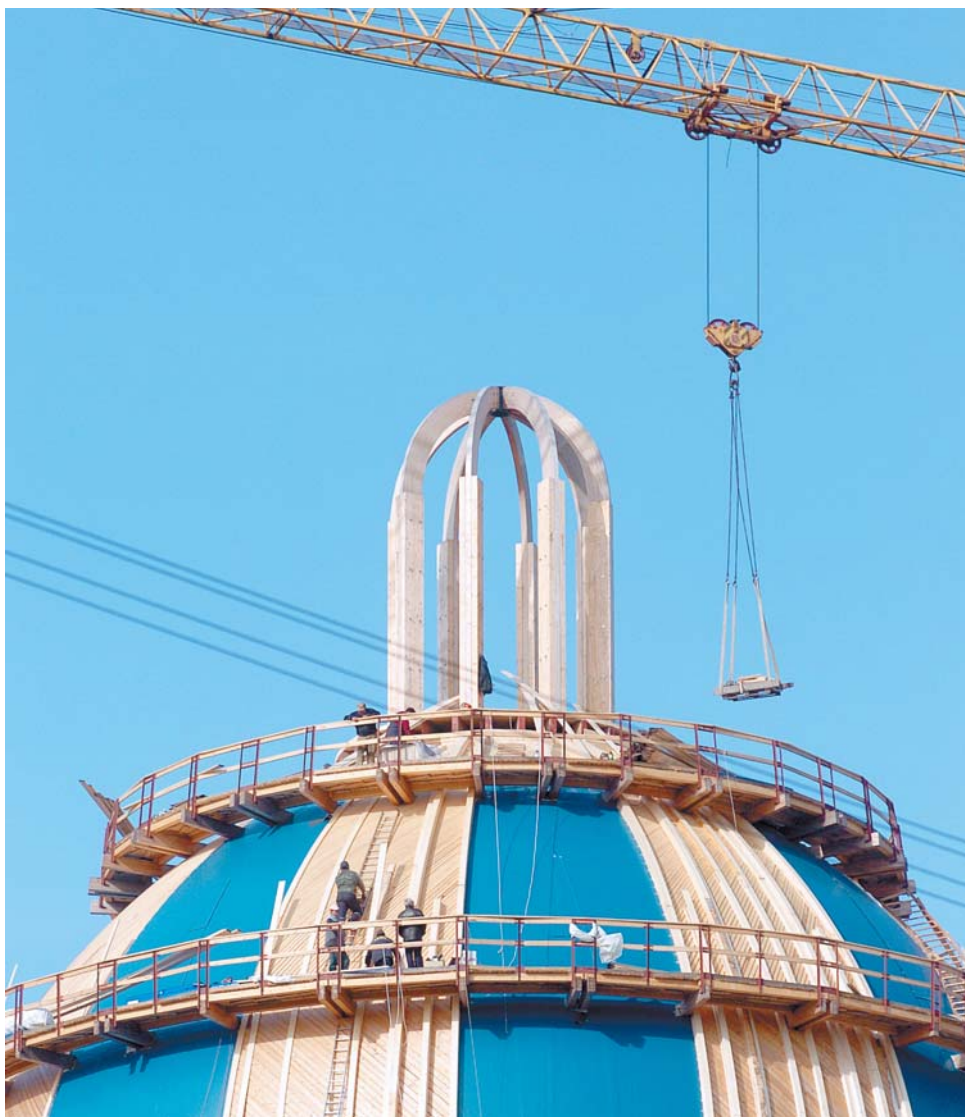


Фото Николая Малышева

НОВЫЙ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КУПОЛ СОБОРА ПРЕСВЯТОЙ ТРОИЦЫ ЛЕЙБ-ГВАРДИИ ИЗМАЙЛОВСКОГО ПОЛКА ОБРЕТАЕТ ВИДИМЫЕ ОЧЕРТАНИЯ. РАБОТЫ ПО ЕГО ВОССОЗДАНИЮ РЕСТАВРАТОРЫ ПЛАНИРУЮТ ЗАВЕРШИТЬ В ТЕЧЕНИЕ БЛИЖАЙШЕГО МЕСЯЦА

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

На ММВБ состоялось размещение выпуска облигаций ЗАО «Желдорипотека» серии 03 общей номинальной стоимостью 2 млрд рублей. Ставка первого купона была определена в размере 13 процентов годовых. Облигационный займ был полностью размещен за один день. Организатором и агентом выступил ОАО «ТрансКредитБанк». Срок обращения ценных бумаг составит 4 года. Предусмотрена выплата восьми полугодовых купонов. В обращении находятся первый и второй облигационные займы ЗАО «Желдорипотека». Процентная ставка первого купона составила 13,49 процента годовых.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга с октября 2008 года прекращает выдавать разрешения на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Теперь за разрешением следует обращаться в администрацию района, на территории которого планируется строительство дома. В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга №1078, подписанным 28 августа, уполномоченными органами по выдаче разрешений на возведение объектов индивидуального жилищного строительства являются администрации районов.

В Ленобласти на регистрации находятся две саморегулируемые организации (СРО) строительного профиля. Одну из них создают строители региона, вторую – проектировщики. Строители намерены в ближайшем будущем объединить в свои СРО до 100 организаций, как того требует закон. Возможно, проектировщики и инженеры-испытатели объединятся со своими коллегами по всему Северо-Западу, так как число фирм этого профиля в большинстве областей невелико. Предполагается, что в Петербурге и области появится около 15 СРО. 1 января 2009 года у многих фирм закончатся лицензии, и эти организации окажутся вне правового поля. Правоохранительные и контрольные органы уже отслеживают положение дел.

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)

Инвестиционно-строительная компания приобретет:

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

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

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

Салон печати «ПАРАГРАФ» основан в 2007 году, находится в самом сердце Петербурга, у станции метро «Чернышевская».

Ваш салон печати
Параграф

Салон оснащен современным оборудованием для оперативной цифровой и широкоформатной печати, комплексом оборудования для автоматической постпечатной обработки, а также оборудованием для 3D печати известных мировых производителей.

Мы обеспечим Вас любой полиграфической продукцией!
чертежи • схемы • плакаты сканирование • копирование
визитки • листовки • календари • буклеты • каталоги • открытки
Дизайн-студия в Вашем распоряжении.

новая услуга

цветная 3D ПЕЧАТЬ

градостроительные и технологические макеты
модели для презентаций и показа на выставках
экслюзивные рекламные сувениры • скульптура

Цветные объекты, изготовленные на 3D Принтере ZPrinter 450
Форматы моделей, принимаемых на 3D печать: stl, ply, .3ds, .wrl, .max (3d Studio Max), .ma, .mb (Maya), .3ds, .obj, .iges, .dwg

1.	2.	3.	4.	5.
М 1:20 120 руб.	М 1:200 150 руб.	М 1:300 6200 руб.	М 1:50 1800 руб.	М 1:50 49500 руб.

м. «Чернышевская» (1 мин), ул. Фурштатская, 27 ☎ 577 3333 www.2graph.ru info@2graph.ru

| ПРОДАЖИ

Балтийский жемчуг оптом и в рассрочку

Несмотря на финансовый кризис и противоречивые слухи, строительные компании не собираются сворачивать продажи. На прошлой неделе случилось событие, которого с нетерпением ждали и рядовые покупатели, и городское правительство, и бизнес-сообщество: «Балтийская жемчужина» начала продажу первых квартир.

В продажу поступил четвертый корпус квартала «Жемчужная премьера». Это восьмизэтажный кирпично-монолитный дом с нежилым этажом под коммерческие помещения и отопляемым подземным паркингом на 90 машин. По словам гендиректора проекта Ван Чанды, общая жилая площадь дома составляет 7800 кв. метров. На продажу выставлена 121 квартира, четыре из которых с выходом на просторные террасы. Большую часть предложения составляют одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 43 до 137 кв. метров.

Цена долгожданных квадратов вполне приемлема: для жилья от 70 000 рублей за кв. метр, для коммерческой недвижимости – 110 тыс. рублей. Но г-н Чанда уверен, что цены на квартиры многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» вырастут в самое ближайшее время. «На рост цен повлияет ситуация на рынке недвижимости, увеличение себестоимости строительства», – говорит гендиректор проекта. – Ежегодно цены на материалы и комплектующие вырастают на 15 процентов. Учитывая большой объем строительства, мы постараемся соблюсти оптимальное соотношение цены и качества».



«Жемчужную премию» планируют сдать в эксплуатацию во II квартале 2010 года

Реализацией квартир в новом квартале «Балтийская жемчужина» будет заниматься самостоятельно. Уже сегодня компания имеет базу потенциальных покупателей более 2 тыс. человек.

«Жемчужную премию» планируют сдать в эксплуатацию во II квартале 2010 года. Архитектурный ансамбль на территории 7,4 га состоит из шести кирпично-монолитных домов от 8 до 17 этажей. Это более 80 000 кв. метров в 1100 квартирах. Проектировщиком квартала выступило ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», строительство ведет «СМУ-2». По проекту дома осна-

тят лифтами OTIS, высокоскоростным Интернетом и кабельным телевидением. Планируется и возведение отопляемого полуподземного паркинга на 820 мест.

Первые этажи будут отданы под коммерческие нужды: магазины, аптеки, банковские отделения, рестораны, салоны красоты и фитнес-клубы. На территории квартала построят трехэтажный детский сад и школу.

Сегодня на территории МФК «Балтийская жемчужина» выполнена подготовка инженерной инфраструктуры, построена одна из трех трансформаторных станций

для электроснабжения объектов первой очереди, возводятся два жилых квартала, а также крупный коммерческий комплекс «Южная площадь». В квартале «Жемчужная премьера» активно ведется строительство шести жилых корпусов и трехэтажного детского сада, возведение основных конструкций будет закончено уже в конце года.

Одновременно с возведением жилых и коммерческих кварталов в микрорайоне планируется запуск нового вида транспорта – линии «Надземного экспресса». Две остановки «Надземного экспресса» будут находиться на территории комплекса «Балтийская жемчужина».

| СПРАВКА

ЗАО «Балтийская жемчужина» – дочерняя компания Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компании в Санкт-Петербурге, учрежденной пятью крупнейшими шанхайскими корпорациями: Шанхайской индустриальной инвестиционной компанией, Корпорацией Brilliance Group, Международным холдингом Jin Jiang, Шанхайской Greenland Group и Шанхайским евро-азиатским центром развития Europe & Asia.

Проект «Балтийская жемчужина» – новый микрорайон в юго-западной части Петербурга на территории 205 га. Общая площадь застройки – 1760 тыс. кв. метров. Из них более 1070 тыс. кв. метров отведено под жилье разного уровня комфортности, более 600 тыс. кв. метров – под коммерческую недвижимость. Общая сумма инвестиций в проект составляет около \$3 млрд. Строительство рассчитано на 8 лет и завершится к 2013 году.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Группа компаний «ЕК», специализирующаяся на производстве сухих строительных смесей, купила торговую марку «Пирамида». Сделка свидетельствует об укрупнении компании-производителя, подтверждая прогнозы аналитиков о закономерном поглощении мелких игроков крупными фирмами. Торговая марка «Пирамида» будет сохранена, и первые продажи продукции начнутся уже осенью 2008 года.

Фонд имущества Петербурга объявил дату проведения повторных торгов на право аренды участка площадью 40 200 кв. метров, известного как Хасанский рынок. Аукцион состоится 26 ноября в 10.00. Начальная стоимость лота – 381,8 млн рублей. На прошлой неделе торги были отменены, так как заявку на участие в аукционе подала лишь одна компания. Ситуация осложняется претензиями ООО «ОМИ», которое пытается остановить реализацию проекта.

Компания ЛЭК арендовала у девелопера ЗАО «Промсвязьнедвижимость» 6,1 тыс. кв. метров офисных площадей в бизнес-центре «Арена Холл». Агентом по маркетингу выступает компания Jones Lang LaSalle. Сделка стала самой крупной на рынке офисной недвижимости Петербурга в этом году и осуществлена в рекордно короткие сроки. Открытие БЦ «Арена Холл» запланировано на IV квартал 2008 года.

Режимы охранной зоны могут выйти в виде отдельного закона, который обязан вступить в силу раньше Правил землепользования и застройки. Такую идею подала глава КГИОП Вера Дементьева. По ее словам, режимы должны стать основой для регламентации градостроительной деятельности. Чиновница не исключает и возможности инкорпорирования этого закона с другими строительными нормами.

| СЛУШАНИЯ

ПЗЗ – это звучит гордо!

Завершились общественные слушания по проекту правил землепользования и застройки (ПЗЗ). За полтора месяца обсуждения с переменным успехом прошли в 18 районах. На суд жителей города были представлены документы, определяющие, что, где и как будут строить в Петербурге в ближайшие годы.

Изначально предполагалось, что всенародное обсуждение поможет решить все спорные вопросы, однако консенсус между властью и общественностью так и не был достигнут.

Последние слушания прошли в прошлый вторник в Центральном районе. Они стали одними из самых удачных с точки зрения организации и рациональности. Жители смогли получить вразумительные ответы на многие (но далеко не все) вопросы, а специалисты внесли ряд объективных предложений.

Борис Николашенко, руководитель первой мастерской НИИ Генплана, перечислил основные высотные ограничения по зонам в этой части Петербурга: в пределах центра города запрещены дома выше 23,5 м, а на остальной территории застройка ограничивается 30-40 м, хотя допускаются и отдельные более высокие доминанты.

Александр Кононов, зампреда городского подразделения Общества охраны памятников, потребовал включить Закон об охранной зоне Петербурга в ПЗЗ как составную часть, чтобы «не было впрямь нестыковок по разным документам». Михаил Амосов предложил сделать гласной работу Комиссии по землепользованию, которой предстоит начиная с 1 октября принимать решения по нескольким тысячам поданных за время слушаний поправок.

«В проект Правил землепользования и застройки необходимо в обязательном порядке добавить такой параметр, как коэффициент использования территории», – считает глава центра экспертиз ЭКОМ Александр Карпов. Без этого коэффициен-

та невозможно планировать развитие городской инфраструктуры, а жилая застройка порождает проблемы с канализацией, водоснабжением, вывозом мусора.

Участники слушаний предложили также урегулировать в ПЗЗ подземное строительство и создать «подземный регламент».

Еще один вопрос, не урегулированный в ПЗЗ, – повышенная зашумленность и защита жилых домов.

После окончания слушаний предстоит решить, какие именно из предложений граждан и депутатов стоит внести в проект. На заседании городской Комиссии по землепользованию и застройке (КЗЗ) 1 октября будут рассматриваться лишь предложения, поступившие от заявителей на общественных слушаниях в районах по общим вопросам Правил землепользования

и застройки. Предложения по конкретным территориям, классифицированные по тематике, будут рассмотрены позже. Далее правила отправят на рассмотрение городского правительства и на утверждение в парламент Петербурга.

Напомним, что проект Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) разработан как закон, который дополнит уже вступивший в силу Генеральный план развития Петербурга. Правила состоят из графической части (карт, на которых город разделен на зоны, обозначенные буквами и цифрами в зависимости от их назначения, – деловая застройка, жилая, рекреационная и т.п.) и текстовой, описывающей основные градостроительные регламенты (например, предельную высоту зданий в этажах и метрах, нормы зеленых насаждений на каждого жителя, число парковочных мест).

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА



В пределах центра города запрещены дома выше 23,5 метров

| КОНФЕРЕНЦИЯ

Управление инновациями — петербургский опыт

В рамках деловой программы Международного форума «Российский промышленник — 2008» состоялась первая Открытая конференция конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» «Управление инновациями на предприятии как инструмент устойчивого развития бизнес-среды региона. Механизм инноваций как основа социальной значимости компании».

Целью конференции являлось представление отечественного, в частности петербургского, опыта внедрения современных моделей экономической эффективности и определение роли инновационных технологий в процессе развития предприятия как субъекта региона.

На конференции выступил первый заместитель председателя КЭРПНТ Сергей Фивейский, который представил Концепцию социально-экономического развития Петербурга до 2025 года. В данном документе прописаны три сценария развития Северной столицы: как места проведения форумов и принятия политических и экономических решений; как логистического центра на Северо-Западе России; как инновационного центра мирового уровня. По словам Сергея Фивейского, у города есть предпосылки для позиционирования себя на мировом уровне в сфере инноваций, ведь Санкт-Петербург занимает лидирующую позицию в России в области образования, а также в некоторых конкурентоспособных отраслях. Яркий тому пример — опыт создания кластеров автомобильной промышленности.

О возможностях конкурсов по качеству при формировании стратегии предпри-

ятия рассказал руководитель проекта Андрей Бойцов. «При выборе поставщика потенциальные клиенты обращают внимание на наличие у предприятия городского знака качества. Тем самым бизнес получает колоссальную экономию на привлечении клиентов», — пояснил он.

Участники обсудили роль инноваций в области управления компанией, поделились опытом применения современных инструментов управления. «На рынке создается ситуация, при которой потребитель не видит различия между компаниями — продавцами однородного товара. Мы пошли путем реализации политики в области сервиса», — рассказал Константин Павлов, руководитель департамента стратегического развития Автомобильной корпорации «Грузомобиль».

Директор по развитию страховой компании «Капитал-Полис» Надежда Стрелец поделилась опытом построения системы менеджмента в региональной страховой компании на основе принципов корпоративной социальной ответственности.

В конференции приняли участие петербургские предприятия — участники конкурсов по качеству, а также компании — экспоненты выставки. Организатором мероприятия выступил главный организатор конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге», генеральным партнером стала Автомобильная корпорация «Грузомобиль», бизнес-партнером конференции выступила страховая компания «Капитал-Полис».

По итогам конференции было принято решение создать Ассоциацию предприятий — участников конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге». Основная цель объединения — создать системы поддерживающих механизмов развития бизнеса через формирование бизнес-сообществ.

| РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ



Макромир с распродажи

Девелоперская компания «Макромир» продает большинство региональных проектов и несколько действующих торговых центров Петербурга.

По словам PR-службы компании, «Макромир» таким образом хочет избавиться от непрофильных активов и заработать на продаже доходных ТЦ. Однако специалисты рынка уверены, что причина распродажи «Макромира» в дефиците кредитных средств, необходимых для реализации новых проектов.

«Макромир» реализует девелоперские проекты общей площадью более 2,5 млн кв. метров. Земельный банк компании насчитывает 195,4 га в Москве, Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, Перми и Уфе, из них 140,9 га в собственности. В числе активов компании торговые центры «Родео Драйв», «Французский бульвар», «Фиолент», «Феличита» и несколько земельных участков в регионах. По данным отчета «ИстКоммерц», внешний долг компании составляет почти \$400 млн, а общая сумма займов акционеров — \$167,43 млн.

Согласно инвестиционному меморандуму компании, в нынешнем году компания

должна выплатить своим кредиторам более \$140 млн, тогда как стоимость ее активов на начало года оценивалась в \$1 млрд. Это значит, что ее финансовые обязательства превышают половину стоимости портфеля проектов, а после размещения приблизились к 60 процентам.

Как уверяют в компании «Макромир», продажа бизнеса — лишь часть реструктуризации. «Компания планирует получить рыночную стоимость даже с небольшой премией к рынку, так как все объекты являются высоколиквидными и доходными», — уверены в PR-службе «Макромира».

По данным петербургских оценщиков, стоимость трех ТЦ составит от \$480 до \$620 млн, примерно столько же можно выручить за региональные проекты. Средства от сделок пойдут на дальнейшее развитие компании. Теперь «Макромир» сосредоточится на девелопменте торговой недвижимости, создании качественных торговых объектов.

О конкретных планах на будущее в компании пока не говорят, предпочитая давать пространственные комментарии: «Наши планы — дальнейшее динамичное развитие компании и профильных проектов, повышение эффективности бизнеса».

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

«Балтийской Металлургической Компании» — пять!

В начале октября «Балтийская Металлургическая Компания» отмечает свой пятый День рождения. Бизнес, начатый пять лет назад практически с нуля, за это время достиг уровня разветвленного холдинга. Сегодня БМК является одним из лидеров на рынке металлоторговли Северо-Западного региона и имеет заслуженную репутацию надежного партнера и поставщика.

Успех «Балтийской Металлургической Компании» во многом является результатом правильной расстановки приоритетов. На протяжении всей истории холдинга особое внимание уделялось повышению профессионализма его сотрудников, отладке эффективной логистики, обустройству современных складских площадей, расширению спектра услуг по металлообработке и производству металлоконструкций, диверсификации бизнеса. Немаловажным является и то, что работа строится по принципу «от заявки» клиента — комплектация осуществляется исходя из потребностей клиентов, и именно на основе заявок составляется ассортимент продукции.

Пять лет назад штат компании состоял из нескольких человек. Сейчас в холдинге БМК работают около 200 сотрудников, а в самой «Балтийской Металлургической Компании» — более 100. В течение пяти лет оборот БМК увеличился ежегодно вдвое, в настоящее время ежемесячный объем поставок металлопроката составляет 5 тыс. тонн. Вместе с ростом и развитием компании росли и складские площади. Сегодня БМК располагает современно оснащенной производственно-складским комплексом, расположенным на Рябовском шоссе, 120. ПСК занимает территорию размером около 7 тыс. кв. метров открытых площадей и 2 тыс. кв. метров — закрытых, для осуществления погрузо-разгрузочных работ задействованы три крана. БМК имеет собственный автопарк грузовой и специальной техники, состоящий из 24 единиц.

В ближайшие два года планируется увеличение производства до 10 тыс. тонн металлопроката в месяц, что позволит БМК стать одной из крупнейших компаний Санкт-Петербурга.

Сегодня основным полем деятельности компании являются Санкт-Петербург и Ленинградская область, в долгосрочных планах — расширение присутствия в регионах. Первый шаг в этом направлении уже сделан — в сентябре открыт офис про-



Сергей Александрович Васильев, генеральный директор ЗАО «Балтийская металлургическая компания», Дмитрий Маратович Гаркуша, коммерческий директор, Алексей Анатольевич Козлов, заместитель генерального директора

даж в Пскове. Открытие второго регионального офиса планируется в Петрозаводске. Одним из перспективных с точки зрения металлотрейдинга регионов является Южный федеральный округ — третий филиал БМК может появиться в Краснодаре или Ростове-на-Дону. Компания уже поставляет металлопрокат в этом направлении — для строительства подстанции для нужд будущих Олимпийских игр в Сочи.

В 2008 году БМК сделала серьезные шаги для развития международного сотрудничества, являющегося потенциальной платформой для выхода компании на новый, более высокий уровень. Произошел ряд деловых встреч с представителями японской компании Metal One Corporation и швейцарской Hempel Special Metals AG. В настоящее время руководством холдинга рассматриваются два варианта развития БМК — с одной стороны, существует возможность создать совместную компанию по примеру «Италинокс Ариэль», с другой — стать представителем зарубежного произво-

дителя в России «ТиссенКрупн Материалс». При выборе любого из вариантов планируется создание современного сервисного металлоцентра с последующей организацией филиалов на территории России.

Помимо основного направления — металлотрейдинга, холдинг БМК активно развивает свои дочерние предприятия. Серьезные успехи делает автотранспортная компания «БМК-Авто», предоставляющая спектр услуг по доставке грузов и аренде строительной спецтехники. В следующем году для развития «БМК-Авто» планируется привлечь инвестиции в размере 10 млн EUR и увеличить автопарк втрое — это направление является очень перспективным и востребованным. Дочернее предприятие «Производственная фирма БМК» занимается производством металлоконструкций. Недавно появился новый проект — «Консалтинговая компания №1», которая будет заниматься аудитом и бухгалтерским учетом — эти услуги востребованы не только подразделениями холдинга, но и сторонними компаниями. Над рекламно-информационным продвижением БМК работает еще одно структурное подразделение холдинга — РИА «БМК-Медиа».

Одним из факторов, позитивно повлиявших на развитие БМК, стало вступление в ряды Российского союза поставщиков металлопродукции и активная работа в рамках Союза. С июня 2007 года генеральный директор БМК С.А. Васильев возглавляет бизнес-клуб РСПМ Северо-Запад — это дает возможность быть в центре событий, происходящих в отрасли, объединять деловую активность металлотрейдеров региона, налаживать информационные коммуникации, тем самым способствуя развитию всех компаний, входящих в бизнес-клуб. Совместная работа в РСПМ позволяет решать многие актуальные для трейдеров проблемы, такие как борьба с неплательщиками и вопросы привлечения средств, а также способствует обмену опытом ведения бизнеса и координации деятельности с учетом текущих тенденций металлургического рынка.



192007, Санкт-Петербург, Боровая ул., 53, к. 2
тел. (812) 740-11-15, www.bmk.ru

ЗАКОН

Депутаты беспокоятся

Законодательное собрание 24 сентября приняло обращение к председателю правительства РФ Владимиру Путину, в котором содержится просьба инициировать законодательное регулирование таких вопросов, как: запрет на приобретение российскими авиакомпаниями самолетов с исчерпанным гарантийным ресурсом; дифференциация цен на авиабилеты в зависимости от срока эксплуатации воздушного судна; обязательное предоставление потребителю информации о годе выпуска предоставляемого для полета воздушного судна, произведенных ремонтов и даты завершения его эксплуатации.

Решение данных вопросов могло бы способствовать существенному снижению рисков при эксплуатации воздушных транспортных средств, считают депутаты. В обращении, в частности, отмечается, что в связи с трагедией в Перми – авиакатастрофой, унесшей 88 человеческих жизней, 16 сентября Генеральная прокуратура РФ приняла решение о проведении проверок выполнения законодательства об авиационной безопасности в авиакомпании ОАО «Аэрофлот – Российские авиалинии» и ее дочерних предприятиях, одним из которых является компания «Аэрофлот-Норд» – владелец потерпевшего крушение самолета «Боинг-737». Депутаты выражают уверенность в том, что данные проверки, а также расследование трагедии в Перми будут самыми тщательными и по их результатам будут сделаны соответствующие выводы.

Также депутаты целиком поддерживают усилия правительства России по возрождению отечественной авиастроительной промышленности, в частности создание Объединенной авиастроительной корпорации, и надеются, что в самое ближайшее время российские авиакомпании получат возможность приобретать новые конкурентоспособные самолеты отечественного производства. Это тем более важно, так как в данный момент одним из главных факторов низкой безопасности отечественных авиаперевозок было и остается использование авиакомпаниями самолетов, переживших капитально-восстановительный ремонт и находящихся на пределе срока эксплуатации, считают в Законодательном собрании Санкт-Петербурга.

Председатель Совета Федерации Сергей Миронов 24 сентября, отвечая на вопросы депутатов по данной проблеме, сообщил, что в ближайшие недели Совет Федерации проведет правительственный час, куда будет приглашен министр транспорта РФ Игорь Левитин. По словам г-на Миронова, в ходе правительственного часа будет обсуждаться вопрос о состоянии авиационного транспорта. Он отметил, что достаточно большая часть авиационного парка имеет серьезный износ. Это происходит во многом потому, что авиаперевозчики предпочитают приобрести 10-15-летний «боинг», вместо того чтобы купить новый самолет отечественного производства. Кроме того, Совет Федерации обсудит с министром транспорта вопросы, связанные с авиаперевозками. «В летний период слетать из Москвы во Владивосток и обратно иногда в два раза дороже, чем из Москвы в Нью-Йорк и обратно. Этого быть не должно, поскольку это ведет к дезинтеграции страны», – считает Сергей Миронов.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

КОНЦЕПЦИЯ

В официальном запросе губернатору Валентине Матвиенко депутаты заинтересовались, есть ли у Санкт-Петербурга концепция освоения подземного пространства.

По мнению Виктора Евтухова, председателя Комитета по законодательству, на современном этапе развития Санкт-Петербурга при постоянном совершенствовании строительных технологий очевидна необходимость максимального использования градостроительного потенциала подземного пространства. Подземная урбанизация активно развивается во всем мире. Зарубежный опыт показывает, что для комфортного проживания в мегаполисе доля подземных сооружений от общей площади вводимых объектов должна составлять 20-25 процентов. Подземное строительство имеет огромное значение для нормального функционирования городской среды. При дефиците городских территорий, под землей могут располагаться тоннели транзитных транспортных магистралей, дублирующие перегруженные транспортом городские улицы, пешеходные переходы, а также транспортные развязки, парковки автомобилей, объекты социально-культурного, торгового и административно-офисного назначения, трансформаторные подстанции и многие другие инженерные сооружения. Кроме того, развитие подземного транспортного строительства позволит сохранить уникальный внешний облик центральных районов, ценные городские ландшафты и целые природные комплексы, отмечает г-н Евтухов.

В Санкт-Петербурге подземный ресурс города используется недостаточно, что во многом связано со сложными геологическими условиями. Однако развитие и внедрение научно-исследовательских разработок и современных технологий позволяет решить эту проблему. Но до сих

Принципы подземелья



По мнению Виктора Евтухова, решение задач подземной урбанизации Санкт-Петербурга требует комплексного подхода

пор не разработана методика объективной оценки экономической целесообразности подземного строительства с учетом геологических особенностей, условий застройки, а также с учетом государственных, городских и инвестиционных интересов. Отсутствие мер стимулирования строительства подземных сооружений приводит к тому, что значительные городские территории застраиваются объектами, которые могут быть размещены под землей.

В настоящее время заявлено множество масштабных проектов освоения подземного пространства Петербурга, но для их реализации необходимо создать соот-

ветствующую нормативно-правовую базу: на основе общей концепции и стратегии развития подземной урбанизации города должны быть определены стандарты подземного строительства, возможные нагрузки на сети, решены кадастровые вопросы и проблемы собственности подземных сооружений.

На взгляд депутата, решение задач подземной урбанизации Санкт-Петербурга требует комплексного подхода и привлечения архитекторов, инженеров и других высококлассных специалистов разного профиля. Он просит губернатора сообщить, ведется ли в городе разработка концепции освоения подземного пространства; планируется ли принять адресной программы строительства многофункциональных подземных объектов на основе Генерального плана города; на какой стадии находится организация Координационного совета по подземному строительству при правительстве Санкт-Петербурга и планируется ли использовать способы стимулирования и поощрения инвесторов к освоению подземного пространства города при осуществлении правительством Санкт-Петербурга инвестиционной политики.

Отметим, что вопрос о создании специального раздела Правил землепользования и застройки, посвященного освоению подземного пространства, неоднократно поднимался на публичных слушаниях проекта ПЗЗ и находил положительный отклик их разработчиков. Как откликнутся чиновники из Комитета по градостроительству и архитектуре и из Комиссии по землепользованию и застройке – неясно, ведь среди предложений есть и просьбы по развитию подземелья, и по фиксации уже раз-

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

КАДРЫ

Перестановки

В Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) произошли серьезные кадровые изменения. Из комитета уходят два заместителя председателя – Ольга Таратынова и Борис Кириков.

Кадровые перестановки в КГИОП произошли внезапно. Ольга Таратынова покидает комитет в связи с назначением на должность директора Государственного музея-заповедника «Царское Село».

ГМЗ «Царское Село» остался без руководителя 1 августа этого года, с безвременной кончиной Ивана Саутова. Под началом Ивана Саутова знаменитый музей-заповедник развивался более 20 лет. За этот период в ГМЗ



«Царское Село» сложилась определенная система работы и сформировались традиции, с которыми Ольга Таратынова, вдова Ивана Саутова, очень хорошо знакома.

Ольга Владиславовна Таратынова окончила архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института. С 1981 года работала в Государственной инспекции по охране памятников, затем – районным архитектором Пушкинского и Адмиралтейского районов. Должность первого заместителя председателя КГИОП Ольга Таратынова занимает с 1996 года.

По словам главы КГИОП Веры Дементьевой, госпожа Таратынова обладает всеми необходимыми качествами для того, чтобы достойно продолжать дело, которое много лет вел Иван Саутов. Музейные сотрудники против такого назначения не возражают. Новому руководителю сейчас предстоит провести огромную работу: в полной мере подготовить дворцово-парковый ансамбль к грядущему 300-летию Царского Села.

В настоящее время назначение Ольги Таратыновой на новую должность находится в стадии оформления. Госпожа Таратынова по этому поводу пока не готова давать ка-

кие-либо комментарии. В КГИОПе также закрыта информация о том, кто придет на место первого заместителя главы комитета.

Борис Кириков, долгое время занимавший должности заместителя председателя и начальника Управления государственного учета памятников КГИОП, несмотря на уговоры Веры Дементьевой остаться, покидает комитет в связи с выходом на пенсию. По словам директора архитектурного бюро «Литейная часть 91» Рафаэля Даянова, господин Кириков намерен сейчас сосредоточить свое внимание на научной работе. В научном арсенале Бориса Михайловича Кирикова, историка архитектуры, кандидата искусствоведения, заслуженного работника культуры РФ, числится уже более 400 разнообразных публикаций.

Чем такие кадровые перестановки обернутся для КГИОП – покажет время.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ВАЖНО

ОСТАВИТЬ БЕЗ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ

По сообщению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, 24 сентября определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации отменено решение Санкт-Петербургского городского суда от 22 мая 2008 года по делу №3-82/08 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве».

Общество требовало признать недействующим пункт 3 распоряжения городского правительства №186-р от 13 де-

кабря 2007 года «О порядке организации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов городского хозяйства за счет средств бюджета Санкт-Петербурга», а также сам Порядок организации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов городского хозяйства за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Суд высшей инстанции полностью отказал в удовлетворении требований заявителей.

Таким образом, Верховным судом Российской Федерации подтверждена законность и обоснованность требований распоряжения правительства Санкт-Петербурга о необходимости определения сметной стоимости строительства объектов городского хозяйства, осуществляемого за счет средств городского бюджета, с использованием индексов пересчета сметной стоимости строительства, разрабатываемых Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» и утверждаемых Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| МНЕНИЕ

Кризисная оценка

Кризис на фондовом рынке рикошетом ударил по строительному рынку. Член совета директоров холдинга Setl Group Вячеслав Семененко дал свою оценку происходящим событиям.

— Как Вы оцениваете влияние финансового кризиса на рынок недвижимости?

— Прямого влияния на рынок недвижимости финансовый кризис не оказывает. Опосредованное влияние заключается в росте стоимости заемных ресурсов и снижении объемов ипотечного кредитования в связи с ужесточением требований банков к заемщикам. Однако изменение кредитных ставок не настолько существенно, чтобы оказывать влияние на принятие решений девелоперами в части получения кредитов.

Крупные стабильные участники рынка по-прежнему достигают необходимых договоренностей с банками, получают кредиты и ведут работу в плановом режиме. Что касается снижения объемов ипотеки, то доля ипотечного кредитования на первичном рынке не настолько велика. Раньше она не превышала 20 процентов, сейчас сократилась до 15-17 процентов. Этого недостаточно, чтобы кардинально изменить ситуацию со спросом. В то же время, в условиях всемирной тенденции удешевления денежных средств единственным надежным активом, способным в долгосрочной перспективе сохранить и приумножить вложения, остается только недвижимость.

В отличие от рынков недвижимости развитых государств, где наблюдается снижение цен на недвижимость, в России рынок далек от насыщения. Периодические скачки цен демонстрируют, что предложение не отвечает даже рыночным потребностям, не говоря уже об огромном пласте социаль-

ных проблем. Среди них — очередники, военные, аварийные дома, которые государство намерено решать последовательно и системно в ближайшие годы, силами и резервами строительного комплекса.

— Что происходит с ценами на недвижимость?

— Сегодня средние цены на жилье массового спроса показывают положительную динамику. Предпосылок для снижения цен на рынке жилья нет. Рынок по-прежнему находится в балансе спроса-предложения. За прошедшие два года цены на жилье непрерывно росли. Дважды за это время был период «ажитажного» спроса, последний из них закончился летом этого года. Объем спроса временно вернулся к показателям, характерным для спокойного рынка.

Происходит формирование «отложеного» спроса, связанное как с периодом накопления, так и с формированием потребности, подкрепленной платежеспособностью. Длительный период на протяжении двух лет ускоренный рост цен на жилье «подстегивал» потенциального покупателя, стимулировал спрос не только фактором «завтра будет дороже», но и желанием решить семейный квартирный вопрос если не навсегда, но на длительный срок. Например, приобретение жилья впрок, для удовлетворения будущих потребностей еще не подросших детей.

— В каком состоянии находятся спрос и предложение жилья?

— Сейчас рынок находится в относительно сбалансированном состоянии. Спрос примерно соответствует предложению. В условиях наступившего за пару месяцев ценового спокойствия и стабильности рынка увеличился как срок выбора квартиры, так и время выбора кредитного

учреждения или поиска иного источника заемных средств. Это создает иллюзию сокращения спроса. Дальнейшее сокращение покупательской активности, если таковое произойдет из-за формирования отложенного спроса, приведет только к одному результату — девелоперы начнут лимитировать предложение. Уже приобретенные пятна застройщики будут придерживать, отсрочивая вывод на рынок новых проектов. Новые земельные участки они просто не будут покупать. В условиях сокращения объема предложения ни о каком снижении цен, естественно, речи идти не будет.

— Будет ли выполнен план правительства Санкт-Петербурга по вводу жилья в 2008 году?

— К сложившейся ситуации объемы ввода жилья в этом году никакого отношения не имеют. Итоги года по вводу будут определяться ситуацией двухгодичной давности, когда все эти проекты закладывались. Сегодня нет никаких предпосылок для того, чтобы компании не достроили проекты, находящиеся на завершающей стадии реализации. Финансовые средства у компаний есть, взаимодействие с банками происходит в прежнем конструктивном режиме. Удорожание кредитных средств окажет влияние не на завершаемые проекты, где все квартиры уже проданы, а на скорость вывода на рынок новых проектов и цены в них.

— Произойдет ли сокращение количества участников рынка?

— Это может произойти. С рынка могут уйти мелкие слабые компании, не способные получить необходимый объем кредитов в банках. В условиях кризиса ликвидности банки сохраняют кредитные линии для своих постоянных клиентов. Среди



Фото Николая Малышева

них крупные участники рынка с большим количеством проектов, неизвестным мелким компаниям отказывают.

Надеемся, эти компании завершат начатые проекты, выполнят все обязательства перед дольщиками и уйдут с рынка цивилизованно. Но не исключены и случаи менее благоприятных исходов. Недостаток кредитного финансирования в сочетании с бессистемным демпингом отдельных мелких непрофессиональных компаний может привести к случаям долгостроя, банкротствам и новым конфликтам с обманутыми дольщиками.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ОБСУЖДЕНИЕ

Законодательное собрание 24 сентября приняло за основу проект постановления о внесении изменений в собственный регламент проведения заседаний, устанавливающий порядок принятия Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Как пояснил Сергей Никешин, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, проект закона о Правилах предлагается рассматривать в три этапа — три чтения. Первое чтение должно состояться не позднее 20 дней со дня внесения проекта и будет включать в себя обсуждение проекта ПЗЗ, протоколов публичных слушаний проекта и заключения о результатах указанных слушаний. В результате проект ПЗЗ может быть принят за основу или отправлен на доработку с учетом результатов публичных слушаний. Срок подачи поправок к принятому в первом чтении проекту закона о Правилах — 14 дней.

Депутаты и органы Законодательного собрания вправе подавать поправки к текстовой части проекта Правил, принятого за основу. Губернатор — поправки к любой части проекта закона. Поправки в карты вносятся в виде новых карт (схем). Поправки ко второму чтению проекта закона направляются в комиссию по городскому хозяйству, она в течение 7 дней готовит сводный текст поправок, которые в течение 3 дней направляются в комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга для получения заключения по каждой представленной поправке.

Комиссия по городскому хозяйству, с учетом протокола комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, проводит слушания по указанным поправкам, по результатам которых готовит ко второму чтению решение с предло-

Законодатели обсуждают процедуру утверждения ПЗЗ

жением поддержать либо отклонить указанные поправки.

Третье чтение проекта закона состоит из обсуждения и голосования поправок, внесенных органами Законодательного собрания и редакционной комиссией для устранения внутренних противоречий проекта закона или его несоответствия законодательству РФ, Генеральному плану Санкт-Петербурга; голосования по принятию проекта закона о Правилах в целом.

Г-н Никешин отметил, что изменения в регламенте касаются и порядка корректировки Правил.

Как считает фракция «Справедливая Россия», депутаты должны иметь право подавать поправки и в графическую часть Пра-

района внесла комиссия по городскому хозяйству Законодательного собрания.

Как сообщил Сергей Малков, заместитель председателя комиссии, из этого количества 55 предложений сформировано непосредственно депутатами. Они касаются в основном реализации предложений и пожеланий граждан в части высотного строительства, охраны зеленых насаждений, установления дополнительных ограничений по основным, условно-разрешенным и вспомогательным видам строительства. Кроме того, непосредственно комиссией подготовлены 24 предложения, касающиеся уже концептуальной составляющей Правил, то есть либо целых разделов и их содержания,

ПРОТОКОЛЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ СОДЕРЖАТ НЕСКОЛЬКО ТЫСЯЧ ПОПРАВОК ОТ ЧАСТНЫХ ЛИЦ, ОРГАНИЗАЦИЙ, БИЗНЕС-СТРУКТУР, ОРГАНОВ ВЛАСТИ

вил. Соответствующую поправку они готовят ко второму чтению постановления, которое намечено на 1 октября. По словам депутата Алексея Ковалева, действующее федеральное законодательство не запрещает депутатам вносить поправки как в текстовую, так и в графическую часть ПЗЗ. Депутаты должны иметь возможность вносить поправки в графическую часть ПЗЗ из числа тех, которые были озвучены на публичных слушаниях, считает г-н Ковалев.

Отметим, что по данным комиссии по городскому хозяйству протоколы публичных слушаний содержат несколько тысяч поправок как от частных лиц, так и от организаций, бизнес-структур, органов местного самоуправления. 74 поправки в протокол публичных слушаний Центрального

либо отдельных глав, касающихся зон, их предельных параметров, соотношения различных функций. Прежде всего, это касается высотного регламента. «Нас, как и граждан, не устраивают его основные показатели, заложенные еще распоряжением правительства №1731», — отметил депутат. Поэтому в качестве основной позиции комиссия предлагает, например, установить в качестве основных положений Схемы границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, разработанные 1-й мастерской Петербургского НИПИ Генплана под руководством Бориса Николащенко и отказаться от легализации высотным регламентом высоты «градостроитель-

ных ошибок» как настоящего, так и прошлого времени, ибо это препятствует возможности их исправления в будущем.

Следующий блок поправок касается совершенно никак не отраженного в ПЗЗ раздела, который должен с правовой точки регулировать предполагаемое подземное строительство, особенно в историческом центре города. Поэтому комиссия предлагает ввести в общую часть ПЗЗ раздел «Освоение подземного пространства», где, в частности, продекларировать, что подземное строительство в Санкт-Петербурге должно осуществляться на основе методики районирования территорий города по условиям освоения подземных пространств в зависимости от различных природных и техногенных факторов, и только после серьезной гидрогеологической экспертизы.

Также комиссия предлагает ввести в общую часть ПЗЗ термины «плотность застройки» и «коэффициент использования территории», с разработкой соответствующего раздела, устанавливающего дифференцированные показатели плотности застройки в зависимости от типа жилой застройки и ее местоположения. Отсутствие такого раздела — серьезная недоработка Правил, считает г-н Малков. И наконец, последний блок поправок комиссии касается регулирования вопросов предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров застройки, установленных в ПЗЗ.

Теперь городская Комиссия по землепользованию и застройке должна рассмотреть весь объем этих поправок и принять решение по каждой из них. В составе комиссии 15 человек — пять депутатов Законодательного собрания и 10 представителей исполнительных органов власти. Комиссия начнет заседать уже на этой неделе. В середине ноября документ должен быть рассмотрен на заседании городского правительства, после чего внесен в Законодательное собрание.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Повторно и в первый раз

Инвесторы планируют начать изыскательские работы на нескольких земельных участках, находящихся в разных районах города, для строительства многофункционального комплекса, административного здания и многоэтажного паркинга. Две компании приступят к изысканиям повторно.

ООО «Адамант-Капитал» планирует продолжить изыскания на земельном участке площадью 10 983 кв. метра, который расположен западнее дома 71, корп. 1, лит. А по Заневскому проспекту в Красногвардейском районе. Здесь инвестор собирается построить третью очередь многофункционального комплекса «Заневский каскад» — шестизэтажный комплекс общей площадью 24 тыс. кв. метров. В соответствии с Генеральным планом участок, находящийся в квартале 17Б района Малая Охта, отнесен к зоне общественно-деловой застройки (Д). Сейчас эту территорию занимает автостоянка и торговые киоски. Арендатором является ООО ТМПТЦ «Темп», договор действует до февраля 2010 года, но его расторжение возможно в случае капитальной застройки участка. Сейчас, по словам генерального директора ООО «Адамант-Капитал» г-жи Даниловой, выполнен большой объем работ по данному проекту: собран пакет исходно-раз-



У Ладожского вокзала построят третью очередь «Заневского каскада»

решительной документации, проведено комплексное экологическое обследование территории, получены предварительные заключения инженерных служб города на подключение к городским сетям, разработан временный регламент застройки террито-

рии, разработана и одобрена градостроительным советом Концепция градостроительного преобразования территории, прилегающей к Ладожскому вокзалу, с зданием крупных многофункциональных комплексов.

ООО «Вымпел» повторно приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 3,1 тыс. кв. метров. На участке, расположенном северо-западнее пересечения Кирочной и Новгородской улиц в Центральном районе, компания планирует возвести административное здание с подземным паркингом. В рамках изыскательских работ инвестор уже разработал проект планировки квартала, ограниченного улицами Тульской, Новгородской, Кирочной и Суворовским проспектом. Подготовлены и предпроектные проработки по строительству здания. По данным КГА, участок расположен в зоне всех видов общественно-деловой застройки и в объединенной зоне регулирования застройки первой категории. Поэтому проектная документация подложит согласованию со специалистами комитета КГИОП. Сейчас на участке находятся гаражи.

Многоэтажный паркинг собирается построить ООО «КонтрактСтрой» в Невском районе северо-западнее пересечения улицы Кржижановского с проспектом Солидарности. Изыскательские работы будут проводиться на участке, имеющем площадь чуть более 8 тыс. кв. метров. Генеральный директор ООО «КонтрактСтрой» г-н Костилов обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить два земельных участка для строительства паркингов: в Невском районе и у пересечения Белорусской и Ленской улиц в Красногвардейском районе. Сейчас участок в Невском районе занят гаражами КАС-22, открытой автостоянкой, павильонами и складами, по нему частично проходит ЛЭП.

ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ

Аквапарк в усадьбе Белосельских-Белозерских



Завершается строительство элитного жилого комплекса на Крестовском проспекте

ОАО «Феникс» обратилось в городское правительство за разрешением разбить процесс строительства жилого комплекса, который компания возводит на Петроградской стороне, на три очереди. Две из них уже готовы к вводу в эксплуатацию, третью планируется построить к концу ноября 2008 года.

В мае 2003 года вышло распоряжение Администрации Санкт-Петербурга, разрешившее ОАО «Петербургреконструкция» начать работы по строительству жилого одно-семизатного комплекса и реконструкции здания (лит. Е) дома 34 по Крестовскому проспекту. Позже объект перешел к ОАО «Феникс». Сроки окончания работ продлевались неоднократно. В августе 2008 года генеральный директор ОАО «Феникс» Александр Красников обратился в ГУ «Управление инвестиций» с просьбой разбить строительный процесс на три очереди: первая очередь — жилое здание (корпус 1), вторая очередь — жилое здание (корпуса 2 и 3), третья очередь — спортивно-оздоровительный комплекс с пристроенной газовой котельной. По словам руководителя компании, «на сегодняшний день уже

получены разрешения на ввод в эксплуатацию жилых зданий».

По данным Комитета по строительству, каркас спортивно-оздоровительного комплекса построен полностью, завершаются отделочные работы и прокладка инженерных сетей, на 67 процентов от запланированного объема выполнено благоустройство территории.

Проект строительства элитного жилого комплекса разработало ОАО «Петрополис-Архитектура». В соответствии с ним четырехэтажный спортивно-оздоровительный комплекс, рассчитанный в первую очередь на посещение местных жителей, включает в себя бассейн (в некоторых документах он фигурирует как аквапарк), парные, зоны отдыха, кафетерии, салон красоты, административные и бытовые помещения. Планируется, что комплекс смогут посещать до 200 человек одновременно, он будет работать с 8.00 до 23.00.

Новый объект возводят на территории бывшей усадьбы Белосельских-Белозерских. Сегодня в состав усадьбы, охраняемой КГИОП, входит парк с гидротехническими сооружениями, пристань с оградой, главный корпус хозяйственного двора (построен в 1852 году по проекту архитектора А.И. Штакеншнейдера), кухонный корпус, дом садовника и баня с прачечной.

ТОРГИ

У Гостиного двора

Многokвартирный дом с подземным паркингом в центре Пушкина построит компания, ставшая победителем торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Победитель торгов должен построить здание за 29 месяцев с момента подписания протокола о результатах аукциона и выплатить ООО «Гелион», подготовившему документацию для проведения торгов, 10 процентов от вырученной суммы.

Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Малой, Леонтьевской, Московской и Оранжерейной, в границы которой попадает земельный участок, выставленный на торги, был утвержден в феврале 2007 года. Площадь квартала составляет 41 615 кв. метров. Здесь, в самом центре города, проектировщики выявили возможность возведения жилого дома на месте аварийного здания бывшей молочной кухни.

Еще в 2002 году Детская городская больница №49, на балансе которой находился одноэтажный объект, дала согласие на снос здания. Приказ «О ликвидации детской молочной кухни» вышел в связи с введением нового порядка предоставления льгот и компенсационных выплат молодым матерям.

По данным КГИОП, участок расположен в охранной зоне ОЗ 3-3 — зоне малоэтажной городской застройки. Победитель аукциона должен руководствоваться масштабом застройки и композиционными принципами, характерными для застройки центра Пушкина (скатные крыши, создание живописного силуэта, фасады, выполненные в стиле XIX века). Рядом с участком находится несколько объектов культурного наследия: Гостиный двор, мясные ряды и ледник (Мос-

ковская улица, 25), Мариинская женская гимназия (Леонтьевская улица, 17), дом Телятниковых (Оранжерейная улица, 16–20), дом Петровых (Малая улица, 42), дом И.И. де Траверсе (Малая улица, 46).

Предпроектными предложениями, разработанными ООО «АрКон», предусматривается строительство двухсекционного четырехэтажного с мансардой жилого дома (высота конька кровли должна составлять не более 12 м) с автостоянкой, расположенной в цокольном этаже здания и рассчитанной на 45 автомобилей. Площадь застройки составит 468 кв. метров, общая площадь здания — 3830 кв. метров. На территории будут устроены детская площадка и площадка для отдыха, а также гостевая парковка на шесть автомобилей и гараж для двух машин инвалидов. Въезд автомобилей в гараж будет осуществляться через закрытый пандус.

Общественные слушания временного регламента застройки квартала проходили в 2006 году, в их работе участвовало 69 человек. В результате местные жители высказали следующие замечания. При получении технических условий на подключение жилого дома к электричеству инвестор должен «предусмотреть развитие всего квартала в целом», а также закрыть проезд на рынок со стороны Малой улицы через двор жилого дома, учесть интересы жителей при разработке проекта организации строительства, оборудовать детскую и контейнерную площадки, установить домофоны в домах 42 и 46 по Малой улице. В дополнение к этому жильцы дома 14/50 по Оранжерейной улице потребовали восстановить чугунную ограду с воротами и каменной стеной своего дома, восстановить кирпичную кладку стены рынка, оградить стройплощадку забором, сделать ограждение существующей детской площадки. В целом жители хотели бы, чтобы при строительстве нового элитного жилого дома с зоной тихого отдыха их двор не был превращен «в строительную площадку и хозяйственный двор».

Затраты на строительство здания по существующему проекту, по информации Бюро оценки «Практика», могут составить более 126,2 млн рублей.

СПРАВКА

Жилой дом будет возведен по адресу: Малая улица, 40, лит. А. Начальная цена торгов составит 46 400 тыс. рублей. Размер задатка — 9280 тыс. рублей. Шаг аукциона — 2000 тыс. рублей.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

В «Молодежном» покажут кино и не только

Здание на Садовой улице будет реконструировано под культурно-развлекательный центр. Затраты на реконструкцию, по данным Центра экспертизы и оценки собственности, могут составить около 111 млн рублей.

СПРАВКА

Площадь земельного участка — 4236 кв. метров
Площадь застройки — 1433 кв. метра
Общая площадь здания — 3 687,8 кв. метра
Строительный объем — 19 876 куб. метров
Высота — 3 этажа с мансардой

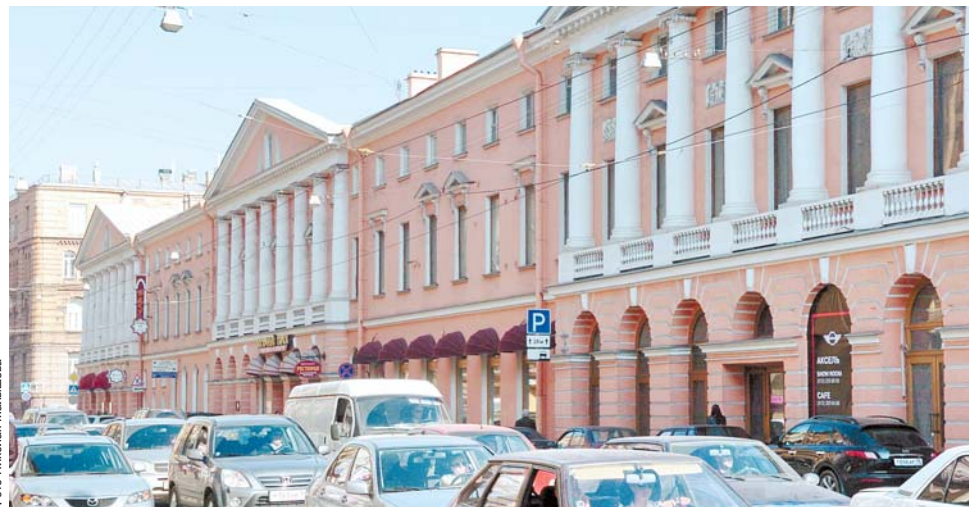
Инвестором выступает ООО «Сити Строй Инвест», проектные материалы разработала архитектурная мастерская «Студия «Рим». По замыслу проектировщиков предусмотрена реконструкция существующего трехэтажного здания с чердаком (бывший кинотеатр «Молодежный») для размещения в нем культурно-развлекательного центра с торговыми площадями, офисами и кинотеатрами. При реконструкции предусмотрен снос перегородок и сооружение новых внутренних стен, а также изменение функционального назначения части помещений. Будет сохранен чердак и скатная кровля здания. На первом этаже откроется торговый центр, на втором и третьем этажах — офисные и административные помещения и кинотеатры. Главный вход в зда-

ние запроектировано с Садовой улицы, въезд во внутренний двор — со стороны Итальянской улицы. Культурно-развлекательный комплекс будет работать с 9.00 до 21.00.

Дом 12 по Садовой улице, известный как «Дом экспедиции государственных доходов» («Дом с четырьмя колоннадами»), является памятником истории и культуры федерального значения и охраняется КГИОП. Оно было построено в 1750–1760-х годах, а в 1809–1811 годах перестроено по проекту архитекторов С.П. Берникова и Л. Руска. К этому объекту примыкает другой федеральный памятник — «Дворец И.И. Шувалова (А.А. Вяземского)» (Итальянская улица,

25, Малая Садовая улица, 1). Дворец построен в 1753–1755 годах по проекту архитектора С.И. Чевакинского. В 1816–1819 годах он претерпел перестройку по проекту архитектора И. Минчаки, а в 1846–1852 годах корпус, выходящий на Малую Садовую улицу, был перестроен по проекту Д.Е. Ефимова.

Инвестор должен перечислить в городской бюджет 62 070 тыс. рублей и за счет собственных средств осуществить ремонтно-реставрационные работы в здании на сумму не менее 43 248 990 рублей в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам. Реконструкцию планируется завершить через 31 месяц.



Бывший кинотеатр «Молодежный» будет реконструирован под культурно-развлекательный центр с кинозалами

ТОРГИ

Два жилых комплекса

На торги будут выставлены два земельных участка, расположенные в пока еще не застроенном квартале Приморского района, для возведения двух многоквартирных жилых домов.

Оба участка находятся северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков в квартале 55 Северо-Приморской части. Градостроительная документация на эту территорию, разработанная ООО «Архитектурная студия М4» по заказу ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ», была утверждена в октябре 2007 года. Площадь квартала, ограниченного улицами Яхтенной, Туристской, Оптиков и Богатырским проспектом, составляет 346,9 тыс. кв. метров. Здесь выявлена возможность возведения восьми многоквартирных жилых домов, двух торгово-бытовых комплексов, двух школ, трех детских садов, физкультурно-оздоровительного комплекса, административного центра и пятнадцати трансформаторных подстанций. На территории квартала планируется разместить много-

уровневые паркинги, способные вместить более 3 тыс. автомобилей, и открытые автостоянки более чем на 1100 мест.

Возможность подключения объектов, построенных в квартале, к электрическим сетям появится в 2010 году.

На первом участке площадью около 33 тыс. кв. метров (в соответствии с проектом планировки ему присвоен номер 4) планируется построить 12-25-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс с полузаглубленным гаражом. Площадь застройки составит 12 485 кв. метров.

Общая площадь квартир — 84 500 кв. метров

Строительный объем жилой части здания — 378 000 куб. метров

Количество мест в гараже — 215

По данным Бюро оценки «Практика», затраты инвестора на строительство здания с такими характеристиками может обойтись победителю торгов в сумму более 3,4 млрд рублей.

Начальная цена аукциона составит 956 400 тыс. рублей

Размер задатка — 191 280 тыс. рублей
Шаг аукциона — 47 000 тыс. рублей

Возвести жилой комплекс надо за 60 месяцев.

Второй участок (ему присвоен номер 6) имеет площадь 18 923 кв. метра. На нем можно возвести 9-25-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс со встроенными помещениями и полузаглубленным гаражом.

Площадь застройки — 10 623 кв. метра
Общая площадь квартир — 47 785 кв. метров

Общая площадь встроенных помещений — 1100 кв. метров

Строительный объем жилой части здания — 216 600 куб. метров

Количество мест в гараже — 205

Возведение этого здания может обойтись инвестору в сумму более 19 млрд рублей.

Начальная цена торгов — 600 700 тыс. рублей

Размер задатка — 120 140 тыс. рублей

Шаг аукциона — 30 000 тыс. рублей

Строительный процесс может занять 53 месяца.

Инвесторы, выигравшие аукцион, должны выплатить ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» 10 процентов от суммы, вырученной от предоставления объектов недвижимости.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

ООО «Агроторг» собирается завершить строительство второй очереди торгового комплекса в Калининском районе, западнее дома 74а, лит. А по проспекту Просвещения, в мае 2009 года. Ранее сдача объекта в эксплуатацию планировалась на октябрь 2007 года. Первую очередь торгового комплекса инвестору удалось сдать в январе 2006 года, по второй очереди сегодня выполнено только проектирование (на 90 процентов). Отставание от графика проведения работ связано с проблемами с подключением объекта к электросетям. Возможность электроснабжения здания появится после реконструкции ПС №124.

Руководитель и главный дирижер Мариинского театра Валерий Гергиев в соответствии со взятыми на себя обязательствами планировал завершить реконструкцию малоэтажного жилого дома в поселке Репино в сентябре 2008 года. Однако теперь окончание работ откладывается на декабрь 2009 года, причина — проблемы с электроснабжением объекта.

ООО «Коттеджстрой» обратилось в Комитет по строительству с просьбой в очередной раз продлить срок ввода в эксплуатацию коттеджного комплекса в поселке Горская-Александровская в Сестрорецком районе. Напомним: возведение малоэтажного поселка началось еще в 1994 году, сроки окончания работ неоднократно продлевались. По данным Комитета по строительству, на сегодня сданы в эксплуатацию 70 домов в квартале 11 (общая жилая площадь — 21 244 кв. метра) и 18 домов в квартале 12 (общая жилая площадь 63 422 кв. метра). Завершить строительство в полном объеме планировалось еще в сентябре 2007 года, теперь срок сдачи перенесен на конец 2008 года. В КУГИ считают, что инвестор должен выполнить актуализацию рыночной оценки объекта, а в Комитете по строительству уверены, что эта мера в данной ситуации ударит прежде всего по дольщикам.

ООО «Авангард» планировало получить разрешение на проектирование и строительство пятиэтажного бизнес-центра с паркингом в Калининском районе, севернее дома 41, лит. А по улице Комсомола. Инвестор разработал градостроительную документацию на квартал, подготовил предпроектные проработки и получил все необходимые согласования для размещения объекта. Компания готова перечислить в городскую казну 41 500 тыс. рублей и решить самостоятельно все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. Однако в КУГИ считают, что на месте бизнес-центра должен быть построен паркинг. В Комитет уже поступило указание изымать незастроенные участки вокруг Финляндского вокзала для размещения автостоянок.

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

ПАРИТЕТ ГРУПП

- Оказание девелоперских услуг по поиску объектов инвестирования и получению прав на реализацию инвестиционных проектов
- Разработка и согласование градостроительной документации
- Генеральное проектирование объектов
- Выполнение функций Заказчика по проектированию
- Выполнение функций Заказчика по строительству

191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 24, лит. А
Тел.: 404-06-53, 404-06-54, факс 404-06-55 www.paritet-group.com

ТС-2-781-02-26-0-7841360565-019585-1
ТС-2-781-02-27-0-7841360565-019586-1

| ПРОИЗВОДСТВО

Колбасный завод

Большой производственный комплекс будет построен в нежилой зоне Фрунзенского района. Затраты на его строительство оцениваются в сумму более 977 млн рублей.

ООО «Перерабатывающий комбинат Пулковский» приступит к проектированию и строительству мясоперерабатывающего комплекса на двух соседних земельных участках. Официальный адрес будущей строительной площадки: юго-восточнее пересечения участка железной дороги Бухарестская улица – Витебская линия железной дороги и участка железной дороги станция метро «Купчино» – южное полукольцо железной дороги.

Сейчас эта территория свободна от капитальной застройки и не благоустроена. В соответствии с Генеральным планом города, она попадает в зону развития промышленной застройки с размещением предприятий IV и V классов вредности (санитарно-защитная зона составляет 100 м).

В соответствии с проектом, разработанным ООО «Институт строительных проектов», комплекс будет состоять из производственного блока с бытовыми помещениями, двух складских блоков и административного блока. В составе производственного комплекса предусматривается размещение колбасной фабрики с суточной выработкой колбасных изделий 15 т, полуфабрикатов – 10 т. Здесь будут производить вареные колбасы, полукопченые, варено-копченые, сырокопченые, деликатесные изделия и шпик. Суточное потребление сырья составит 23-25 т. Мясо сырье будет доставляться автомобильным транспортом и храниться в холодильных камерах (до 3 тыс. т одновременно). На территории предприятия построят открытую автостоянку, рассчитанную на



Суточное потребление сырья на предприятии составит 23-25 тонн

80 легковых машин, 30 мест предназначены для стоянки большегрузных автомобилей и еще 8 мест – для грузовых автомобилей. Планируется, что на предприятии будут заняты 248 человек, режим работы – круглосуточный в две смены.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, электроснабжение части производственного комплекса, которая будет построена на первом участке, может начаться уже в 2009 году (на втором участке – в 2015 году), а водоотведение всего комплекса – не ранее 2011 года, после завершения реконструкции КОС поселка Металлострой.

В общей сложности инвестор должен перечислить в городской бюджет 90 200 тыс. рублей и осуществить работы по экологическому обустройству земельных участков (выемка торфа и замена на грунт) на сумму порядка 28 млн рублей в ценах 2000 года, с уточнением по фактическим затратам.

ИРИНА БАРЧУК

| РЕКРЕАЦИЯ

Спорт, развлечение и лечение

В Приморском районе может появиться еще один спортивно-развлекательный комплекс, а в Зеленогорске – лечебно-оздоровительный комплекс.

ООО «Двадцать первый век» претендует на земельный участок, находящийся в Приморском районе северо-восточнее пересечения улицы Шаврова с проспектом Королева. Здесь для проведения изыскательских работ для последующего строительства спортивно-развлекательного гостиничного комплекса инвестору может быть выделена территория площадью 44 659 кв. метров. По мнению главы администрации Приморского района Юрия Осипова, «реализация данного инвестиционного проекта, при существующем дефиците таких сооружений в районе, крайне важна, поскольку район динамично развивается, увеличивается количество жителей, особенно молодежи, возрастает число туристов и гостей города, а строительство спортивно-развлекательного гостиничного комплекса позволит вовлечь в оборот неиспользуемые земельные

земельные участки и повысить инвестиционную привлекательность территории». Возможность реализации этого проекта согласовали Комитет по физической культуре и спорту и КГА. В соответствии с Генеральным планом города, участок попадает в зону объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов. Инвестор уже приступил к разработке градостроительной документации на квартал 23-В района озера Долгое, в границы которого попадает выбранный им земельный участок. Сейчас на

нем находятся огороженные автостоянки и павильон автосервиса. Остальная часть территории является пустырем, по которому проходит ЛЭП. Краткосрочными арендаторами участков в границах большой территории являются частное лицо и три компании: ООО «Мираж», ООО «Арти» и ООО «Оливия». ООО «Двадцать первый век» уже получило разрешение на проведение изыскательских работ в ноябре 2006 года, сейчас компания планирует приступить к изысканиям повторно.

В городе Зеленогорске ООО «Пансионат «Морской прибор» планирует построить лечебно-оздоровительный комплекс. Для проведения изыскательских работ инвестору будут выделены два земельных участка площадью 13 426 кв. метров и 39 128 кв. метров, находящиеся юго-западнее пересечения Приморского шоссе с Горной улицей. Суть проекта заключается в реконструкции существующего пансионата «Морской прибор» с расширением его территории и строительством на ней новых объектов лечебно-оздоровительного учреждения общетерапевтического профиля. По словам директора по развитию ООО «Пансионат «Морской прибор» В.В. Приходько, в связи с планируемой реконструкцией пансионата предстоит обновление имущественного комплекса и оборудования с использованием передовых медицинских технологий. С этой целью будут построены новые объекты (спортивные площадки, зоны отдыха), а также создана современная

ИНВЕСТОРУ ПРИДЕТСЯ УЧИТЫВАТЬ КОМПОЗИЦИОННЫЕ ПРИНЦИПЫ, ПРИСУЩЕ ЗАСТРОЙКЕ ДАЧНОГО ЗЕЛЕНОГОРСКА КОНЦА XIX – НАЧАЛА XX ВЕКОВ

социальная инфраструктура для клиентов, сотрудников пансионата и жителей района. По данным КГИОП, прилегаемые участки находятся в зоне регулирования застройки ЗРЗ-1 Курортного района. На этой территории действуют жесткие ограничения по высоте, масштабу фасадов строящихся зданий. Инвестору придется учитывать композиционные принципы, присущие застройке дачного Зеленогорска конца XIX – начала XX веков.

ИРИНА БАРЧУК

| СПРАВКА

Общая площадь двух земельных участков – более 36 тыс. кв. метров
Общая площадь зданий комплекса – более 23,6 тыс. кв. метров
Высота комплекса – 1–3 этажа

| ИГРОКИ

На петербургский рынок коммерческой недвижимости выходит новый игрок. Австрийский инвестиционный фонд Europolis вкладывает \$130 млн в строительство торгово-развлекательного комплекса «Кантемировский».

Комплекс в четыре этажа появится на пересечении Кантемировской улицы и Полостровского проспекта, недалеко от станции метро «Лесная». Общая площадь ТРК – 104 тыс. кв. метров, арендуемая – около 42 тыс. кв. метров. Строительство ведется на участке площадью 3,4 га, находящемся в собственности компании. Архитектурная концепция разработана одним из ведущих европейских архитектурных бюро Charman Taylor.

Сейчас управляющая компания СВРЕ выбирает посредством тендера генерального подрядчика проекта. Строительство планируется закончить в III квартале будущего года. По некоторым данным, уже заключены договоры с несколькими якорными арендаторами комплекса, в числе которых супермаркет «Перекресток» и сетевой магазин бытовой техники «Техносила». Кроме торговых площадей проект предусматривает строительство кинотеатра на несколько залов, галереи бутиков, ресторанов и спортивных объектов.

Представители австрийского фонда декларируют, что сроки окупаемости станут известны после утверждения окончательного бюджета проекта.

Аналитики Петербурга считают, что окупаемость подобного проекта составит 6-8 лет, а его рентабельность – 17-18 про-

Europolis в Полюстрово



Архитектурная концепция комплекса разработана архитектурным бюро Charman Taylor

центом. С точки зрения локации объект имеет свои плюсы и минусы. Кантемировская улица до Кушелевской дороги – одна из основных магистралей, связывающих центр города и спальные северные районы, и здесь отсутствуют объекты-конкуренты. Ближайший развлекательный центр поблизости – «Акватория», но он уже морально устарел.

Слабые стороны проекта – промышленное и складское окружение, отдаленность от станции метро. «Однако, учитывая потенциал преобразования территории, не-

сколько заявленных проектов по строительству жилья в этом районе, можно сделать заключение, что спрос на этот объект все-таки будет иметь место», – уверена Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН.

На сегодняшний день фонд Europolis практически неизвестен в нашем регионе. Специалисты отмечают, что на рынке недвижимости Петербурга не так много австрийских и вообще европейских фондов и участие Europolis в этом проекте говорит только в его пользу. «Европейцы от-

личаются скрупулезностью при оценке рентабельности и окупаемости объектов инвестирования», – считает г-жа Захарова.

По данным АРИН, средняя доходность рынка питерской торговой недвижимости сегодня составляет 17-19 процентов, а сроки окупаемости – 6-9 лет. Насыщение, вероятнее всего, произойдет в конце 2009 года. Однако это относится только к стандартным объектам торговли. Если же говорить о каких-то уникальных объектах – в плане концепции или местоположения, то насыщенности рынка не ожидается в течение ближайших 5 лет.

Представитель компании Артем Алтухов уверен, что Петербург – один из наиболее приоритетных городов для компании. И Europolis не исключает возможности инвестирования в другие высококлассные проекты в области коммерческой недвижимости в городе.

| СПРАВКА

Компания Europolis основана в 1990 году. Является одной из лидирующих на рынке недвижимости Европы. В ее портфеле 24 проекта в Австрии, Чехии, Венгрии, Польше, Хорватии и Румынии. Общая стоимость портфеля, включая инвестиционные обязательства по контрактам, оценивается в 2,3 млрд EUR, до 2012 года сумму планируется увеличить до 5 млрд EUR. В конце 2006 года Europolis объявил о создании инвестиционного портфеля в объеме 1 млрд EUR для российского и украинского рынков, освоить которые предполагается до 2011 года.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

«ДСК НЕВСКИЙ» рекомендует каркасно-панельные сооружения

«Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В 2008 году в стране планируется построить не менее 72 млн кв. метров жилья. Каким образом можно резко, в два-три раза, увеличить объем строительства жилья в России?



С просьбой высказать свое мнение по данному вопросу наш корреспондент обратилась к генеральному директору «Домостроительного комбината НЕВСКИЙ» Д.В. Сабоцкому.

– **Дмитрий Владимирович, ваша компания – одна из немногих в России, которые занимаются современным производством панелей для сборных каркасных сооружений. В начале нашей беседы расскажите, пожалуйста, читателям о вашей компании и ее деятельности.**

– «ДСК НЕВСКИЙ» – молодая, динамично развивающаяся компания. Основная цель нашего домостроительного комбината – наладить производство современных панелей для строительства доступного малоэтажного

жилья. Наличие собственной бельгийской производственной линии мощностью до 10 тыс. кв. метров жилья в год позволяет нам удовлетворить практически любые запросы наших клиентов.

Конструкция дома состоит из многослойных панелей типа «сэндвич». Каркас панелей сооружается из пропитанного антисептиками сухого соснового бруса. Внутреннее пространство панели заполняется рулонным минеральным утеплителем, затем каркас герметично закрывается паро- и гидроизоляционными пленками и обшивается влагостойкой ориентированно-стружечной плитой (OSB).

Дополнительная отделка согласовывается при проектировании здания.

Наша компания готова как предложить типовые проекты домов экономкласса (100-150 кв. метров), так и реализовать индивидуальный заказ. Проектируются здания согласно СП 31-105-2002 и удовлетворяют требованиям СНиП.

– **Расскажите, пожалуйста, в чем преимущества использования сборных панельно-каркасных сооружений по сравнению с другими технологиями, которые в изобилии представлены на нашем рынке?**

– **На 100 процентов заводское качество.** Дом возводится на строительной площадке из элементов заводской готовности.

Возможность строительства в любое время года. Отсутствие «мокрых» процессов при монтаже здания решает сразу две задачи: сборка объекта практически в любое время года; к внутренней отделке можно приступить незамедлительно.

Сжатые сроки строительства. Возведение стен – три дня, устройство кровли – один день, отделка стен снаружи – три дня, отделка стен внутри – 10 дней. Общая продолжительность, от размещения заказа на производстве до сборки дома, – 17 дней! Необходимо отметить, что благодаря малому

весу монтаж панелей можно проводить без грузоподъемной техники. Весь комплект дома площадью 150-200 кв. метров можно перевезти в двух еврофурах, что позволяет строить панельно-каркасные дома в самых труднодоступных местах.

Построенные по этой технологии дома обладают высокими тепло-, шумо- и энергосберегающими характеристиками. Каркасные дома легко противостоят суровым российским морозам. Их можно использовать в любых климатических зонах – от -45 до +45 градусов. Каркасно-панельные дома быстро нагреваются и превосходно держат тепло. Для обогрева такого дома требуется гораздо меньше времени и энергоресурсов, чем для каменного или бревенчатого. Конструкция имеет повышенное сопротивление теплопередаче, удовлетворяющее требованиям санитарных норм и климатологии.

Экономичность. Используются облегченные мелкозаглубленные фундаменты (ленточные, точечные), короткий строительный цикл и высокое качество внутренней поверхности дома значительно позволяют сэкономить средства. Здания могут комплектоваться всеми инженерными системами (вентиляция, электрооборудование, канализация и пр.).

Широкие архитектурные решения. Оформление фасада на ваш выбор: клинкер, фактурная штукатурка, облицовочный кирпич, дикий камень, деревянная вагонка, пластиковый сайдинг, цементно-песчаная плитка и пр.

Экологичность. При производстве дома используются современные экологически чистые «дышащие» материалы и натуральная древесина. Хороший экологический баланс создает приятный жилой климат.

Данные здания полностью соответствуют требованиям российского ГОСТа, красивы и разнообразны с точки зрения архитектуры, экологически чисты, а главное – самые деше-

вые из всех возможных вариантов строительства. Эксплуатационные расходы и особенно расходы на отопление таких сооружений в несколько раз ниже по сравнению с кирпичными, что весьма существенно в условиях постоянного роста цен на энергоносители.

Технология каркасно-панельного домостроения на сегодняшний день один из лучших способов строительства своего дома, с точки зрения получения оптимального соотношения цена-качество.

– **Дмитрий Владимирович, где в основном используются сборные каркасно-панельные сооружения?**

– Область применения каркасно-панельных зданий отличается большим разнообразием: они могут предназначаться как для капитальных, так и для временных сооружений административного и социально-бытового назначения. Конструкции панелей позволяют собирать помещения свободной планировки с произвольным расположением окон, дверей, внутренних перегородок, применять любые отделочные материалы. Прочный силовой каркас позволяет собирать здания в два этажа и с мансардными помещениями, а относительно невысокая стоимость каркасно-панельных зданий позволяет говорить о массовом применении этих конструкций:

- * малоэтажное строительство,
- * здания административные и социально-бытового назначения,
- * промышленные сооружения,
- * мобильные сооружения (сборно-разборные сооружения).

Экономичность, удобство и высокая скорость строительства – вот почему строитель выбирает каркасно-панельные сооружения.

«Домостроительный комбинат НЕВСКИЙ»



Санкт-Петербург, Броневая ул., 2А
Тел.: (812) 493-33-00, 493-35-56, 493-35-57
www.dsk-nevsky.ru

На правах рекламы

ОБЪЕДИНЕНИЯ

Строители Карелии готовятся к переходу на саморегулирование

23 сентября 2008 года руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов и заместитель директора страхового акционерного общества «Гефест» Анатолий Кузнецов встретились с представителями строительного сообщества Республики Карелия для рассмотрения вопросов становления саморегулирования в строительной отрасли и смежных областях деятельности.

Встреча состоялась по инициативе Министерства строительства Республики Карелия, Союза «Карелсоюзстрой», ОАО «Строительная компания «ВЕК» и Совета Профсоюза работников строительства и промстройматериалов.

Сергей Фролов в своем выступлении осветил вопросы, касающиеся технического регулирования и саморегулирования в строительной отрасли.

Анатолий Кузнецов изложил основные положения разрабатываемой системы страхования строительных рисков и ответственности для членов саморегулируемых организаций.

В тот же день было проведено совещание с представителями строительных организаций в конференц-зале Совета Профсоюза работников строительства и промстройматериалов, на котором петербургские гости в очередной раз остановились на недостатках Федерального закона №148-ФЗ.

Упомянутые недостатки касаются неясностей для строительных организаций с источником формирования средств для перечисления в компенсационный фонд (прибыль или основная деятельность), налогообложения компенсационного фонда. В законе обозначены высокие количественные и финансовые пороги вступления в саморегулируемую организацию. Также мно-

го вопросов вызывают положения закона, касающиеся аффилированных лиц: сколько им платить взносов в компенсационный фонд и сколько получать допусков к работе – один на всех или на каждого члена.

Сергей Фролов и Анатолий Кузнецов рассказали участникам совещания о работе по становлению саморегулирования в Санкт-Петербурге, проводимой Союзом строительных объединений, Экспертным советом по саморегулированию и сертификации, Координационным советом по созданию системы страхования в строительном комплексе Санкт-Петербурга.

Выступления представителей Санкт-Петербурга вызвали оживленную дискуссию участников совещания. Выступающие также говорили о высоких численных и финансовых барьерах вступления в саморегулируемые организации. Для Республики Карелия представляется практически невозможным набрать 50 организаций, занимающихся изыскательскими работами, подготовкой проектной документации. Большой размер взносов в компенсационный фонд будет препятствовать вхождению в саморегулируемые организации предприятий малого бизнеса, поставит их в неравные условия с крупными строительными компаниями.

Результатом выступлений и дискуссии явилось решение подготовить предложения от строительного сообщества Республики Карелия по внесению поправок в Федеральный закон №148-ФЗ и направить их для рассмотрения в Государственную Думу Российской Федерации. Вместе с тем, участники совещания признали полезность таких встреч и предложили проводить их на постоянной основе.

ЮРИДИЧЕСКАЯ ГРУППА «ПРАВОВОЙ Альянс»

ООО «Алер»



- Сопровождение строительных проектов
- Разработка и согласование проектно-строительной документации
- Проведение изыскательских работ

(812) 273-29-81, 273-88-10, 922-05-88

www.grouppa.ru, spb_pawel@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7842321777-022396-1 от 27.11.2007 ФАС и ЖЖХ

Реклама

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)
www.prorab.ru

Мы занимаемся:

- Поставкой, обучением и сопровождением программных продуктов фирмы «1С»
- Реализацией проектов автоматизации любого уровня сложности
- Постановкой планирования, бюджетирования и управленческого учета
- Управленческим консалтингом
- Методической поддержкой бухгалтеров

Мы строим вместе с Вами!

Более 10 лет мы помогаем строительным компаниям строить эффективные системы управления собственным бизнесом на базе решений «1С».

Многоканальный телефон:
(812) 325-49-49

Реклама

| ОБСУЖДЕНИЕ

Проблемная жилищная устойчивость

В условиях финансового кризиса и сокращения ипотеки, перспективы рынка жилья выглядят менее радужно, чем год назад. В частности, эксперты полагают, что в случае затяжного кризиса ипотеки стоимость жилья в Петербурге может снизиться на 20-25 процентов. Такие оценки были высказаны в «ИТАР-ТАСС» на пресс-конференции «Рынок жилой недвижимости: перспективы развития и проблемы устойчивости».

Павел Ильин, главный специалист Жилищного комитета Санкт-Петербурга:

— Одна из наиболее масштабных городских программ на 2007-2011 годы — содействие в улучшении жилищных условий городских очередников. К 2011 году планируется сокращение городской очереди более чем в два раза — на 130 тыс. семей, из них за счет участия в целевой программе — на 70,5 тыс. семей. Начиная с 2008 года в несколько раз увеличено финансирование существующих жилищных программ, таких как «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Петербурге», «Молодежи — доступное жилье», «Жилье работникам системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения». Также предусмотрены значительные средства на новые целевые программы — городских жилищных сертификатов и расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге.



Фото Николая Малышева

По программе развития долгосрочного жилищного кредитования в 2008 году выделено 933 млн рублей на улучшение жилищных условий 1,5 тыс. семей. В 2007 году эти показатели были в два раза меньше — 763 участника программы при финансировании в объеме 400 млн рублей. К 2010 году планируется оказать содействие 3 тыс. молодых семей в рамках программы «Молодежи — доступное жилье». В 2008 году выделено 1,129 млрд рублей на улучшение жилищных условий 1060 участников программы. В 2007 году показатели были в три раза меньше — содействие оказано 370 молодым семьям на сумму 395 млн рублей.

По программе для работников бюджетной сферы предоставляется возможность приобретения жилья в рассрочку по себестоимости, а также получение социальной выплаты на первый взнос в размере 10 процентов от стоимости жилья. К 2011 году планируется улучшение жилищных условий всем 7 тыс. работников бюджетной сферы, стоящих на очереди.

По программе жилищных сертификатов для очередников, проживающих в отдельных квартирах, в 2008 году планируется улучшение жилищных условий для 1 тыс. семей на 953 млн рублей. С 2008 года реализуется программа расселения коммунальных квартир. В 2008 году на программу выделено 1,5 млрд рублей на расселение 2 тыс.

коммуналок, или 5 тыс. семей. По всем пяти городским программам в 2008 году запланировано улучшение жилищных условий 9,5 тыс. семей при финансировании в объеме 5,5 млрд рублей. Эта сумма составляет 2 процента от бюджета Санкт-Петербурга на этот год. В 2009 году финансирование по программам составит 11,5 млрд рублей для содействия 20 тыс. семей.

Владислав Назаров, генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства:



— Ипотека находится в сложной ситуации. В первом полугодии 2008 года в Петербурге выдано 11 тыс. ипотечных кредитов. Сейчас ипотека играет заметную роль на рынке недвижимости. Доля сделок по покупке жилья с ипотекой составляет около 20 процентов. Проблемы фондовых рынков были инициированы проблемами с ипотекой в США. Ситуация с ипотекой сейчас напряженная. Полагаю, что количество сделок с ипотекой сократится по сравнению с первым полугодием 2008 года.

По разным оценкам, стабилизация рынка произойдет в начале или середине 2009

года. Агентство ипотечного жилищного кредитования недавно получило большой объем средств от государства — в размере 60 млрд рублей. Эти средства позволят стабилизировать ситуацию с ипотекой, как минимум восстановить объемы выдачи кредитов.

Будет создана госкорпорация, которая станет выкупать у банков низколиквидные активы, решая их проблемы. Сегодня такими активами стали ипотечные кредиты, выданные ранее. Они выдавались по более низкой ставке, чем сейчас, поэтому менее ликвидны, чем были, например, год назад. Думаю, что в первую очередь этой поддержкой воспользуется банк «КИТ-Финанс», который сейчас испытывает серьезные трудности.

Сергей Бобаев, руководитель аналитического отдела группы компаний «Бюллетень недвижимости»:

— Можно сказать, что за эту неделю цены выросли и при этом они снизились. Причем и то и другое будет правдой. Потому что, если мы посчитаем в рублях, цены немного выросли, а в долларах относительно рублей немного упали. Последние полгода цены немного растут, но в пределах инфляции, колебаний курсов валют. Говорить о снижении цен на жилье сейчас неправильно. Положительный момент в том, что кризис на рынке жилья у нас случился сейчас, когда только 20 процентов сделок происходит с помощью ипотеки. При этом у нас мощный, поступательно развивающийся строительный комплекс.

Например, через 3-5 лет, когда 90 процентов сделок совершалось бы с ипотекой, а строительный рынок оказался сильно раздут или, наоборот, сужен, кризис мог иметь более плачевные последствия. Это хороший холодный душ для всех участников рынка. Потому что все привыкли, что начиная с 2000 года рынок все время растет и расширяется. Увеличиваются объемы строительства, продаж, постоянно растут цены. Складывается впечатление,

что большинство участников рынка думают, что так будет продолжаться и дальше.

Однако понятно, что при неограниченном росте цен через 3-4 года мы можем получить \$10-15 тыс. за 1 кв. метр в Петербурге. Это несопоставимо с доходами населения Петербурга. Напрямую финансовый кризис на рынок жилья не повлияет. Это было один раз, в 1998 году, но тогда был крах экономики в целом, а не колебания фондовых индексов. Есть косвенное влияние, в частности, торможение на рынке ипотеки. Оно пришлось на последний год, когда рынок находился в стабильно вялом состоянии. Замедление темпов развития ипотеки скажется на поведении цен.

Вливание средств на рынок недвижимости со стороны государства так или иначе приведет к инфляции. При высокой инфляции ожидать низких процентов по ипотеке не стоит. С другой стороны, понятно, что у населения Петербурга деньги не кончились. Надеюсь, что не так много жителей города почувствовали на себе последствия финансового кризиса.

Вялое состояние рынка, в котором он находился все лето, продлится до Нового года или даже до весны 2009 года. Существенных изменений цен или активности рынка ожидать не приходится. Если рынок и, в первую очередь, ипотека восстановится в течение 3-6 месяцев, то просадка будет незаметна. Она составит не более 3-5 процентов. Если ситуация затянется, то снижение цен может составить 20-25 процентов, хотя это самый пессимистичный прогноз.



ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

КОММЕНТАРИЙ

Константин Чижиков, генеральный директор ЗАО «Озерки», группа компаний «АТ-Альянс»:

— Однозначно, все объекты строительных компаний, на которых стройка только началась, будут заморожены. Объекты, находящиеся на завершающих стадиях строительства, достроят и сдадут в эксплуатацию. Я допускаю отставание по графикам строительства в целом по городу на уровне 10 процентов. Что касается новых проектов, то девелоперы либо приостановят их, либо разделят на более мелкие очереди. При этом, безусловно, план правительства Санкт-Петербурга по вводу жилья в 2008 году будет выполнен. Предпосылок для его срыва нет. У строительных компаний есть финансовые резервы для выполнения проектов, находящихся в завершающей стадии.

В данный момент прокредитовать строительные компании могут только три банка: Сбербанк, ВТБ и Газпромбанк. Если говорить о зарубежных инвестициях, то рассчитывать на лояльность к российским компаниям можно в Китае, Корее, Японии, Саудовской Аравии, Кувейте. На Западе денег нет, и искать их там не имеет смысла. Условия кредитования строительных компаний в банках ужесточились. Если ранее размер процентных ставок по кредитам составлял 14-15 процентов годовых, то сейчас ставки увеличились до 17-20 процентов.

По моим оценкам, кризис продлится не менее года. Коррекция цен на жилье начнется в феврале-марте 2009 года. Я прогнозирую снижение цен не более чем на 20 процентов. Ниже цены вряд ли опустятся.

Из-за отсутствия участков под новые проекты, высокой себестоимости строительства девелоперам выгоднее заморозить объекты, нежели снижать цены больше чем на 20 процентов.

Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

— Влияние фондового рынка на рынок недвижимости — косвенное, не прямое. Компаний-застройщиков, ориентирующихся на фондовые рынки или на западные банковские кредиты, в России и в Петербурге единицы. Ощутимые последствия финансового кризиса — повышение ставки рефинансирования ЦБ РФ, кризис ликвидности. Это автоматически повлияет на стоимость заемных средств, используемых застройщиками. Но на рынке жилищного строительства в краткосрочной перспективе это существенно не скажется, так как в 90 процентах случаев здесь используются различные «квaziдолевые» схемы.

Дома, как и 10 лет назад, строятся за счет средств дольщиков. Банковские кредиты привлекаются для пополнения оборотных средств и на программы развития. Девелоперские проекты редко укладываются в промежуток до 5 лет. Поэтому даже годовая передышка в росте цен 2004 года оказалась по факту ввода домов в эксплуатацию малозаметной для покупателей. Но ситуация будет зависеть от глубины кризиса.

Вероятно сокращение рынка загородной недвижимости, поскольку он весьма

проблематичен — юридическое оформление земли, отсутствие ипотеки, относительно невысокий спрос и т.п. Также может произойти задержка в реализации проектов на рынке коммерческой недвижимости и крупных проектов комплексного развития территорий, так как в этих сегментах в основном используются заемные банковские средства. Могут обостриться и проблемы с ипотечным кредитованием. Доля таких сделок на рынке жилой недвижимости — 20 процентов. На рынке жилой недвижимости, несмотря на продолжающийся некоторый спад активных продаж, серьезных перемен до конца года не ожидается. Спад активности продаж — реакция на рост цен начала года, которая подкрепляется отсутствием на рынке свободных средств, обычно вкладываемых в недвижимость.

Цены могут снизиться на 10-15 процентов в виде всевозможных скидок застройщиков и выведения на рынок новых объектов, с отдаленными сроками сдачи, по более низким ценам. На вторичном рынке продавцы начинают снимать объекты из листингов в надежде на лучшие времена. Инвесторы «сбрасывают» рассчитанные на спекулятивный ценовой рост квартиры. Однако доля таких предложений не превышает 15 процентов. Риэлторы и продавцы готовы торговаться на объектах до 3-5 процентов. В то же время средняя цена на вторичном рынке сегодня составляет около 110 тыс. рублей за 1 кв. метр, на первичном — чуть более 90 тыс. рублей.

| ЭСТЕТИКА ГОРОДА

День открытых дверей

...провела инвестиционно-строительная группа и управляющая компания «Сплав» в своем новом бизнес-центре «Фернан Леже», открытие которого стало очередным шагом развития «Кондратьевского квартала».

Уныло-монотонная территория промышленной застройки целых кварталов Кондратьевского проспекта в последние годы переживает второе рождение. Неизменный пейзаж этой достаточно крупной магистрали начинает расцветать пестрыми пятнами и немногочисленными, но яркими вкраплениями новых зданий. И заброшенные кварталы огромных цехов бывших «гигантов социалистической индустрии», которые могли служить прекрасными декорациями для съемок фильмов-катастроф о техногенных кошмарах эпохи постиндустриального общества, постепенно превращаются в современный район комфортабельной деловой застройки, соответствующей лучшим мировым стандартам.

Место для строительства нового бизнес-квартала специалистам компании «Сплав» удалось подобрать практически идеальное. Не секрет, что сегодня даже самые престижные бизнес-центры Петербурга, позиционирующие себя в высшей категории качества, из-за дефицита земли в центральных районах города и перегруженности городских магистралей испытывают серьезные проблемы. Например, их клиентам бывает сложно добраться до своего офиса через бесконечные пробки или найти место для парковки машины.

Создатели нового бизнес-квартала эти проблемы постарались предусмотреть заранее. Здесь уже сегодня существует рассчитанная на 700 автомашин удобная парковка,



Бизнес-центр F. Leger

которая в перспективе будет расширена до 1500 мест. 15-минутная транспортная доступность Литейного проспекта и станции метро «Чернышевская» (станция «Площадь Ленина» – еще ближе) в сочетании с некоторой отстраненностью от тесноты и дороговизны центра города уже сегодня является привлекательным фактором для потенциальных клиентов бизнес-квартала. Причем его исключительно удачное географическое положение станет еще более существенным конкурентным фактором в будущем, когда появятся запланированные маршруты транспорта к станции метро «Выборгская», «водное такси» от Арсенальной набережной к набережной Робеспьера, а тем более – Орловский тоннель, который свяжет район Полострово с центром города в районе Смольного.

Новый бизнес-центр, как и весь будущий квартал «Кондратьевский», на практике воплощает сразу несколько основополагающих архитектурных принципов деятельности компании. Один из них – комплексное развитие территорий, формирование крупных пространств, объединенных единой архитектурной и девелоперской идеей. Сегодня лишь с огромным

трудом реконструированный красивый красный кирпичный фасад корпуса первой очереди квартала, памятника промышленной архитектуры XIX века, напоминает о прошлом. В остальном существующие здания квартала «Кондратьевский» представляют собой комфортабельный деловой комплекс, соответствующий лучшим мировым стандартам.

Процесс развития территории квартала начался в 2005 году. Наряду с реконструкцией комплекса нескольких промышленных зданий здесь планируется и масштабное новое строительство. В конечном счете общая полезная площадь квартала составит около 100 тыс. кв. метров.

Новый трехэтажный бизнес-центр «Фернан Леже» (площадью 12,5 тыс. кв. метров) дополнил введенные в строй в прошлом году 14,7 тыс. кв. метров первой очереди квартала, на которых расположились офисы, мебельный салон и магазин электроники.

В составе его инфраструктуры, которая сознательно создается опережающими темпами, – магазины, раскинувшийся на несколько залов кафе-ресторан, фитнес-зал со спортивным бассейном, солярий, салон красоты. Скорее всего, они окажутся привлекательными не только для арендаторов помещений бизнес-центра, но и для окрестного населения.

Яркими архитектурными чертами бизнес-центра «Фернан Леже» стали объемные пространственные композиции, просторные холлы и зоны отдыха. Прилегающую территорию украшают элементы ландшафтного дизайна, в штат эксплуатационной службы бизнес-центра даже введены специалисты по садово-парковому хозяйству. Ведь еще один принцип, которого придерживается компания при создании «Кондратьевского квартала», –

О КОМПАНИИ

Инвестиционно-строительная группа «Сплав» специализируется на работе в секторе деловой недвижимости Петербурга. Она выступает в качестве заказчика-застройщика, осуществляет управление объектами недвижимости и их эксплуатацию, а также сдает в аренду офисные, торговые, производственно-складские и иные помещения. Начав 10 лет назад с реконструкции и строительства сети АЗС, компания поднялась на новый качественный уровень, приступила к реализации масштабных проектов комплексной застройки и реконструкции территорий, причем приоритетным направлением деятельности было избрано создание многофункциональных деловых комплексов. Сегодня в составе своих бизнес-центров компания эксплуатирует около 80 тыс. кв. метров офисных площадей, в течение ближайших двух лет предполагается ввести в эксплуатацию еще 50 тыс. кв. метров. Но и это не предел – портфель новых проектов компании сформирован на несколько лет вперед.

приверженность практике открытых пространств, объемных интерьеров «из воздуха и света», особенно необходимых в условиях петербургского климата. Они сознательно создаются сочетанием очень высоких прозрачных потолков, множества зеркал, а также, что немаловажно, – продуманной системой освещения, хорошего кондиционирования и вентиляции.

Гармоничным дополнением холодноватой цветовой гаммы интерьеров комфортабельного бизнес-центра стали холсты с яркими копиями работ известного французского живописца, графика и декоратора Фернана Леже. Нельзя не отметить, что и сама «эстетика машинных форм» этого мастера оказалась удачной находкой оформителей, отлично вписавшейся в концепцию дизайна делового центра.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Важно попасть в число подписчиков – чтобы бизнес приносил только победы

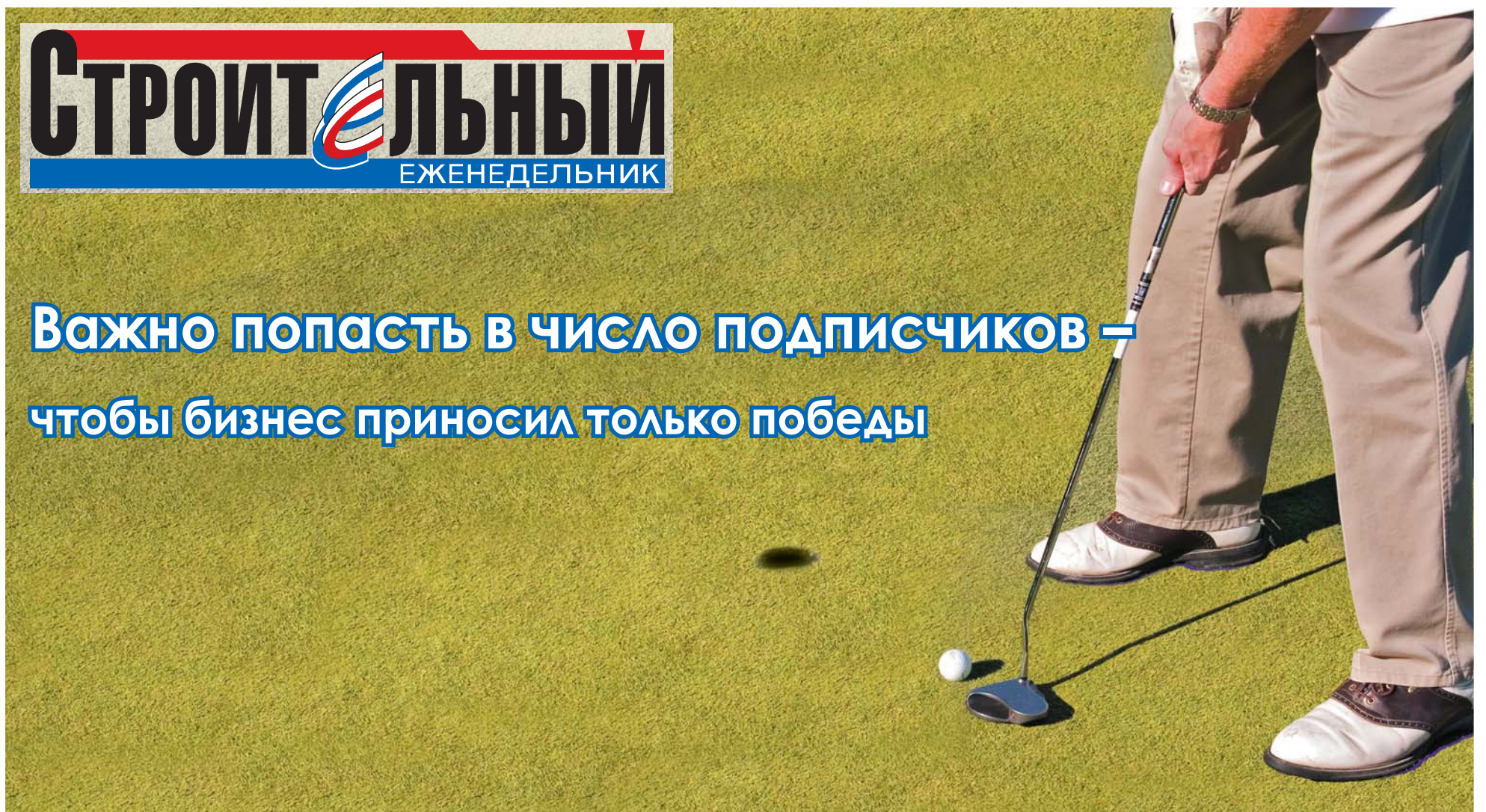
Подписка на «Строительный Еженедельник»

оформляется через подписные каталоги:

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- 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

**Подписной
индекс –
14221**



СИТУАЦИЯ

На минувшей неделе в ходе делового завтрака «КАД – территория любви» представители Дирекции по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга, руководители строительных, инвестиционных, девелоперских компаний дали оценку ситуации, сложившейся на данный момент в ходе строительства КАД, предоставили информацию о планах по строительству КАД-2 и дальнейшему развитию кольцевых автомагистралей.

Отчитываясь о ходе работ по строительству КАД, глава Дирекции Борис Мурашов сообщил, что еще одна развязка кольцевой автодороги будет построена на пересечении Парашютной улицы с Комендантским проспектом, подчеркнув, что соответствующее решение было принято в нынешнем месяце. Также, по его словам, рассматривается вопрос о необходимости строительства еще двух развязок в зонах, где предполагается активное строительство разного рода объектов, в частности, в районе путепровода «Порошкино».

По мнению Бориса Мурашова, развязки являются довольно опасными точками на скоростных дорогах. Ими лучше не злоупотреблять, констатировал глава Дирекции по строительству транспортного обхода, поэтому на петербургской кольцевой в угоду отдельным компаниям новые развязки строить не будут.

Главной темой завтрака стал диспут о целесообразности строительства КАД-2. «Кольцевая автомобильная дорога, если рассматривать ее как существующую, за исключением южного участка, настолько прижалась к телу Санкт-Петербурга, что называть ее дорогой, предназначенной для вывода транспортных потоков из города, по существу некорректно», – заметил глава КГА Ленобласти Валерий Ким. По его словам, выполнить функцию, для которой из-

КАД: продолжение следует?



Фото Николая Манышева

начально строилась первая окружная дорога, должна КАД-2, уже нанесенная на Схему территориального планирования Ленинградской области и получившая в апреле 2008 года одобрение федеральных властей. Вторая кольцевая автомобильная дорога может быть построена в течение 15 лет с момента ввода в эксплуатацию КАД вокруг Петербурга, сообщил Валерий Ким. По его словам, как только будет завершено южное полукольцо КАД в Ломоносовском районе и станет ясно, что КАД – это городская дорога, то надо приступать ко второму кольцу. КАД-2 должна пройти в 20-30 км от петербургской кольцевой, а знаменитая «бетонка» превратится в КАД-3.

«Реализация проекта строительства второго кольца будет происходить участками, начиная с тех, которые наиболее востребованы инвесторами (в местах пересечения с основными магистралями и железнодорожными трассами), но которые можно связать с существующей транспортной сетью», – подчеркнул глава Комитета по градостроительству и архитектуре Ленинградской области.

«Схема территориального планирования Ленинградской области также предусматривает строительство портов в бухтах Батарейной и Ермиловской, нового аэропорта возле Петербурга, а также аэропортов местных линий», – добавил Валерий Ким.

В то же время Борис Мурашов заявил, что вторая кольцевая автодорога не является приоритетной задачей для петербургского правительства. По его словам, сейчас есть более актуальная задача – необходимо достраивать новый участок дороги КАД – Сортавала, которая перейдет из областной собственности в федеральную. Эта трасса на участке КАД – Магистральное передается в собственность федерального центра с 1 октября нынешнего года. Областные власти уже провели тендер на строительство нового участка дороги. По данным главы Дирекции по строительству транспортного обхода, после передачи трассы Москва может провести новый тендер на строительство данного участка. Возможен и второй вариант – участок достраивается за счет областного бюджета, а затем передается в собственность Росавтодора.

По мнению Бориса Мурашова, КАД-2 и КАД-3 «никогда не будут федеральными дорогами». «В ближайшие годы действующая КАД будет справляться со своими задачами, а проблема вывода за черту города 20 процентов транспортного потока является совершенно отдельной», – считает он.

Кроме того, строящаяся скоростная трасса Москва – Санкт-Петербург и Западный скоростной диаметр требуют огромных федеральных вливаний, поэтому деньги российского бюджета едва ли будут направлены на строительство иных транспортных коридоров в Ленинградской области.

Борис Мурашов также добавил, что с точки зрения главы госкорпорации неверно замыкать кольца КАД-2 и КАД-3 на трассу «Скандинавия». Это чрезмерно увеличит нагрузку на эту дорогу, так что она

СПРАВКА

Кольцевая автодорога вокруг Петербурга является элементом Генерального плана развития города. Проект включает две очереди. Первая (восточное полукольцо) – это участок от станции Горская до федеральной дороги М-10 «Россия» (Московское шоссе) протяженностью 64,1 км. Вторая (западное полукольцо) – от Московского шоссе до станции Бронка протяженностью 50,65 км. Общая длина КАД составляет 114,74 км, а с учетом участка, проходящего по Комплексу защитных сооружений Петербурга от наводнений, – 138,4 км.

Полностью завершить строительство КАД от станции Горская до станции Бронка предполагается в 2012 году. В 2008 году будет завершено строительство КАД с организацией движения на большинстве участков по двум полосам в два направления, а далее трассы будут расширены до 3-4 полос движения в каждом направлении.

Концепция «второй КАД» предполагает размещение на пересечении «бетонки» с федеральными и магистральными трассами терминальных, агропромышленных, логистических комплексов площадью от 20 до 300 га. Некоторые из зон уже обрели свои, пока условные названия. Это «Черемыкино» на пересечении с федеральной автодорогой «Нарва», «Гатчинская» на пересечении с Киевским шоссе, «Мгинская» в районе Синявино.

не сможет пропускать весь поток автомобилей, которых здесь и без того достаточно, особенно в выходные дни.

«Кольца – это возможность проехать быстро, однако это и колоссальный переобъем автомобилей, а надо экономить ресурсы. Поэтому мне кажется, что КАД-2 и КАД-3 как федеральные трассы не имеют перспектив», – высказал свое мнение глава Дирекции по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Город подготавливают к зиме

Начался осенний месячник по благоустройству и подготовке территорий к зимнему периоду. Работы по уборке Петербурга будут вестись по многим направлениям, а завершатся они общегородским субботником.

УБЕРУТ ТОРГОВЛЮ

По словам Ирины Клименко, начальника отдела благоустройства и санитарного состояния Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, проблем с подготовкой города к зиме много. Своего шанса на ремонт и благоустройство ждут дворы, дороги и даже ларьки и магазины.

«Во многих районах города в ходе проверки мы выявили несанкционированные торговые точки. Например, у станций метро «Балтийская», «Нарвская», «Проспект Ветеранов». В таких местах не соблюдают-

ХУДШИХ НАГРАДЯТ

Итогом месячных работ, как уже было сказано, станет субботник. Пока его проведение намечено на 11 октября. «Мы проведем общегородской субботник, пока тепло, чтобы люди все-таки вышли на уборку территорий. Хотя субботник не заменяет благоустройство и уборку, это скорее итог проделанной работы», – сказал г-н Виролайнен. – Мы должны уважать петербуржцев и хорошо провести это мероприятие. Люди не должны жить в загаженном городе».

Итогом проведенных работ будет очередная проверка, а тех, кто ее не пройдет, скорее всего, будет ожидать приз. «Те, кто не сможет благоустроить свои территории по предъявляемым требованиям, должны получить своего рода приз позора. Например, урну. Я предлагаю устроить такую акцию и закрепить ее законодательно. Иначе мы никогда не

заставим нерадивых работников привести в порядок город», – подметила г-жа Клименко.

По ее словам, претенденты на такую награду уже есть. Например, дворы в Невском и Выборгском районах, где нет никаких признаков благоустройства. «Такое ощущение, что это не наше время. Если бы не современные автомобили в таких дворах, можно подумать, что это послевоенное время с присущей тому периоду разрухой. И если не будет никаких изменений в данной ситуации, я уже буду говорить с Валентиной Матвиенко, чтобы вопросы решались на правительственном уровне», – заявил Олег Виролайнен.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

ДОРОГИ

Южное направление – плюс две магистрали

В будущем году на южном направлении Санкт-Петербурга появятся две новые дороги.

Одна магистраль свяжет Шушары и Пушкин. Фактически она станет продолжением Витебского проспекта. Дорога будет иметь по две полосы для движения в каждом направлении и разделительный барьер в середине. Уже сейчас можно видеть ее окончание в районе поворота Санкт-Петербургского шоссе, после выезда из Пушкина. В этом месте автомобилисты будут съезжать на бывшие территории совхоза «Шушары» и через 5 км оказываться на границе Шушар и Санкт-Петербурга, откуда могут выбрать движение в любом направлении: КАД, Витебский проспект или Московское шоссе.

По словам Григория Иванова, начальника отдела капитального строительства КБДХ, дорога на Пушкин в створе Витебского проспекта необходима для улучшения транспортного сообщения. После ее сооружения будут продолжены работы по реконструкции трассы М-20.

На первом этапе дорога от Шушар до Пушкина будет существовать в статусе временной, необходимой для перераспределения транспортных потоков на Пушкин с дороги Москва – Санкт-Петербург (М-10) и Пулковского и Киевского шоссе (М-20).

На следующем этапе предусматривается возможное расширение вновь построенной дороги до трех полос, а также ее корректировка в соответствии с Генеральным планом. Через Пулковское шоссе в город и из него будут проезжать только те, кто движется по Киевскому шоссе. А по Московскому шоссе пойдет транспорт со стороны Москвы, практически не смешиваясь с потоками из Колпино и Пушкина.

«Все «вылетные» трассы исчерпали свою пропускную способность. Принято важное стратегическое решение о том, что сначала необходимо построить новую дорогу, а затем уже заниматься реконструкцией старой, чтобы не создавать проблем жителям, вводя ограничения на единственных существующих транспортных артериях», – констатировал Григорий Иванов.

Еще одна реконструкция ждет трассу М-10. Ею также пользуются жители Пушкина. Здесь, помимо расширения, должна появиться развязка. Работы по реконструкции дороги начнутся после завершения работ на трассе М-20. Помимо этого, откроется для движения продолжение Софийской улицы от Южной ТЭЦ до Колпинского шоссе. Сегодня в этом районе Софийская улица пробита от КАД до старой дороги, соединяющей Славянку и Московское шоссе. Сейчас на трассе возводят мост через речку Кузьминку. Срок сдачи Софийской улицы – декабрь 2009 года. Песчаная насыпь готова приблизительно на 3-3,5 км будущей дороги. Около 1,5 км одето в технический слой асфальта. Остальная часть дороги пока не готова. На двух участках продолжается перекладка магистральных газопроводов, и там к сооружению будущего полотна дороги пока не приступали. Еще около 500 м пока сохранились в первоначальном виде и представляют собой ровное поле.

Дорожники работают даже вечером. Возводящиеся на южном направлении магистрали жизненно необходимы городу. Сейчас ежедневно на Московском и Пулковском шоссе сотни людей теряют час, а то и больше, в автомобильных пробках. После реализации проекта движение в этом направлении должно стать гораздо легче, но наступят эти времена не ранее 2010-2012 годов.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

ПРОБЛЕМ С ПОДГОТОВКОЙ ГОРОДА К ЗИМЕ МНОГО. СВОЕГО ШАНСА НА РЕМОНТ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖДУТ ДВОРЫ, ДОРОГИ И ДАЖЕ ЛАРЬКИ И МАГАЗИНЫ

ся санитарные нормы. Эти несанкционированные магазины надо срочно оттуда убирать, а территории привести в порядок», – сказала г-жа Клименко.

В КБДХ планируют разобраться и с транспортными проблемами. Например, с разбитыми разворотными кольцами, заросшими травой трамвайными путями, бесхозным транспортом во дворах.

«Работы много. Но для начала нам необходимо разобраться, кто и что должен делать, кто должен нести ответственность за ту или иную территорию или объект. Определить, какой орган исполнительной власти будет заниматься конкретным делом, и организовывать работы на его участке», – подытожил председатель КБДХ Олег Виролайнен.

ПОДКЛЮЧЕНИЕ

«Строительный Еженедельник» продолжает серию публикаций, посвященных проблеме неподключения вновь построенных жилых домов к постоянным источникам энергоснабжения. Мы уже писали о ситуации, которая сложилась в жилом комплексе «Аврора» на Финляндском проспекте. Отклик на ту публикацию не замедлил поступить.

«В соответствии с вашим предложением "разобраться вместе" с вопросами подключения жилых домов, введенных в эксплуатацию госкомиссией и/или получивших разрешение на ввод в эксплуатацию, выданное Госстройнадзором, но подключенных к энергосетям по временной схеме, – просим помочь собственникам и иным жильцам нашего дома. Наш дом расположен по адресу: Новоколомажский проспект, 11. Более двух лет... мы не можем решить вопрос о подключении к постоянной схеме электроснабжения, крайне запутана ситуация с договором водоснабжения и водоотведения...».

И вот что выяснилось в результате нашего мини-расследования.

У СЕМИ НЯНЕК...

Этот 16-этажный жилой дом экономкласса (бетонный монолит с кирпичными вставками) на 720 квартир (застройщик – ООО «Торговый дом «Сигма») вводился в эксплуатацию в две очереди. Первая, состоящая из трех подъездов, вступила в строй в декабре 2005 года, вторая (четыре подъезда) – в декабре 2006 года. И с тех самых пор здесь начались проблемы, весьма характерные для подобных зданий. Что касается энергоснабжения, то главной претензией стали неработающие из-за отсутствия постоянного электроснабжения лифты и плохое отопление квартир. Есть основание полагать, что последнее связано с технологическим браком при монтаже стояков. Были и другие

Лифты наши тяжкие

претензии, к теме неподключения отношения не имеющие.

Впрочем, дело это в случае с новостройками обычное, поэтому до поры до времени жильцы мужественно переносили все тяготы и лишения. Однако время шло, а ситуация практически не менялась к лучшему.

Естественно, что со временем собственники квартир стали обращаться с вопросами в правление ТСЖ «Новоколомажский, 11», которое было создано застройщиком. Вскоре перечни вопросов получили статус претензий. Последняя, датированная 11 августа 2008 года, была отправлена не только председателю правления ТСЖ Тамаре Купцовой, но также в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга и в Общество прав потребителей по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. И проблемы в ней указаны все те же: в каждом подъезде работает лишь по одному лифту (в первой очереди их запустили летом 2007 года, а во второй – в марте 2008 года, при этом плату с жильцов за эту услугу берут в полном объеме); с осени 2007 года есть трудности с отоплением, однако перерасчет оплаты по итогам 2007 финансового года не произведен; в доме регулярно случаются перебои с электроснабжением (очередные многочасовые отключения дома от электроснабжения произошли 1, 9, 15 сентября, было объявлено и о том, что очередное отключение запланировано на 22 сентября).

ВПЛОТЬ ДО СУДА

Кстати, о привлечении к данной теме других инстанций. Собственники квартир с Новоколомажского, 11 ведут переписку с ОАО «Ленэнерго», Жилищным комитетом правительства Санкт-Петербурга, администрацией и прокуратурой Приморского района, муниципальным образованием №70. Само собой разумеется, что в числе адресатов их писем – и руководство

ООО «Торговый дом «Сигма». Предлагаем вашему вниманию пассаж из одного из писем, за подписями 97 жильцов, отправленного, в том числе, в адрес генерального директора компании-застройщика Игоря Бабича (стилистика авторов сохранена полностью, текст приводится с значительными сокращениями. – прим. автора).

«По словам правления ТСЖ, обязательным условием подключения лифтов является подача постоянной электроэнергии. На данный момент имеется только строительная схема электроснабжения, но и она обеспечена лишь на 10 процентов расчетной мощности».

«ООО «Торговый дом «Сигма» уверяет, что выполнило все обязательства перед ОАО «Ленэнерго» (договор №ОД-1371/5561-Э-02 от 25.12.2002 г.)»

«...ОАО «Ленэнерго» считает, что ООО «Торговый дом «Сигма» неправильно просмотрело категорию надежности электроснабжения (№2-5561, уточнение согласно письму СК №175/025/1 от 17.11.2006)».

Если бы не ограниченный формат публикации, можно было бы привести и весьма подробный ответ, поступивший от застройщика. Но думается, что достаточно лишь одной цитаты: «...с 2003 года по апрель 2007 года появился внушительный том переписки (с ОАО «Ленэнерго». – прим. автора), включая письма и протоколы совещаний в Комитете по строительству и Комитете по энергетике и инженерному обеспечению...». Думается, что комментарии здесь излишни.

Тем временем дело уже дошло до судебных разбирательств. ТСЖ «Новоколомажский, 11» судится с Дмитрием Керовым (он имеет троих детей и живет на 15-м этаже) по поводу задолженности по оплате коммунальных услуг. Есть и еще один иск. В «Ответе на Претензию» от 18 августа 2008 года, подписанном г-жой Купцовой, говорится: «ОАО «Ленэнерго», в свою очередь, уклоняется от



Фото Николая Мальцева

исполнения своих обязательств, в связи с чем было подано исковое заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Правда, из текста неясно, кто подал иск. Хотя следует отметить, что в своем письме от 29 апреля 2008 года заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Егор Тратников предложил ТСЖ «Новоколомажский, 11» подать регрессивный иск не только на ОАО «Ленэнерго», но и – в связи с необходимостью понуждения застройщика к исполнению обязательств по договору строительства – на ООО «Торговый дом «Сигма».

В том же «Ответе» констатируется и печальная данность – до настоящего времени дом находится на временном электроснабжении. А это значит – все лифты в этом доме, судя по всему, заработают еще ох как не скоро...

АРКАДИЙ ОРЛОВ

КОНФЛИКТ



Фото Николая Мальцева

Власти Петербурга уверяют, что в городе практически решена проблема обманутых дольщиков. Об обратном говорит ситуация с домами ЗАО «Жилстройинвест».

На днях прошла пресс-конференция «Жилстройинвест» – печальная история с продолжением». В ней приняли участие представители дольщиков, чиновники, юристы и строительные менеджеры. Общая тональность разговора была достаточно пессимистичной.

ЗА ЧТО ПЛАТИЛИ?

Дмитрий Щупановский, член правления ТСЖ «Виктория» (Дачный пр., 17), председатель регионального отделения Общероссийского общественного движения «Комитет помощи обманутым дольщикам», обрисовал ситуацию так: «Наш дом построен как бы условно. Есть разрешение на ввод его в эксплуатацию, однако жить в нем нельзя. Не испытана система пожарного водопровода, не закончен монтаж лифтов, в квартирах нет воды и тепла. Кроме того, застройщиком не выполняется условие договоров долевого строительства о вступлении собственников, принявших квартиры, в ТСЖ. Коммунальные услуги

не оказываются, между тем застройщик требует авансом оплатить их на полгода вперед. А это – примерно 100 тыс. рублей с квартиры», – сказал г-н Щупановский.

По его словам, в настоящее время в федеральный суд Кировского района подано более 30 исков по признанию права собственности. По 10 из них уже приняты решения в пользу дольщиков.

По мнению Дмитрия Щупановского, на других объектах ЗАО «Жилстройинвест» (их адреса, срок действия нормативных актов, количество дольщиков и состояние на сегодняшний день указаны в приведенной ниже таблице) ситуация еще хуже: «В целом мы имеем дело с настоящей трагедией около 500 семей, растянутой на несколько лет».

ГДЕ ВЫХОД?

Как выясняется, в истории с «Жилстройинвестом» страдают не только лица физические, но и юридические. По крайней мере, так считает Павел Гольдин, конкурсный управляющий ООО «Жилстройинвест-Стройкомплекс» – бывшего дочернего предприятия ЗАО «Жилстройинвест».

«Исходя из методов работы "Жилстройинвеста" можно написать целое пособие "Как обмануть субподрядчика". Там будет все – и неоплата произведенных работ, и смены руководства, и нежелание идти на

Вялотекущая трагедия

контакт, и расчеты векселями третьих фирм со сроком погашения в 2011 и даже 2015 году. В итоге же получается, что генподрядчиком по Дачному, 17 оказывается ООО «Строительная компания "Перспектива" с уставным капиталом в 10 тыс. рублей и активами в 61 тыс. рублей», – сказал г-н Гольдин.

О своем видении проблемы поведал и Андрей Игнашов, юрист, представитель учредителей ЗАО «Жилстройинвест». Он полагает, что проблемы с этой компанией начались в 2005 году, когда была осуществлена сделка по ее продаже новым акционерам. «Их никто и в глаза не видел. Было возбуждено и затем прекращено уголовное дело по статье "Мошенничество". Компанию явно готовили к банкротству», – считает г-н Игнашов.

Позицию городских властей выразил Александр Меденцев, начальник Управления контроля и надзора в области долевого строительства. «Город плотно работает в вопросе с дольщиками. И недаром, если летом 2007 года насчитывалось 54 проблемных объекта, сейчас их осталось только 4. Есть отработанные механизмы решения проблем. Но надо понимать, что этот путь тернист и за короткий срок удовлетворить всех невозможно», – сказал г-н Меденцев. Он также заметил: «Мы хорошо знаем, что надо делать с ЗАО "Жилстройинвест". Но только в области нашей компетенции. Что касается финансовых и иных нарушений, то это дело правоохранительных органов».

АРКАДИЙ ОРЛОВ

ОБЪЕКТЫ ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

№ п/п	Адрес	Застройщик	Срок действия постановления Правительства СПб	Состояние объекта и сроки ввода
1.	Кировский район, Улянка, квартал 6, возле дома 17 по Дачному пр. (юго-восточнее дома 17, корп. 1, по Дачному пр., участок 2)	ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ»	30.12.07	Получено разрешение на ввод. Количество обращений от дольщиков: 3
2.	Московский район, западнее Варшавской железной дороги, квартал 13-14-16, на пятое корп. 9 (южнее дома 147, лит. А, по Ленинскому пр.)	ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ»	30.09.08	Работы завершены. Количество квартир: 252
3.	Невский район, севернее ул. Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (северо-западнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского, участок 1)	ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ»	30.03.08	Получено разрешение на ввод. Количество обращений от дольщиков: 4
4.	Петроградский район, ул. Профессора Попова, 1	Ботанический институт им. В.Л. Комарова Российской академии наук – застройщик, инвестор ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ»	30.12.07	Оформлено заключение на соответствие. Количество обращений от дольщиков: 1
5.	Петроградский район, Малый пр., между домами 63 и 67 (юго-восточнее пересечения Малого пр. и ул. Подковырова)	ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ»	30.08.08	Работы завершены, работает приемочная комиссия. Количество обращений от дольщиков: 7
6.	Кировский район, Юго-Запад, квартал 1, корп. 112 (восточнее дома 106, лит. А, по Ленинскому пр.)	ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ»	30.09.08	Работы завершены. Количество обращений от дольщиков: 9

Количество квартир: 128

РЕОРГАНИЗАЦИЯ

В январе 2007 года в Казани состоялся Госсовет РФ, который впервые за многие годы рассмотрел чрезвычайно важный вопрос реорганизации коммунального хозяйства. Были приведены результаты серьезного анализа состояния жилищно-коммунального хозяйства в стране. Тогда же были определены пути выхода из сложившейся ситуации.

ХРОНИКА ФИНАНСИРОВАНИЯ

Уже в апреле 2007 года в своем послании Президент РФ обозначил основные пути решения проблемы и объявил о выделении 250 млрд рублей для начала работы по реформе ЖКХ.

21 июля вышел Федеральный закон №185 «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». В соответствии с ним была создана государственная корпорация, которой переданы функции распределения финансовых ресурсов между субъектами федерации.

1 августа правительство Ленинградской области подготовило поручение, которое было утверждено губернатором Валерием Сердюковым. В нем было подробно расписано, кто, что и когда должен делать для правильной подготовки заявки на получение финансирования.

В ноябре 2007 года правительством области была утверждена областная программа капитального ремонта жилого фонда.

21 апреля 2008 года корпорационный фонд провел свое первое Всероссийское селекторное совещание.

В августе была одобрена первая заявка Ленинградской области о выделении средств на капитальный ремонт и расселении аварийных домов в объеме 539 млн рублей. Из этих средств 232 млн рублей пойдет на капитальный ремонт многоквартирных домов и 307 миллионов – на расселение аварийного жилья. Согласно закону №185, это составляет половину общего финансирования, вторая часть осуществляется за счет средств субъекта федерации, муниципалитетов и собственников жилья.

Таким образом, общий объем финансирования программы в Ленинградской области составит в этом году более 1 млрд рублей.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

«В этом году в области будет капитально отремонтировано более 1 миллиона квадратных метров жилья, – говорит Сергей Мяков, председатель комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Ленинградской области. – Будет проведен капитальный ремонт 504 домов в 29 муниципальных образованиях. Улучшить условия проживания смогут 87 тысяч человек».

26 августа средства из федерального фонда поступили на счет правительства Ленинградской области, а с 28 августа они стали поступать на счета муниципальных образований. К этим средствам прибавились средства регионального бюджета. Общая сумма программы капремонта в 2008 году составит 431 198 тыс. рублей. Средства областного бюджета – более 70 млн рублей, бюджетов муниципальных образований – почти 96 млн рублей, а собственников жилья – 31 млн рублей.

Условия федерального закона №185 оговаривают участие собственников жилья собственными средствами в размере 5 процентов. При этом федеральные средства составляют 59,6 процента стоимости капитального ремонта.

В этом году для получения федерального финансирования необходимо, чтобы в регионе было создано 5 процентов ТСЖ, в 2009 году их уже должно быть не менее 10, а в последующие – 20 процентов. Предусмотрено пять видов капитального ремонта: внутридомовых инженерных сетей, кровли, лифтов, подвалов и фасадов зданий.

Исполнение закона №185 фактически началось в конце 2007 года, когда Ленинградской области было выделено 10 млрд рублей. Эти средства могли расходоваться по собственному усмотрению. Правительство Ленинградской области решило направить выделенные средства исключительно на расселение аварийного жилья. Остальные 240 млрд рублей должны быть

Областная реформа ЖКХ

распределены между регионами в течение 2008–2011 годов. Согласно действующему законодательству, после этого фонд должен прекратить свое существование, хотя не исключается и продление его полномочий на более длительный срок.

Из 240 млрд рублей предполагается 60 процентов направить на капитальный ремонт жилья, а 40 – на расселение аварийного фонда.

После одобрения первой заявки Ленинградской области началось формирование второй, которую тоже планируется реализовать в этом году. В формировании заявки с предполагаемым финансированием более 200 млн рублей будут участвовать 11 муниципальных образований.

В настоящее время муниципалитеты разрабатывают второй этап программы капитального ремонта многоквартирных домов, на основе которого создается областная программа для второй заявки в фонд. Одновременно началась работа над составлением заявки следующего года.

жета, 192 млн рублей областного бюджета и 85,2 млн – средств местного бюджета.

Муниципальные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилья в соответствии с требованиями фонда содействия реформированию ЖКХ представили 69 муниципальных образований области.

«Наличие большого количества аварийного жилья в области, естественно, является и является серьезной проблемой для органов исполнительной власти всех уровней многих субъектов федерации, – отмечает Сергей Абрамчик, председатель комитета по строительству. – Ленинградская область, к сожалению, не является исключением. Раньше, даже при участии федерального бюджета, проблема представлялась неразрешимой. Такая возможность появилась у субъектов РФ и муниципалитетов только сейчас, с принятием закона №185. Появилась возможность привлекать значительные средства из бюджетов разных уровней».



Фото: Николай Малышев

ОБЩИЙ ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СОСТАВИТ В ЭТОМ ГОДУ БОЛЕЕ 1 МЛРД РУБЛЕЙ

Ленинградская область, по словам Сергея Мякова, стала 55-м субъектом федерации, получившим средства из фонда по решению его правления. Здесь и фонду, и областному правительству пришлось столкнуться с определенными трудностями, связанными с тем, что заявку нужно было составлять с учетом не только крупных поселений городского типа, но и небольших сельских поселений, которые впервые столкнулись с необходимостью разработки таких сложных и серьезных документов.

В ноябре в комитете по энергетическому комплексу и ЖКХ ожидают поступления документов от муниципалитетов для начала подготовки заявки на выделение средств из фонда на 2009 год.

РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ФОНДА

Постановлением правительства Ленинградской области №193 от 27 июля 2008 года утверждена региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в период с 2008 по 2011 год». Было принято решение приобрести для расселения аварийного жилищного фонда только новое жилье. До 2011 года будет ликвидировано 119 008 кв. метров жилья в многоквартирных аварийных домах (признанных таковыми до 1 января 2007 года), переселено 2305 семей (5683 граждан) из 370 аварийных домов. Общий объем финансирования программы составит 2 288,9 млн рублей, из них на 2008 год предусмотрено 686,6 млн рублей, в том числе 409,4 млн рублей федерального бюд-

жетом, 192 млн рублей областного бюджета и 85,2 млн – средств местного бюджета.

Участниками и исполнителями региональной программы стали 65 муниципальных образований области, ставшие бюджетополучателями. Заказчиком выступает комитет по строительству. Программа ориентирована на решение проблемы ликвидации аварийного жилья путем предоставления нуждающимся гражданам жилых помещений только в новых и строящихся домах высокой степени готовности.

Наибольшее количество аварийного жилья находится в Гатчинском (более 26 тыс. кв. метров), Всеволожском (более 25 тыс. кв. метров) и Подпорожском (более 19 тыс. кв. метров) районах. В то же время, в Кингисеппском районе такого жилья чуть более 1 тыс. кв. метров, в Волосовском – 500 кв. метров и Сланцевском районе – 154 кв. метра.

Правда, право на расселение имеют пока только те, чье жилье признано аварийным до 1 января 2007 года. Но работа по обследованию жилья продолжается, и правительство области намерено решать вопрос предоставления жилья более широким кругам населения. Называемые сегодня цифры в полной мере не отражают истинное положение дел. Фактически без документального оформления до 1 января 2007 года в аварийном жилье находится значительно больше семей.

Первая заявка на получение финансовой поддержки на расселение граждан из аварийного жилья была утверждена фондом в августе. Из федерального фонда получено 307 855 тыс. рублей. Софинансирование областного бюджета составляет более 178,2 млн рублей, местных бюджетов – 30,314 млн рублей.

Средства фонда уже перечислены в Волховское, Коммунарское, Пикалевское, Лодейнопольское и Тосненское городские поселения. Сейчас средства находятся на счетах муниципальных образований, заключены все необходимые договоры и соглашения для реализации этих средств. До первого квартала будущего года все, кто входит в первую очередь на расселение, должны въехать в новые квартиры. К переезду из аварийного жилья в ближайшее время готовятся 613 семей.

В этом году есть возможность привлечь из средств фонда еще 102 млн рублей, и областное правительство, по словам Сергея Абрамчика, готово софинансировать программу в необходимых объемах.

Тем, кто рассчитывает покинуть аварийное жилье, будет предоставляться в новых домах такая же площадь, какую они занимали и прежде. Можно, правда, увеличить ее за счет собственных средств, но, учитывая, что в ветхом жилье обитают не самые обеспеченные слои населения, это представляется маловероятным. Хотя для некоторых категорий льготников это возможно.

Возможна и приватизация новых квартир, если жильцы не воспользовались этим правом раньше или уступают право на ранее приобретенное в собственность жилье муниципальным органам.

ПРЕИМУЩЕСТВА ТСЖ

Областные чиновники не берутся комментировать, почему именно этой форме управления отдается предпочтение их коллегами из муниципального фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Они соглашаются, что в последнее время к ТСЖ предъявляется много претензий и они часто подвергаются критике, но объясняют это низкой квалификацией председателей товариществ и намерены исправить положение, организовав их обучение на базе профильных кафедр петербургских вузов.

Одновременно признается, что при развитии малозатяжного строительства, таунхаусов, рассчитанных на 2-3 семьи, создание ТСЖ представляется абсурдным.

Другие формы управления, по их мнению, также имеют полное право на существование, а требуемый процент наличия ТСЖ не является слишком обременительным.

КАЧЕСТВО И СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Закон №185-ФЗ не регламентирует прямо необходимость освоения выделенных субъектам федерации средств в текущем календарном году, но это подразумевается. Нарушение не самое значительное, но оно станет минусом при оценке деятельности руководства субъекта.

Вообще, контроль целевого расходования средств на реформирование структур ЖКХ обещает быть очень строгим. Этим вопросом будут заниматься как специальные структуры федерального фонда, так и местные контролирующие органы. Об этом заранее предупреждают областные чиновники.

Как отмечает Сергей Абрамчик, на строительство нового жилья в многоквартирных домах отводится два года, что, по его мнению, вполне достаточно. В каждом муниципальном образовании разработаны календарные графики выполнения работ по строительству и сдаче жилья. Эта информация, как и сроки сноса аварийного жилья, в обязательном порядке доводится до каждого потенциального новосела.

Квартиры будут сдаваться под ключ, со всей внутренней отделкой, сантехникой и т.д. На это обращено особое внимание, и в каждом договоре о долевом участии муниципальных образований присутствуют пункты, касающиеся качества отделки и степени благоустройства нового жилья.

ЦЕНА ВОПРОСА

Не секрет, что в строительной отрасли и решении жилищной проблемы немаловажную роль играет стоимость жилья.

Сергей Абрамчик подчеркивает, что ни одного договора долевого участия в строительстве по ценам выше среднерыночных муниципальными объединениями Ленинградской области заключено не было. Он называет эти цены разумными и доступными.

| КОНФЛИКТ

Один из крупнейших в области производителей цемента ЗАО «Пикалевский цемент» остановил свою деятельность в результате конфликта с бывшим партнером.

20 августа Пикалевский глиноземный завод (ПГЗ-СУАЛ) полностью прекратил выполнение условий договора с ЗАО «Пикалевский цемент» по подаче-уборке вагонов и оказанию транспортных услуг, что повлекло за собой полное прекращение отгрузки цемента, получения клинкера и доваков для производства цемента.

ПРЕДЫСТОРИЯ КОНФЛИКТА

В 2005 году, когда Пикалевский цементный завод вошел в состав ЗАО «ЕВРОЦЕМЕНТ груп» – компании, являющейся крупнейшим в России производителем цемента, казалось, что одно из старейших предприятий Бокситогорского района вступило в новый этап своего развития и его ждут самые радужные перспективы. Действительно, сначала события развивались благополучно.

«В минувшем 2007 году объем производства цемента на нашем предприятии превысил 2 млн тонн, что на 26,8 процента больше, чем годом раньше, – рассказывает генеральный директор ЗАО «Пикалевский цемент» Андрей Земцов. – По объемам производства мы вышли на уровень 1993 года. Кому-то такое сопоставление покажется не слишком убедительным, но не будем забывать, какие потрясения пришлось пережить экономике страны, строительной отрасли и отрасли строительных материалов.

После оценки специалистами "ЕВРОЦЕМЕНТ груп" ситуации на заводе в 2005 году были определены основные проблемы, решить которые нужно было для дальнейшего развития производства цемента.

Первая была связана с отсутствием собственной сырьевой базы и износом основных фондов. Краткосрочная задача заключалась в обеспечении завода сырьем для работы по существующей технологии, основанной на переработке отходов глиноземного производства – белитового шлама. На условиях, предложенных ОАО "СУАЛ", между этой компанией и ЗАО "ЕВРОЦЕМЕНТ груп" весной 2006 года были заключены два договора на поставку "Пикалевскому цементу" основных видов сырья для получения клинкера – нефелинового шлама (120 тыс. тонн в месяц) и известняка (100 тыс. тонн). Сроки действия того и другого договора – 3 года, с ежегодной корректировкой отпускной цены.

Руководство «Пикалевского цемента» признает, что до недавнего времени условия договоров неукоснительно соблюдались, что и позволило заводу в прошлом году перешагнуть рубеж в 2 млн тонн цемента. Но неизбежно приближался второй этап реконструкции, который не мог не насторожить партнеров.

«Второй этап – более масштабный и капиталоемкий – предусматривал создание собственной сырьевой базы, – продолжает делиться планами Андрей Земцов. – Эту перспективную задачу планировалось решить к апрелю-маю 2009 года, когда заканчиваются сроки действия заключенных договоров. В декабре 2006 года мы участвовали в аукционе, где и приобрели право на разработку недр на двух участках Пикалевского известнякового месторождения. Провели работу по дополнительной разведке и постановке на баланс запасов, выполнили проект. По второму участку уже имеем на руках положительное заключение Главгосэкспертизы России. Есть люди, техника, полным ходом ведутся горноподготовительные работы, и в ноябре-декабре мы намерены начать добычу известняка. Годом позже, согласно графику, мы намерены выйти на добычу известняка на участке №3». По состоянию на 20 сентября 2008 года затраты «ЕВРОЦЕМЕНТ груп» на развитие сырьевой базы «Пикалевского цемента» составили около 136 млн рублей.

Однако создание собственных карьеров для добычи необходимого сырья – лишь небольшая часть целого комплекса проблем. По мнению руководства холдинга «ЕВРОЦЕМЕНТ груп», надо уходить от исторически сложившейся на заводе технологии, завязанной на переработку отхо-

Тревоги цементного завода



Фото Владимира Тилера

дов глиноземного производства. А переход (возвращение) к классической технологии производства цемента неизбежно предполагает серьезную реконструкцию блока переделов. Тем более что большая часть работающего сейчас оборудования введена в строй еще на рубеже 40-50-х годов прошлого столетия.

В мае-июне нынешнего года был заключен договор с датской фирмой FLSmidth на поставку соответствующего оборудования. Цена контракта – около 400 млн рублей, срок поставки – 1 год.

Кроме того, остается зависимость от соседей в организации железнодорожных перевозок – у «Пикалевского цемента» нет собственного выхода на пути РЖД в обход ОАО «ПГЗ-СУАЛ».

Весь комплекс работ, связанных с созданием собственной сырьевой базы, переходом на классическую технологию производства цемента и формированием необходимой инфраструктуры, оценивается примерно в 3 млрд рублей.

ОСКАЛ КАПИТАЛИЗМА?

Руководство ЗАО «Пикалевский цемент» призывает обратить внимание на создавшееся положение власти всех возможных уровней, ожидает решения ФАС по вопросу контроля ответственности сторон в рамках действия договоров и решений арбитражных судов, призывает общественность.

Многочисленные переговоры с партнерами пока не дают заметных результатов. По словам Андрея Земцова, были организованы акции протеста против отказа от поставок на завод нефелинового концентрата, к работе подключились профсоюзы, но, судя по всему, речь идет в первую очередь об отстаивании интересов каждым из собственников.

Исторически сложилось, что вся инфраструктура комбината создавалась для объединенного производства. В результате сегодня «Пикалевский цемент» не имеет возможности ни отправлять, ни получать грузы через железнодорожную станцию Пикалево-1. А обычный грузооборот составляет (составляет) около 32 тыс. вагонов в год.

Пока завод обеспечивается технической водой, которую поставляет ПГЗ-СУАЛ, но уже ощущается нехватка хозяйственно-питьевой воды от того же поставщика. Есть зависимость и в снабжении теплом.

Судя по всему, сложившейся ситуацией некто не преминул воспользоваться или был вынужден это сделать.

В декабре 2007 года, после приобретения филиала ПГЗ-СУАЛ Объединенной компанией «Российский алюминий» (ОК «Русал»), руководство последней приняло реше-

ние о перепрофилировании глиноземного производства на выпуск цемента. Для «Пикалевского цемента» это решение обернулось ограничениями в поставке основного сырья. С 1 января 2008 года поставки известняка заводу были сокращены вдвое. Пришлось приобретать его в Липецке. С 1 апреля на 50 процентов сокращены поставки нефелинового шлама, а с 1 августа снабжение этим видом сырья было прекращено полностью.

В результате этих действий бывшего партнера «Пикалевский цемент» 2 августа был вынужден остановить два цеха – сырьевой и обжига. Без работы остались более 200 человек.

Чтобы не допустить остановки цеха мола и обеспечить отгрузку продукции, хоть и в сниженных объемах, руководство «ЕВРОЦЕМЕНТ груп» приняло экстренные меры по организации поставок клинкера с других заводов, входящих в состав компании (50-70 тыс. тонн в месяц).

Ответный ход филиала ПГЗ-СУАЛ заключался в том, что с 14 августа была полностью блокирована выгрузка поступающего клинкера на эстакаде, построенной в этом году для выгрузки грузов, поступающих на «Пикалевский цемент». Четырьмя днями позже, в нарушение существующего договора, на 50 процентов были урезаны услуги, связанные с подачей и уборкой вагонов. Единственным поставщиком таких услуг был и остается для «Пикалевского цемента» филиал ПГЗ-СУАЛ.

Следствием таких шагов стал для «Пикалевского цемента» вынужденный частичный отказ от ранее запланированных поставок и отгрузки продукции.

«Ситуация – врагу не пожелаешь, – делится проблемами Андрей Земцов. – И происходит это на успешном предприятии, имеющем перспективу развития и выверенную, финансово обеспеченную стратегию достижения амбициозных, но реальных целей. Переживаемая коллективом чрезвычайная ситуация никоим образом не вытекает из внутренней логики развития предприятия, а является исключительно следствием навязанных внешних обстоятельств».

Андрей Земцов не исключает, что за действиями бывших партнеров стоит некто, кто хочет перекупить завод по заниженной цене. При этом избегает даже предположительно назвать этих гипотетических «некто», утверждает, что о подобных предложениях ничего не слышал и о предполагаемой цене потенциальной сделки в связи с этим говорить не готов.

Конфликт, понятно, осложняется уже затраченными крупными средствами и наличием нетерпеливых инвесторов.

КТО ВИНОВАТ?
КТО ПОСТРАДАЕТ?

Собрав представителей многочисленных СМИ, генеральный директор ЗАО «Пикалевский цемент» убедительно делился своими переживаниями о будущем завода. Конечно, хотелось бы услышать и мнение противоположной стороны конфликта. Более того, редакция еженедельника всегда готова предоставить возможность этой стороне высказаться.

Еще интереснее было бы услышать мнения не только руководителей компаний, хоть и достаточно эмоциональные, но и соображения юристов. Причем не в арбитражном суде, а изложенные понятным языком.

Но главным нам представляется не то, кто окажется победителем в хозяйственном споре, а судьба тех, кто в результате всего этого пострадает. Что таких будет немало, сомнений не вызывает. С одного из градообразующих предприятий уже уволено более 200 человек. Их судьбу вскоре должны разделить еще несколько сот работников. Всего на ЗАО «Пикалевский цемент» планируется сократить 780 штатных единиц, то есть более 60 процентов персонала завода.

На предприятии трудятся 1180 человек, а население города Пикалево в 2007 году составляло 22,2 тыс. человек. Легко подсчитать, что на производстве цемента работает 5,3 процента горожан. У большинства из них есть семьи и дети. Успокоят ли увольняемых обещания вновь трудоустроить их через год, когда производство не только восстановится, но и начнет развиваться? Верит ли этому само руководство завода?

Вероятно, спор хозяйствующих субъектов когда-то разрешится. Кто-то выиграет, кто-то понесет убытки, но, наверное, не катастрофические. Кто компенсирует ущерб пострадавшим от безграмотного менеджмента?

| СПРАВКА

История завода «Пикалевский цемент» началась в 1930 году. Тогда были разведаны залежи цементных известняков и глины в районе станции Пикалево Мурманской железной дороги. В 1935 году на этом месте было начато строительство предприятия и рабочего поселка, которое завершилось летом 1941 года. Вводу завода в строй помешала Великая Отечественная война. Восстановление предприятия началось уже в 1944 году. В сентябре 1949 года состоялась пуск первой сырьевой мельницы, а в октябре была произведена первая партия цементного клинкера. В 1949 году была сдана в эксплуатацию первая очередь завода мощностью 90 тыс. тонн цемента в год. В 1950 году заработала вторая технологическая линия, в 1951 – третья. Они работали по классическому «мокрому» способу с использованием глины и известняка Пикалевского месторождения. В связи с пуском в 1959 году Пикалевского глиноземного комбината «Пикалевский цемент» перешел на новую технологию приготовления сырьевой смеси с использованием отходов глиноземного производства вместо цементных глины, разработанную к этому времени советскими учеными. Это позволило значительно увеличить выпуск продукции. Работы по реконструкции завода продолжались на протяжении последующих лет. В 1961-1963 годах на предприятии были установлены три новые технологические линии. В 2003 году ЗАО «Пикалевский цемент» стало самостоятельным юридическим лицом, выйдя из состава ОАО «Глинозем», включившего на единой площадке глиноземное, цементное и химическое производства. В 2004 году собственником цементного производства на короткое время стал «Стоунхендж Холдинг Лимитед» (Великобритания), и в том же году предприятие было перепродано ЗАО «Интеко». Производство комбината включало в себя три предприятия: Пикалевский глиноземный завод СУАЛ (принадлежит ООО «БАЗЭЛЦемент»), ЗАО «Пикалевский цемент» и ЗАО «Метаким» (филиал Волховского завода). В 2005 году завод «Пикалевский цемент» вошел в холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ груп».

РЕСТАВРАЦИЯ

Через малые мосты – на большой остров Любви

В Дворцовом парке Гатчины выполнена реставрация мостов на острове Любви. Общая стоимость работ на этих объектах составила около 15 млн рублей из городского бюджета.

По словам Владимира Сибилева, генерального директора ЗАО «РНПЦ «Специалист», малые мосты в Дворцовом парке, перекинутые на остров, уже реставрировались в середине XX века. Но за 50 лет мосты обветшали и вновь потребовали ремонта.

Реставрация металлических элементов и конструкций старинных мостов выполнялась в мастерских петербургской реставрационной компании в Старо-Паново. Непосредственно в Дворцовом парке Гатчины реставраторы вели работы по перекладке старых каменных устоев мостов и воссозданию их облицовки из путиловского камня.



В процессе работ реставраторы с осторожностью демонтировали и отправили в мастерские пролетные строения мостов, датированные XVIII веком. Мастера металлодекора сначала разобрали мостовые пролеты на элементы, очистили их от коррозии и старых лакокрасочных покрытий, воссоздали утраченные фрагменты. Затем пролеты заново собрали и окрасили. Уже в собранном виде в сентябре мосты были доставлены в Дворцовый парк музея-заповедника в Гатчине и установлены на свои исторические места.

«Нашим реставраторам удалось не только качественно отреставрировать малые мосты, но и передать настроение эпохи, – отметила Нина Шангина, председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга. – Собираемый образ французского стиля воплотился в каждом элементе этого уголка Гатчинского парка. Глядя на отреставрированные объекты, посетители смогут мысленно окунуться в прошлое, а это говорит о том, что реставрация была проведена профессионально и с душой».

Ждут своей очереди встать на реставрацию в Дворцовом парке Гатчины еще пять малых мостов.

СПРАВКА

Строительство острова Любви в Гатчинском парке началось в начале 1790-х годов. Все работы – рытье каналов, превративших участок суши в остров, постройка павильона Венеры, посадка деревьев, строительство двух террас, – были закончены уже к 1793 году. Общая площадь острова составляет 0,67 га, длина каждого моста – 8 метров.

КОНКУРСЫ

По гамбургскому счету

Последние четыре года, с тех пор как Комитет по градостроительству и архитектуре возглавляет Александр Викторов, архитектурные конкурсы стали неотъемлемой частью градостроительной деятельности Петербурга и важным направлением работы комитета, призванного определять градостроительную политику в городе. Об особенностях их проведения, о подводных камнях на этом пути и о многом другом «Строительному Еженедельнику» рассказала Анна Катханова, начальник сектора по организации архитектурных конкурсов КГА.

– *Характерны ли архитектурные конкурсы для Петербурга?*

– Не могу сказать о XVIII-XIX веках, но вот что касается первых десятилетий XX столетия, то архитектурные конкурсы в нашем городе проводились постоянно, а количество участвовавших в них зодчих порой доходило до сотни. Взять тот же конкурс на проект Дома Советов. Так продолжалось до 1932 года, когда был создан Союз архитекторов – еще один винтик в той системе властных координат. И постепенно архитектурные конкурсы превратились в некую обязательную. Соответственно, и участвовала в них практически одна молодежь. Естественно – за очень скромное вознаграждение. Что же касается маститых зодчих, то они предпочитали участвовать в международных конкурсах. Например – на лучший проект квартала «Дефанс» в Париже.

– *А зачем вообще нужны такие состязания? Не проще ли объявить конкурс портфолио, а потом выбрать ту мастерскую, стиль и цена за работу которой больше всего устраивает заказчика?*

– Возможны и такие варианты. Однако не стоит забывать, что любой зодчий всегда хочет добиться признания не только заказчиков, но и коллег. А где еще это можно сделать, как не в ходе честного открытого состязания с такими же профессионалами? И порой денежный вопрос отходит на второй-третий план. Кроме того, у участников архитектурных конкурсов появляется кураж, жажда победы. А это – дополнительный стимул для профессионального роста. Наконец, победу во внутреннем тендере не включишь в профессиональное резюме. И недаром успех в архитектурном конкурсе в шкале отличий стоит на третьем месте после получения международной премии и победы в международном состязании зодчих.

– *Тогда почему до недавних времен такие конкурсы практически не проводились?*

– Вы не совсем правы. Они проводились, и пример со второй сценой Мариинского театра – яркое тому подтверждение. Однако, действительно, в последние 4 года они стали практически регулярными. За это время состоялось более десятка архитектурных конкурсов. В том числе – по таким значимым объектам, как Дворец конгрессов в Стрельне, «Площадь Европы», аэропорт «Пулково», стадион на Крестовском острове, «Новая Голландия», квартал в Невском районе для размещения технопарка Университета Бонч-Бруевича, «Невская ратуша», по планировке и застройке огромного жилого района «Юнтолово», жилой застройке в Коломягах. Сейчас активно готовится международный конкурс по «Набережной Европы», на подходе – объявление открытого конкурса на реконструкцию Военно-медицинской академии им. С.М. Кирова.

– *И какая роль в их проведении отводится КГА?*

– Как правило, комитет выступает в качестве организатора, в первую очередь определяя содержание программы конкурса,



Фото: Николай Малышев

участвуя в подборе участников, состава экспертной группы и жюри. И немаловажно, что согласно международным правилам проведения архитектурных конкурсов программу и сопровождение конкурсов должны обеспечивать архитекторы, градостроители.

– *Наверное, дело это хлопотное?*

– Да, поскольку успех конкурса зависит как от качества конкурсной документации, так и от качества его организации. Сейчас в России, да и в остальном мире появилось осознание того, что в Петербурге сложилась устойчивая практика проведения архитектурных конкурсов, и участвовать в них хотят многие. Например, в случае с Дворцом конгрессов в Стрельне примерно половина из 22 участников были из Москвы.

Особняком стоит конкурс архитектурных идей среди творческой молодежи по «Площади Европы». Он проводился под эгидой Архитектурного совета Европы, и речь там на первом этапе шла о градостроительных идеях по организации большого открытого общественного пространства, а для прошедших во второй тур – уже о конкретных проектах.

Кстати, и в этом случае есть рабочий вариант проекта-победителя, который вполне можно реализовать после постройки ЗСД и Морского фасада.

Другое дело – сложности организационной работы в ходе проведения самого конкурса. Кстати, в ряде случаев здесь свой опыт организационной работы показали и специалисты из Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. В результате мы определились со сферами работы, потому что возникло взаимное понимание, что такие состязания – очень тонкая, сложная область, в которой профессиональные вопросы должны быть приоритетными.

– *Наверное, непониманием некоторых моментов грешат не только чиновники...*

– Заказчики порой тоже пытаются диктовать свои условия. Но при этом они забывают о синергетическом эффекте архитектурных конкурсов, когда положительный результат, достигаемый в виде широкого взгляда на проблему и на разнообразные пути ее решения, превосходит финансовые затраты на проведение самого комплекса.

Еще один нюанс – авторские права участников конкурсов. Иногда заказчик при реализации проекта пытается скомпилировать лучшие идеи, которые были представлены на конкурсе. А об авторских правах – забывает.

– *Понимаю, что реализация проектов-победителей находится вне сферы*

участия организаторов архитектурных конкурсов, и тем не менее... Вы упомянули о второй сцене Мариинки. Существует мнение, что в плане организации этот конкурс был едва ли не идеальным. Но почему возникло так много проблем на этапе строительства?

– По организации конкурс по Мариинке был действительно близок к лучшим образцам. Случившееся же потом не имеет к нему никакого отношения. Просто так часто бывает – самое яркое и красивое не всегда самое реализуемое.

– *Значит, порой такие состязания могут стать как бы вещью в себе?*

– Нет. Даже в случае последующих неудач с реализацией проектов мы получаем главное: ведущие зодчие едут работать в Петербург. Одна из причин – узнав наш город не в глянцево-открыточном варианте, а в реальном, они находят массу интересных градостроительных задач, которые можно попытаться решить. В нашем городе, хотя многие считают его сложившимся и единственно правильным и поэтому неприкосновенным, существует много очень актуальных градостроительных тем. Ближайший пример – предстоящий международный конкурс на преобразование последнего участка в границах главного городского пространства – территории Государственного института прикладной химии.

Поверьте – большие архитекторы ценят достижения предшественников, знают их творчество, для них работа в Петербурге вопрос престижа, а не заработка. Они хотят войти в историю...

АРКАДИЙ ОРЛОВ

МНЕНИЕ

Александр Викторов, председатель КГА:

– Архитектурный конкурс – лучшая форма профессиональной работы, стимул для повышения ее качества. Конечно, не все «великие» архитекторы любят в них участвовать, и часто далеко не все представленные работы достойны таких состязаний. Однако главную задачу – нахождение оптимальных градостроительных решений – они решают. Что касается градостроительных ошибок, то лучшая преграда для них – закон и профессионализм самих архитекторов.



РЕФОРМА ЖКХ

Вопрос расселения большого числа «коммуналок» и аварийного жилья, а также проблема быстро ветшающего из-за многолетнего недоремонта жилого фонда города традиционно являются одними из самых больших для жилищного хозяйства Петербурга.

Не помогли переломить тревожную тенденцию и крупные бюджетные вливания. Теперь власти рассчитывают принципиально изменить ситуацию, «включив в процесс» собственников жилья. Практически это главным образом означает привлечение их средств для финансирования ремонта.

Хотя председатель Жилищного комитета правительства Петербурга Юнис Лукманов и предпочитает говорить лишь о минимальной (пятипроцентной) доле их предполагаемого участия в финансировании капитального ремонта домов, ходят слухи, что реальные проекты нормативных актов предусматривают достаточно широкую «вилку» возможного бюджетного софинансирования (от 55 до 95 процентов). Таким образом, «спасение утопающих силами самих утопающих» может обернуться для собственников жилья дополнительными крупными затратами.

Профессор Вадим Чекалин, заведующий кафедрой «Экономика и менеджмент в городском хозяйстве» Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета, говорит, что проблема плохого технического состояния зданий города является одной из ключевых проблем его жилищного хозяйства. «Сегодня капитального или текущего ремонта требует большинство зданий Петербурга. В последние годы и наметились некоторые положительные тенденции (в частности, растут объемы капитального ремонта как в стоимостном, так и в натуральном выражении, для финансирования капитального ремонта жилья из бюджета выделяется по 16–17 млрд рублей, на федеральном уровне создан фонд помощи реформированию коммунального хозяйства), но проблема сохраняется. Она усугубляется накопленными объемами недоремонта и не может быть решена за 1–2 года», – говорит он.

Если за период 2004–2007 годов доля домов с износом менее 30 процентов увеличилась на 11 процентов (с 26,4 до 37,7 процента), а домов со степенью износа от 30 до 60 процентов – уменьшилась на такую же величину (с 58,7 до 47,4 процента), то доля ветхих домов, изношенность которых превышает 60 процентов, сохранилась на прежнем уровне – 14,9 процента. При этом надо иметь в ви-

Капитальные проблемы капитального ремонта

ду, что большая часть малоизношенных домов сегодня находится вблизи границы 30-процентного износа. По мнению ученых, это означает, что в течение двух-трех ближайших лет, если не будут приняты необходимые меры, динамика их технического состояния будет ухудшаться и 7–8 тыс. зданий постройки 1960–1970-х годов перейдут в категорию зданий с высокой степенью эксплуатационного износа. Эксперты считают, что при сохранении действующей системы организации, планирования и финансирования капитального и текущего ремонта жилого фонда радикально улучшить техническое состояние государственного жилого фонда не удастся даже при условии роста бюджетного финансирования.

Выход ученые видят в перспективном переходе от аварийно-восстановительной системы капитального ремонта жилья к системе плано-предупредительной. Идея хорошая, но безуспешные попытки ее реализации предпринимались еще в советское время. И как сегодня практически реализовать идею профилактических ремонтов, когда город не справляется даже с плановыми, не вполне понятно. Во всяком случае, председатель Ассоциации жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья Петербурга Марина Акимова пыталась выяснить у председате-



Фото Николая Мельникова

УЧЕНЫЕ ВИДЯТ ВЫХОД В ПЕРСПЕКТИВНОМ ПЕРЕХОДЕ ОТ АВАРИЙНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ СИСТЕМЫ РЕМОНТА ЖИЛЬЯ К СИСТЕМЕ ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОЙ

ля Жилищного комитета, почему из адресной программы капитального ремонта на этот год пропали некоторые адреса, загадочным образом переместившись в графике на год-два вперед.

Предполагается, что эта система будет включать и систему мониторинга технического состояния домов, и систему конкретных показателей, которые помогут объективно оценить эффективность проведенных ремонтных работ... Будет создана и соответствующая, полная и достоверная, информационная база... Но сегодня даже имеющаяся информация не формализована и потому малоприменима для практического применения. А начатая 2 года назад работа по технической паспортизации зданий проведена лишь в отношении пример-

но четверти домов Петербурга. Даже точный срок ее окончания неизвестен – Юнис Лукманов предположил, что она будет завершена «года через два».

Однако гораздо раньше прекрасных планов далекого будущего жители города ощутят более близкие намерения властей, о которых Александр Олтану, старший научный сотрудник тесно сотрудничающего с Жилищным комитетом Института фундаментальных и прикладных исследований Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета, рассказал следующее: «Правительство города и его Жилищный комитет намерены полностью изменить механизм капитального ремонта, привести его в соответствие с изменениями, которые произошли в сис-

темах отношений собственности, управления жилищным фондом, в самой системе взаимоотношений между органами власти и собственниками. Жилищным комитетом уже подготовлены нормативные документы (часть из них принята в виде законов Петербурга), направленные на изменение этих взаимоотношений. Если в бюджете Петербурга на 2008 год статьи финансирования капитального ремонта именовались «расходами», то уже в 2009 году большая их часть станет лишь «субсидиями собственникам» на проведение капитального ремонта. Это – огромная разница. Это значит, что деньги будут расходоваться уже не чиновниками. Решение о проведении капитального ремонта и расходовании средств на него будут принимать собственники домов. Это будет совершенно другой механизм капремонта. И механизм принятия решения, и механизм финансирования».

Разница и в самом деле большая. В случае принятия планируемых изменений (Юнис Лукманов говорит, что их торопятся успеть включить в проект бюджета на 2009 год) власти перестанут играть ведущую роль организатора процесса капитального ремонта жилого фонда Петербурга. А скорее всего – заодно и фактически снимут с себя ответственность за накопленные недоремонты и сгнившие «в никуда» отчисления на капитальный ремонт, которые десятилетиями, из поколения в поколение, исправно платили жильцы домов, которые также десятилетиями не ремонтировались. Хотя и губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, и председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов не отрицают, что хронический недоремонт жилья – это прямая вина властей, новая система предусматривает лишь софинансирование, совместное финансирование капитального ремонта жильцами и государством. Да еще и на односторонне определяемых государством условиях. И если у жильцов денег не окажется, то нет и проблемы ремонта их дома: мол, сами виноваты...

Только вот у жильцов, в отличие от государства, денег на ремонт, как правило, действительно нет. Их доходов едва хватает на оплату постоянно растущих коммунальных и прочих платежей. А стоит ремонт будет немало. «Даже 5 процентов – громадная сумма. Дело пахнет миллионами», – предупреждает Марина Акимова. Значительная часть петербуржцев живут на скромную пенсию и вряд ли смогут выложить круглую сумму за ремонт. Даже искренне желая ее накопить, сделать это будет очень непросто, ведь инфляция «съедает» сбережения, хранимые не только «в чулках», но и на банковских депозитах...

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

ИННОВАЦИИ

Конференция «Инновационные технологии радиоэлектронного комплекса – регионам России» проходит в Петербурге уже второй раз.

Участие в нынешней встрече приняли представители ведущих российских предприятий – разработчиков и производителей радиоэлектронной и телекоммуникационной продукции и электронной компонентной базы. В ходе пленарных заседаний обсуждались вопросы взаимодействия отраслевых игроков, федерального и регионального правительств, было рассказано о последних проектах компаний. Много внимания было уделено вопросам, связанным с оборонными разработками, и текущим взаимоотношениям с Министерством обороны. Среди участников конференции и слушателей были представители Министерства обороны, Рособоронэкспорта и других силовых ведомств.

По мнению Юрия Борисова, заместителя министра промышленности и торговли РФ, сегодня в отрасли наряду с другими технологическими и структурными проблемами актуальна необходимость укрепления связей между директорским корпусом, а также сверка текущих планов. Он уточнил, что, согласно исследованиям, доля импорта в элементной базе составляет 60 процентов. В ми-

В электронику будем играть глобально!

кроэлектронике это соотношение достигает 90 к 10 процентам. К 2015 году вектор должен быть изменен как 60 процентов отечественных разработок к 40 процентам импортных. Также было еще раз озвучено понимание необходимости доминировать в социально значимых сегментах рынка. «150 миллионов – этого мало, – сказал Юрий Борисов. – В электронике надо играть глобально, с позиционированием на глобальном рынке. И ресурсы для этого есть».

По словам директора департамента радиоэлектронной промышленности Минпромторга РФ Владимира Минаева, динамика роста радиоэлектронной отрасли составила более 30 процентов. Оборонная продукция пока занимает основное место, но государство намерено предложить ряд мер к тому, чтобы активнее развивались гражданские направления. В частности, этого предлагается достичь за счет корректировки федеральной целевой программы, внесения изменений в тарифное регулирование и проведение политики субсидирования. По его мнению, сегодня доля отечественных разработок и комплектующих в ЖКХ, медицине, строительстве достигает примерно 30–35 процентов. У правительства есть достаточно амбициозный план, со-

гласно которому к 2015 году отечественные разработчики и производители радиоэлектронной продукции должны стать основными игроками на внутреннем рынке. Ключевыми здесь должны стать развитие средств радиочастотной идентификации, российское цифровое телевидение, а также мобильная связь, то есть создание мобильных телефонов и предоставление услуг мобильной связи.

По мнению Владимира Минаева, технологически российские предприятия радиоэлектроники готовы к организации такого производства. Он уточнил, что организация производства сотовых телефонов рассматривается в рамках «дополнительной опции» создаваемого в России оператора космической навигационной системы ГЛОНАСС. Оператор является активом «Ситроникса» и Роскосмоса с 50-процентной долей участия каждого. Производство отечественных сотовых телефонов может быть организовано на базе одного из предприятий АФК «Система» в Центральном регионе России.

Владимир Минаев отметил также, что сети стандарта 2,5-3G используются за рубежом давно и «приближаются к концу своего жизненного цикла», однако в Рос-

сии этот стандарт будет использоваться еще около 10 лет.

По его словам, на будущий год по линии федеральной целевой программы из бюджета отрасли будет выделено 110 млрд рублей, 77 млрд рублей будет получено из внебюджетных источников. Для сравнения: в 2004 году бюджет отрасли составлял 493 млн рублей.

Игорь Илюхин, первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Петербурга, отметил, что в Петербурге был сильный «куст» предприятий радиоэлектронной отрасли – «Светлана», «Авангард», «Ленинец» и другие, и на сегодняшний день эти предприятия помимо выполнения государственных заказов, в том числе оборонных, нашли немало тем в гражданской отрасли. По словам Игоря Илюхина, вопрос о закрытии производства на существующей базе ОАО «Светлана» не рассматривается. Напротив, там будут развернуты новые мощности по производству светодиодов, которые будут широко применяться в городском хозяйстве как для освещения помещений, так и для наружного освещения.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

4 декабря VI Съезд строителей

Начало в 17.00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16.00

С докладами выступят:
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения:

Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон

Предварительная аккредитация обязательна

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-45-54

www.stroysoyuz.ru

Генеральный партнер:

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!



При участии
Петербургского строительного центра

Генеральный
информационный партнер:



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 6014
WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Делегаты партнер



Генеральный
информационный партнер



Генеральный информационный партнер



Генеральный информационный партнер деловой программы



Нам 15 лет!

www.mosbuild.com

Главная выставка года
31 марта - 3 апреля 2009

MosBuild
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

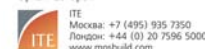
building materials & equipment

Строительные материалы и оборудование

- Строительная химия
- Сухие смеси
- Кровельные материалы, конструкции для крыш
- Изоляция
- Фасадные материалы
- Строительные леса
- Опалубка
- Лесо-, пиломатериалы
- ПВХ материалы, оргстекло
- Сэндвич-панели
- Профнастил, металлоконструкции
- Цементы / бетоны и оборудование
- Кирпич, строительные блоки
- Промышленные / наливные полы
- Системы водоотвода и дренажа
- Быстровозводимые конструкции
- Станки и оборудование
- Тара, упаковка, сетки, пленка
- Строительная техника
- Безопасность труда в строительстве
- Строительные услуги

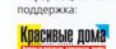
В рамках выставки – консультации по проектированию и строительству загородных домов от ИД «Красивые Дома». Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com.

Организаторы:



Москва: +7 (495) 935 7350
Лондон: +44 (0) 20 7596 5000
www.mosbuild.com

Информационная поддержка:



При содействии:





СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Экспертный Совет по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли представляет книгу-памятку «Реализация саморегулирования в строительном комплексе и стройиндустрии»



Книга-памятка подготовлена для руководителей существующих общественных строительных объединений (изыскателей, проектировщиков, строителей), которым предстоит реорганизоваться в некоммерческое партнерство с последующим внесением его в реестр саморегулируемых организаций, а также для отдельных организаций (изыскателей, проектировщиков, строителей), которым предстоит самостоятельно объединяться в некоммерческие партнерства с последующим внесением их в реестр саморегулируемых организаций, или выбирать, в

какое некоммерческое партнерство или саморегулируемую организацию после ее внесения в реестр саморегулируемых организаций им вступить.

Кроме того, памятка может быть полезной для организаций строительной индустрии, производящих строительные материалы и конструкции, желающих объединиться в саморегулируемые организации на добровольной основе.

По вопросам приобретения обращаться по тел.: 570-30-63, 336-45-54, 312-64-72, 571-31-12



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
Участникам будет выдана методическая литература

По вопросам регистрации участников обращаться:
Союз строительных объединений и организаций
по тел.: 336-68-98, 570-30-63, 336-45-54, 571-31-12

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

Реклама

ИТОГИ КОНКУРСА ПО ВЫБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ДЕПОЗИТАРИЯ

Завершен конкурс по выбору управляющей компании и специализированного депозитария Саморегулируемой Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга».



Решением Конкурсной комиссии от 16 сентября 2008 г. в качестве управляющей компании и специализированного депозитария при Ассоциации выбраны соответственно ЗАО «Центральная Управляющая Компания» и ЗАО «Объединенная Депозитарная Компания».

Реклама

Агентство строительных новостей



Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

18 сентября 2008 года
Выборгский район, МО Парголово

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2367) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Горским шоссе, Выборгским шоссе, сев. границей земель Выборгского направления ж.д.

Организатор подготовки документации: ООО «Осиновая роща».

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

В период публичных слушаний по документации с 11.08.2008 по 18.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация 11.08.2008 в газете «Строительный Еженедельник» №31(321).

1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы МО Парголово О.А. Кутыловской; уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова; уведомление представителей общественности и организации.

2. Организация экспозиции документации: в здании МО Парголово по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

3. Обсуждение документации по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании МО Парголово.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях временного регламента застройки (ВРЗ-08/2367) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Горским шоссе, Выборгским шоссе, сев. границей земель Выборгского направления ж.д., не высказали возражений против утверждения документации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

22 сентября 2008 года
Невский район, МО Невская застава

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1484) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Профессора Качалова, Зеркальным пер. и Мельничной ул.

Организатор подготовки документации (Заказчик): Закрытое акционерное общество «ИНГЕОКОМ СПб».

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

В период публичных слушаний по документации с 11.08.2008 по 15.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №31(321) от 11.08.2008.

1.2. Другие способы информирования:
1.2.1. Адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование муниципальный округ Невская застава).

1.2.2. Размещение информационного сообщения на территории квартала (прилегающей к нему территории).

1.2.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации с 26.08.2008 по 15.09.2008 в здании администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163 (фойе актового зала).

3. Обсуждение документации 15.09.2008 в 16.00 в здании администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163 (актовый зал).

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Все присутствующие на публичном слушании высказались за временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1484) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Профессора Качалова, Зеркальным пер. и Мельничной ул.

2. Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1484) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Профессора Качалова, Зеркальным пер. и Мельничной ул. рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

3. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 сентября 2008 года
Московский район, МО Новоизмайловское

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной Краснопутиловской ул., пл. Конституции, Ленинским пр. и Кубинской ул. (ВРЗ-08/2535).

Организаторы подготовки документации: ЗАО «Ленинский 160».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вк. №1438/2,7 от 29.08.2008, заявитель – Н.И. Коленкова.

В период публичных слушаний с 07.08.2008 по 28.08.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №29(319) от 28.07.2008.

1.2. Письмо администрации района от 25.07.2008 №065-4477/08-0-1.

2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 07.08.2008 по 22.08.2008.

3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 28.08.2008 в 17.00.

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

1. А.Г. Шабанова, главный специалист Комитета по градостроительству и архитектуре.

Рассматриваемый квартал 9 ЗВжд вошел в Адресную программу Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» и будет выставлен на аукцион на право разработки проекта планировки территории. Планируемое ЗАО «Ленинский 160» строительство завязано по высотным параметрам с развитием территории в целом, поэтому проектирование и строительство объекта будет возможно только после разработки проекта планировки территории квартала 9 ЗВжд.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: С полным текстом отклоненных замечаний и предложений можно ознакомиться в администрации Московского района, каб. 305.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании материалов, предоставленных Комитетом по градостроительству и архитектуре.

Выводы по результатам публичных слушаний: Материалы временного регламента застройки территории, ограниченной Краснопутиловской ул., пл. Конституции, Ленинским пр. и Кубинской ул. (ВРЗ-08/2535) доведены до сведения жителей района и заинтересованной общественности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по документации

26 сентября 2008 года
Невский район, МО №49 Невская застава

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2, Малый актов. зал.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Ольги Берггольц, ул. Бабушкина, ул. Такачей, ул. Пинегина в Невском районе Санкт-Петербурга.

По адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ольги Берггольц, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина).

Застройщик, потенциальный инвестор: ЗАО «СОЮЗ».

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

В период публичных слушаний по документации с 18.08.2008 по 22.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №32(322) от 18.08.2008, стр. 23.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в муниципальное образование муниципальный округ Невская застава (№49); организация ответов на запросы граждан и их объединений; рассылка информационных сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, арендаторам земельных участков, землепользователям, имеющим общие границы с территорией по адресу: Невский район, ул. Ольги Берггольц, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина).

2. Организация экспозиции документации: с 01.09.2008 по 22.09.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

3. Обсуждение документации: 22.09.2008 в 15.00 в Малом актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Все выступающие поддержали предложенный проект документации.

Перечень отклоненных письменных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы и рекомендации по результатам публичных слушаний: В результате проведенного слушания представленная документация рекомендована к реализации, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

22 сентября 2008 года
Василеостровский район, муниципальный округ №11

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой.

Организатор подготовки документации: ООО «Строй-Холдинг».

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменные обращения физических и юридических лиц в администрацию не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 25.08.2008 по 08.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация: Информационное сообщение о проекте документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №30 от 04.08.2008.

1.2. Другие способы информирования: по кабельному телевидению; на официальном сайте администрации района; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии с законом), в том числе в адрес депутатов Законодательного собрания от округов №1 и №2, руководителей МО МО №11.

2. Организация экспозиции документации с 25.08.2008 по 08.09.2008 в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр., 55, 1-й этаж (помещение для экспозиции).

3. Обсуждение документации временного регламента застройки по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, проведено 08.09.2008 в 17.00 в помещении администрации Василеостровского района, каб. 26, по адресу: Большой пр. В. О., 55.

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

1. На рассмотрение и обсуждение представлена документация: Временный регламент застройки №08/2703 терри-

тории по адресу: Санкт-Петербург, В. О., территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой.

Представитель КГА Е.А. Елистратова ознакомила присутствующих с составом временного регламента застройки:

сведения об участке ВРЗ, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, особые условия использования территории.

2. Е.К. Потемкин, пер. Каховского, 7, корп. 1: Уточнить, какую площадь застройки занимает кв. №1176. Затрагивается ли прибрежная территория р. Смоленки? Есть ли заявки инвесторов на данную территорию? Предложение по очистке р. Смоленки и использованию для организации академической гребли (яхт-клуба) от Наличной ул. до устья р. Смоленки.

3. Е.В. Ромашова, управляющая хозяйством ПЖСК «Морской каскад», Н.В. Плешкова, зам. управляющего МК «МФ»: Предполагаемое строительство у дома 30 по ул. Кораблестроителей.

4. В.И. Петрович, представитель администрации МО МО №11: Предложение по высотному регламенту внутриквартальной застройки – 70 м в квартале. О создании пешеходной зоны на территории от пл. Юнг до Морской наб. О сохранении устья р. Смоленки.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Предполагаемое строительство у дома 30 по ул. Кораблестроителей. Ответ: Разъяснено на публичных слушаниях.

2. Какую площадь застройки занимает кв. №1176? Затрагивается ли прибрежная территория р. Смоленки? Есть ли заявки инвесторов на данную территорию? Предложение по очистке р. Смоленки и использовании для организации академической гребли (яхт-клуба) от Наличной ул. до устья р. Смоленки. Ответ: Разъяснено на публичных слушаниях.

Выводы по результатам публичных слушаний: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал 8 района Ульянка, ограниченный ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения, границей лесопарка Александринко.

– от 3.А. Вои – члена НСГ «Кировец-1»: «Просим вас рассмотреть возможность образования дополнительной территориальной подзоны Т2ЖД1 в границах садоводства «Кировец-1» площадью 224 094 кв. метра (что составляет около половины площади всего квартала) или рассмотреть вопрос об изменении вида разрешенного использования всей зоны, находящейся в квартале 8438А, ограниченном пр. Ветеранов, ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения и лесопарком Александринко».

– от 3.А. Вои – члена НСГ «Кировец-1»: «Просим вас рассмотреть возможность образования дополнительной территориальной подзоны Т2ЖД2 в границах садоводства площадью 224 094 кв. метра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ульянка, садоводство «Кировец-1», или изменения подзоны на иную территориальную подзону, обеспечивающую возможность строительства многоквартирных домов как основную функцию».

Ответ: Хорошо.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал 8 района Ульянка, ограниченный ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения, границей лесопарка Александринко и пр. Ветеранов.

– от 3.А. Вои – члена НСГ «Кировец-1»: «Просим вас рассмотреть возможность образования дополнительной территориальной подзоны Т2ЖД1 в границах садоводства площадью 224 094 кв. метра (что составляет около половины площади всего квартала) или рассмотреть вопрос об изменении вида разрешенного использования всей зоны, находящейся в квартале 8438А, ограниченном пр. Ветеранов, ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения и лесопарком Александринко».

– от 3.А. Вои – члена НСГ «Кировец-1»: «Просим вас рассмотреть возможность образования дополнительной территориальной подзоны Т2ЖД2 в границах садоводства площадью 224 094 кв. метра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ульянка, садоводство «Кировец-1», или изменения подзоны на иную территориальную подзону, обеспечивающую возможность строительства многоквартирных домов как основную функцию».

Ответ: Хорошо.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской наб., р. Смоленкой, не высказали возражений против утверждения документации.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

– от садоводческого товарищества «Кировец-1»: «Просим вас рассмотреть возможность образования дополнительной территориальной подзоны Т2ЖД1 в границах садоводства «Кировец-1» площадью 224 094 кв. метра (что составляет около половины площади всего квартала) или рассмотреть вопрос об изменении вида разрешенного использования всей зоны, находящейся в квартале 8438А, ограниченном пр. Ветеранов, ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения и лесопарком Александринко».

– от 3.А. Вои – члена НСГ «Кировец-1»: «Просим вас рассмотреть возможность образования дополнительной территориальной подзоны Т2ЖД2 в границах садоводства площадью 224 094 кв. метра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ульянка, садоводство «Кировец-1», или изменения подзоны на иную территориальную подзону, обеспечивающую возможность строительства многоквартирных домов как основную функцию».

Ответ: Хорошо.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал 8 района Ульянка, ограниченный ул. Лени Голикова, пр. Народного Ополчения, границей лесопарка Александринко и пр. Ветеранов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1144 от 09.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Пионерская ул., участок 1 (западнее пересечения с Волжской ул.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Новый город» на земельном участке площадью 4100 кв. метров, кадастровый номер 78:38:21156:15, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Пионерская ул., участок 1 (западнее пересечения с Волжской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства комплекса бытового обслуживания.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1156 от 09.09.2008

б. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2008 №1156

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкция) здания по адресу: Центральный район, Киевская ул., 7, 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 667 млн 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: Центральный район, Казанская ул., 7, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 4635 кв. метров, кадастровый номер 78:31:1290:26, по адресу: Центральный район, Казанская ул., 7, лит. А, в существующих границах (далее – объект), под гостинично-офисный центр без изменения предметов охраны.

3. 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 36 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 – в течение 36 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: Центральный район, Казанская ул., 7, лит. А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму не менее 12 245 570 рублей в ценах 2000 года без учета НДС с уточнением по фактическим затратам.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1163 от 10 сентября 2008 года

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №596

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством, а также упорядочения процесса принятия решений по подготовке и согласованию документации по планировке территорий Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №596 (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. Пункт 2.4 Положения изложить в следующей редакции: «2.4. Распоряжение подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №173 «О порядке опубликования законов Санкт-Петербурга, нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.» Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга размещает распоряжение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга в сети Интернет.

1.2. В пункте 2.6 Положения слова «с момента вступления распоряжения в силу» заменить словами «со дня официального опубликования распоряжения».

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1185 от 16.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, 1-я Конная Лахта, участок 1 (северо-восточнее пересечения с 2-й Конной Лахтой)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «СПЕЙС-МОТОР» на земельном участке площадью 19 600 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4365А:15, расположенном по адресу: Приморский район, 1-я Конная

Лахта, участок 1 (северо-восточнее пересечения с 2-й Конной Лахтой), в целях определения возможности проектирования и строительства промышленного предприятия.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1190 от 16.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Политехническая ул., участок 1 (западнее дома 5, лит. Б, по Политехнической ул.)

В соответствии со статьей 12 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Диагностический Центр «Арктур» (далее – ООО «ДЦ «Арктур») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ДЦ «Арктур» на земельном участке площадью 1914 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5201А:26, расположенном по адресу: Калининский район, Политехническая ул., участок 1 (западнее дома 5, лит. Б, по Политехнической ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства станции проверки технического состояния автотранспортных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№3508 от 22.09.2008

Об утверждении временного регламента застройки территории

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

1. Утвердить временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1465К) по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, квартал, ограниченный продолжением ул. Красных Зорь, 1-й Шоссейной ул., Рабочей ул., Таллинским шоссе, границей базисного квартала 8532 и вост. границей земель ж.д. направления Лигово-Гатчина.

2. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности:

2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим):

- границы территории действия временного регламента застройки территории, установленные графической схемой;
- виды использования объектов недвижимости;
- архитектурно-строительные параметры застройки.

2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, установленные временным регламентом застройки территории (ВРЗ-07/1465К), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.

3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВРЗ-07/1465К.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№255 от 16.09.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, квартал 14А, по Пролетарской ул., напротив дома 15 (напротив дома 15, лит. А, по Пролетарской 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 «Корпорация «ПЕТРОСТРОЙ» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №199 от 03.06.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгово-развлекательного комплекса до 30 марта 2009 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае 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

№262 от 19.09.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Шпалерная ул., 60, лит. И, Д

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 открытого акционерного общества «Строительная компания «Возрождение Санкт-Петербурга» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №214 от 16.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция зданий под жилой дом со встроенными помещениями до 30 июня 2009 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае 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

№264 от 23.09.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Обронная ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с ул. Трефолева)

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 «47 ТРЕСТ» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №215 от 23.09.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома – до 30 июня 2009 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

Администрация Центрального района дополнительно информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: временного регламента застройки (ВРЗ-08/2064), проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Чайковского, Моховой ул., ул. Пестеля и Гагаринской ул. и разрешении условно-разрешенного вида использования.

Заказчик: ООО «Стэнли Хаус». Адрес: Санкт-Петербург, Казанская ул., 7, лит. А, тел./факс: 314-85-93, 571-54-64.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре, тел. 312-17-73.

ООО «Архитекторы». 191011, Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, лит. К; тел./факс 312-40-89.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация Центрального района, фойе у каб. 137.

Экспозиция открыта с 02.10.2008 по 16.10.2008 в рабочие дни с 09.00 до 17.00.

Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Невский пр., 176, каб. 102, 137. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 16.10.2008 в 17.00 по адресу: Невский пр., 176, администрация Центрального района, актовый зал (2-й этаж).

Телефон для справок 314-85-93. Тел. администрации Центрального района 717-48-32.

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории №58/Об кадастрового квартала 1455, ограниченного Синопской наб., Херсонским проездом, Исполкомской ул., пр. Бакунина, расположенного в Центральном районе, включающего строительные кварталы 55, 55А, 55Б.

Заказчик: Закрытое акционерное общество «Синопская набережная».

Адрес: 199034, Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 18, лит. А, оф. 201; тел. 8 (812) 448-88-80.

Разработчик проектной документации: Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3; тел. 571-21-78.

Информацию о временном регламенте застройки можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, администрация Центрального района, фойе у каб. 137.

Экспозиция открыта с 16.10.2008 по 30.10.2008 в рабочие дни с 09.00 до 17.00.

Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Невский пр., 176, каб. 102, 137. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 30.10.2008 в 17.00 по адресу: Невский пр., 176, администрация Центрального района, актовый зал (2-й этаж).

Телефон для справок 8 (812) 448-88-80; тел. администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в производственной зоне «Ижорские заводы», ограниченной внешними «красными линиями» перспективных магистралей вдоль территории «Ижорские заводы», западной границей «красных линий» перспективного проезда вдоль земельного участка (кадастровый номер 17212:194) и южной границей данного земельного участка, в Колпинском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: Заказчик: ЗАО «Интеркос-IV».

Адрес: Санкт-Петербург, 10-я Красноармейская ул., 22, офис 70; тел. 327-36-76.

Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов».

Адрес: 198005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А, лит. Б; тел. 331-51-99.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»).

Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00. Экспозиция действует с 24.10.2008 по 03.11.2008.

Публичные слушания по данному проекту состоятся 03.11.2008 в 17.00 в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82.

Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее 4 дней после проведения обсуждения документации. Телефон для справок: 461-23-49; e-mail: zso@lykolp.gov.spb.ru.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

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

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

1. Начальник отдела подготовки проектной документации Управления капитального строительства и ремонта – 1 штатная единица.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: Строительство, Экономика, Менеджмент; имеющие не менее 2 лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее 4 лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей: опыт работы в сфере строительства; знание градостроительной документации; правовых актов, регулирующих предоставление объектов недвижимости для проектирования и строительства; требований строительных норм и правил, стандартов и технических условий в области проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.

2. Начальник сектора планирования производственной деятельности производственного отдела Управления капитального строительства и ремонта – 1 штатная единица.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: Строительство, Экономика, Менеджмент; имеющие не менее 2 лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее 4 лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей: опыт работы в сфере строительства; знание законодательных актов, постановлений, распоряжений, приказов вышестоящих органов; методических, нормативных и других материалов по вопросам деятельности сектора; основных направлений развития Санкт-Петербурга в области строительства; знание основ управления, организации труда и делопроизводства; способность к осуществлению взаимодействия по вопросам производственной деятельности с застройщиками, подрядными и проектными организациями, районными администрациями и структурными подразделениями Комитета; наличие организаторских способностей, способностей к планированию своей работы и работы подчиненных, сбору и анализу информации.

3. Главный специалист производственного отдела Управления капитального строительства и ремонта – 1 штатная единица.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее

профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: Строительство, Менеджмент; имеющие не менее 2 лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее 4 лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей: опыт работы в сфере строительства; знание правовых актов, регулирующих предоставление объектов недвижимости для проектирования и строительства, требований строительных норм и правил, стандартов и технических условий в области проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.

Для участия в конкурсе необходимо представить следующие документы:

- личное заявление;
- собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;
- копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);
- документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (заверенную копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная [трудова] деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую [служебную] деятельность);

– копии документов об образовании, о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы [службы];

– документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);

– справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную гражданскую службу.

Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга. Прием документов от претендентов на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится в течение 30 дней с момента опубликования объявления о приеме документов для участия в конкурсе с 14.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, Комитет по строительству, комн. 209.

Предполагаемая дата проведения конкурса – 17 ноября 2008 года. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с выполнением должностных обязанностей по вакантной должности.

Информацию о конкурсе можно получить по телефонам 312-60-43 (Шихова Надежда Андреевна); 570-33-00 (Аникина Юлия Борисовна); факс 310-82-00; электронная почта shihova@kstr.gov.spb.ru, y_anikina@kstr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Автово) на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки территории (ВР3-08/2117) по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный дорогой на Турхутанне острова, Кронштадтской ул., Портовой ул. и пр. Маршала Жукова.

ВР3 разработан КГА на основании обращения ООО «Ультра», собственника земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтская ул., 13, корп. 2, лит. А.

Сроки проектирования: ВР3 – 2008 год. Планируемые сроки реализации проекта: 2009–2011 годы.

Заказчик: ООО «Ультра». Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 71, лит. А, пом. 2-Н 4-Н; тел. +7 (812) 312-44-87.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 1 октября 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации Кировского района), в холле 3-го этажа у каб. 369.

Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 3 ноября 2008 года в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, сбор у каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний. Телефон для справок: 252-26-00 отдел строительства и землепользования администрации Кировского района.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного 7-й Красноармейской ул., ул. Егорова, наб. Обводного канала и Измайловским пр.

Заказчик: ГОУ ВПО БТУ «Военмех» им. Д.Ф. Устинова (тел. 316-23-45).

Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре, ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (foйе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 13.10.2008 по 29.10.2008. 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, тел./факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 30.10.2008 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (зал заседаний).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о предоставлении земельных участков для строительства котельных и центральных тепловых пунктов по адресам:

- 1) г. Ломоносов, Кронштадтская ул., 7а, лит. А, площадь участка в границах проектирования 638 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- 2) г. Петродворец, Суворовский городок, 62, лит. А, площадь участка в границах проектирования 2093 кв. метра, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- 3) г. Петродворец, Ораниенбаумское шоссе, 11, площадь участка в границах проектирования 290 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- 4) г. Ломоносов, Дворцовый пр., 33а, лит. А, площадь участка в границах проектирования 599 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;
- 5) Петродворцовый район, пос. Стрельна, Волхонское шоссе, 26а, лит. Б, площадь участка в границах проектирования 533 кв. метра, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной.

Ознакомиться с материалами по строительству указанных котельных можно в помещении ООО «Петербургтеплоэнерго», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 33, лит. А; тел. 234-42-38, с 22.09.2008 по 06.10.2008 по рабочим дням с 9.00 до 18.00.

Заказчик: ООО «Петербургтеплоэнерго»,

194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60; тел./факс 334-50-60.

Проектная организация: ООО «АванградСтройТрест»,

192012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 120б; тел. 380-83-63, факс 380-83-62.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и инвестиций администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7, тел. 450-76-30, 450-68-82, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту временного регламента застройки территории (ВР3-08/2486) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский остров, ограниченный береговой линией акватории Финского залива, р. Малой Невы, р. Малой Невки и р. Ждановки (Большой пр. П. С.).

Заказчик: ОАО «Ремонтно-эксплуатационная база флота».

Адрес: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., 17; тел. (812) 230-29-04.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 2; тел. (812) 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., 16, 3-й этаж, зал для экспозиций, здание муниципального образования «Округ Петровский».

Экспозиция открыта с 3 по 16 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: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, в отдел строительства и землепользования. Публичные слушания состоятся 3 ноября 2008 года в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории ВР3-07/1215 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Академика Павлова, пр. Медиков, Каменноостровским пр., ул. Профессора Попова.

Заказчик: ООО «АРГО». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 23, лит. В; тел.: 388-95-98, +7-921-987-16-55.

Проектная организация: ООО «Строй-Проект-Сервис». Адрес: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31; тел. 387-66-50.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 5 (в помещении муниципального образования муниципального округа Аптекарский остров местной администрации). Экспозиция документации работает с 16 октября по 3 ноября 2008 года. Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по документации временного регламента застройки принимаются до 7 октября 2008 года в администрации Петроградского района. Публичные слушания состоятся 3 ноября 2008 года в 17.00 в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2633) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Камышовой ул., Планерной ул., Яхтенной ул.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Стоун».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 35, оф. 149а; тел. 752-18-56.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 752-18-56.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 17 по 31 октября 2008 года с 9.00 до 17.00 по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 10 ноября 2008 года. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 1 ноября 2008 года в 15.30. Телефоны для справок в администрации Приморского района: 576-82-41, 576-82-42.

Строительный
Еженедельник

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

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

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

Пришло
время
подписаться

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

14221



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

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 – 2964 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: 380-09-73, 380-09-74, факс 380-15-81

Редакционная подписка

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

от 25.09.2008 №3534

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Юннатов, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Тепловожной ул.) – общей площадью: 4350 кв. метров.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 15.09.2008 №241-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, ул. Юннатов, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Тепловожной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1300, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый номер 309-ННН-05).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом в составе проекта планировки территории от 04.06.2008 №ГС-3.1/16721:

- площадь участка в границах проектирования **4350 кв. метров**;
- разрешенное использование участка: **строительство многоэтажного паркинга**.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2008 №3534

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многоэтажный паркинг

расположенного по адресу: Невский район, ул. Юннатов, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Тепловожной ул.)

общей площадью: 4350 кв. метров

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона водопроводных сетей.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.02.2008 №66;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.02.2007 №11-157-1;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 20.08.2008 №78.01.02.000.Т.000332.08.08;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.09.2008 №241-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
22.09.2008 №2815

М 1:1000



Местоположение: Санкт-Петербург, улица Юннатов, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Тепловожной улицей).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки).

Фактическое использование /характеристика деятельности/ –

Площадь: 4350 кв. метров

Кадастровая стоимость (руб.): 32 503 200

Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 7472

Система координат: мск 64

Кадастровый номер 78:12:7207А:4

Предыдущие номера: 78:12:7207А:2

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 22.09.2008

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

Номера образованных участков: 78:12:7207А:4

Номер участка, преобразованного в результате выдела –

Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:12:7207А:2

Условные знаки:

- граница земельного участка
- - граница части земельного участка
- поворотная точка

Сведения о частях земельного участка и обременениях			
Учетный номер части	Характеристика	Площадь (кв. м)	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	Охранная зона тепловых сетей	1367	-
2	Охранная зона водопроводных сетей	255	-

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

от 25.09.2008 №3541

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Ольги Берггольц, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина) – общей площадью: 4433 кв. метра.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 22.09.2008 №251-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, ул. Ольги Берггольц, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1269, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый номер 529-ННЖ-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 22.02.2008 №ГС-3.2/16053:

- площадь участка в границах проектирования **4433 кв. метра**, в том числе **участок 1 площадью 3223 кв. метра** – по постановлению Правительства Санкт-Петербурга на изыскательские работы №1095 от 04.09.2007 и **участок 2 площадью 1210 кв. метров** – объект незавершенного строительства, подлежит сносу по согласованию с КУГИ (письмо №23927-13 от 03.10.2007);
- разрешенное использование участка: **строительство спортивно-оздоровительного 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.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №239-пр от 05.09.2008.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2008 №3541

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Спортивно-оздоровительный комплекс

расположенного по адресу: Невский район, ул. Ольги Берггольц, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина)

общей площадью: 4433 кв. метра

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона линий и сооружений связи.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.09.2008 №3324 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.09.2008 №1-4-47786/2;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.07.2008 №463;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.03.2007 №11-186-1;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 24.09.2008 №78.01.02.000.Т.003467.09.08;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.09.2008 №251-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

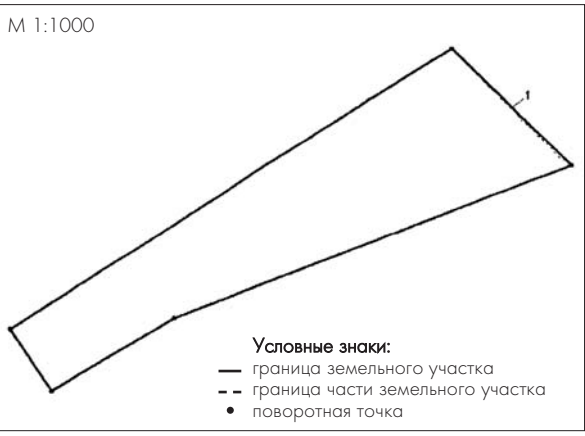
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
23.09.2008 №2820

М 1:1000



Местоположение: Санкт-Петербург, улица Ольги Берггольц, участок 1 (юго-западнее пересечения с улицей Бабушкина).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов физической культуры и спорта.

Фактическое использование /характеристика деятельности/ –

Площадь: 4433 кв. метра

Кадастровая стоимость (руб.): 1 254 539

Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 283

Система координат: мск 64

Условные знаки:

- граница земельного участка
- - граница части земельного участка
- поворотная точка

Кадастровый номер 78:12:7112А:3

Предыдущие номера: 78:12:7112А:2

Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 23.09.2008

Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

Номера образованных участков: 78:12:7112А:3

Номер участка, преобразованного в результате выдела –

Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:12:7112А:2

Сведения о частях земельного участка и обременениях			
Учетный номер части	Характеристика	Площадь (кв. м)	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	Охранная зона линий и сооружений связи	23	-

| РЫНОК ТРУДА

Исследовательский центр портала SuperJob.ru регулярно изучает предложения работодателей и ожидания претендентов на ту или иную должность. В данном обзоре мы коснемся нескольких специальностей, имеющих отношение к профилю нашего издания.

ИНЖЕНЕР-СТРОИТЕЛЬ

И начнем, разумеется, с инженера-строителя. В сферу ответственности представителей этой профессии входит весь комплекс мероприятий по управлению процессом строительства – от работы с проектными организациями до участия в приемке-сдаче объектов. Инженер-строитель отвечает за подготовку, согласование с муниципальными органами и контроль исполнения технической и сметной документации на возведение зданий и сооружений. Представители этой профессии ведут работу с подрядными организациями, отвечают за сроки поставок материалов и оборудования, графики выполнения работ и ввода объектов в эксплуатацию. Инженеры-строители контролируют качество произведенных работ, строительных материалов и конструкций, реализуют технический надзор за производством строительного-монтажных работ, осуществляют учет их выполнения, приемку и подписание актов скрытых работ. В их обязанности входит также контроль соблюдения техники безопасности на объекте и ответственность за регистрацию в государственных органах строящихся объектов и производимых перепланировок.

По данным исследователей, средняя зарплата московских инженеров-строителей составляет 50 тыс. рублей, на каждую вакансию в столице приходится четыре соискателя. Средний заработок петербургских специалистов равен 40 тыс. рублей, на одно свободное рабочее место в городе на Неве приходится шесть кандидатов. В остальных регионах России инженеры-

Кому сколько платят

строители зарабатывают в среднем 24-25 тыс. рублей, а на одну вакансию приходится один-два соискателя.

Зароботная плата начинающих инженеров-строителей составляет в Москве от 20 до 40 тыс. рублей, в Петербурге – от 15 до 30 тыс. рублей, в остальных городах – от 10 тыс. рублей.

Если претендент на данную должность имеет опыт работы от 3 лет и знает технологию общестроительных, строительного-монтажных и специальных, проектных работ, опыт сдачи объектов в эксплуатацию и руководящей работы, то он вправе претендовать в Москве на зарплату до 60 тыс. рублей, а в нашем городе – до 47 тыс. рублей. Если же инженер-строитель имеет допуски и свидетельства, опыт одновременного ведения нескольких объектов, в том числе на крупных строительных площадках, проработал по специальности не менее 5 лет, то в Москве его зарплата может составить до 120 тыс. рублей, в Петербурге – до 70 тыс. рублей, в других регионах – до 50 тыс. рублей.

В результате исследования выяснилось также, что подавляющее большинство (76 процентов) инженеров-строителей – мужчины. Высшее образование имеет 91 процент инженеров-строителей; 50 процентов специалистов имеют квалификационные сертификаты, 71 процент – водительские права категории «В»; 58 процентов владеют английским языком на базовом уровне и на уровне, достаточном для чтения специализированной литературы, на разговорном и на свободном уровнях – около 10 процентов.

ИНЖЕНЕР ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ

Следующая достаточно востребованная сегодня специальность – инженер по техни-

ческому надзору. В сферу ответственности представителей этой специальности входит весь комплекс мероприятий по осуществлению технического надзора за проведением строительного-монтажных работ: контроль качества материалов и произведенных работ на соответствие требованиям проектной и технологической документации, контроль выполнения объемов и сроков работ, а также соблюдения правил и норм техники безопасности на объекте. Функциональные обязанности данных специалистов включают в себя освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций, участие в приемке выполненных работ и сдаче объекта в эксплуатацию. Также инженер по технадзору ведет необходимую техническую, договорную, бухгалтерскую и отчетную документацию, осуществляет учет исполнительной документации.

Согласно последним данным, средний заработок московских специалистов составляет 50 тыс. рублей, на каждые 10 вакансий в столице приходится 14 кандидатов. Средняя зарплата петербургских инженеров по технадзору равна 40 тыс. рублей, в Северной столице зафиксирована нехватка представителей этой профессии: на 10 свободных рабочих мест здесь претендует только восемь соискателей. В других регионах зарплата в среднем составляет 24 тыс. рублей в месяц. На должность могут претендовать даже специалисты с неполным высшим строительным, архитектурным или инженерным образованием. Но при этом они должны обладать примерно теми же знаниями и навыками, что и инженер-строитель, и иметь опыт работы в строительной сфере от 2 лет. В этом случае заработная плата может составить в Москве от 30 до 45 тыс. рублей, в городе на Неве – от 20 до 35 тыс. рублей, в остальных городах – от 14 до 22 тыс. рублей.

Если стаж работы по специальности или в должности главного инженера строительства, прораба, менеджера по строительству составляет не менее 3 лет, а навыки включают в себя владение специальными компьютерными программами, английским языком на уровне чтения технической документации, то москвич может претендовать на зарплату до 60 тыс. рублей, петербуржец – до 50 тыс. рублей, остальные – до 30 тыс. рублей.

Если же специалист имеет удостоверение технического надзора, опыт одновременного ведения нескольких объектов, в том числе на крупных строительных площадках, проработал по специальности не менее 5 лет, то в Москве гарантирована зарплата до 90 тыс. рублей, в Санкт-Петербурге – до 65 тыс. рублей, в регионах – до 40 тыс. рублей.

В процессе исследования выяснилось, что подавляющее большинство (92 процента) инженеров по технадзору – мужчины. Специалисты в возрасте до 30 лет составляют 33 процента от общего числа претендентов, в возрасте от 30 до 40 лет – 25 процентов, в возрасте 40–50 лет – 29 процентов, в возрасте 50–60 лет – 13 процентов. Высшее образование имеют 87 процентов инженеров по техническому надзору, 40 процентов специалистов имеют квалификационные сертификаты. Права категории «В» есть у 76 процентов инженеров по техническому надзору, 52 процента владеют английским языком на базовом уровне и на уровне, достаточном для чтения специализированной литературы, на разговорном и на свободном уровнях – 9 процентов.

ИНЖЕНЕР-ПРОЕКТИРОВЩИК

Функциональные обязанности данных специалистов включают в себя весь цикл проектных работ: начиная со сбора исходных данных для проектирования, непосредственного исполнения проектных работ, разработки проектной и технической документации, участия в составлении технических решений проектов и разработки технических заданий и заканчивая защитой и согласованием проектов.

Средняя заработная плата инженеров-проектировщиков составляет в столице 45 тыс. рублей, в Петербурге – 35 тыс. рублей. В обеих столицах рыночный спрос на этих специалистов превышает предложение: на каждые 10 вакансий приходится по семь соискателей. В регионах инженеры-проектировщики зарабатывают около 22 тыс. рублей в месяц, и там наблюдается переизбыток этих кадров: на каждые 10 свободных рабочих мест приходится более 30 претендентов.

Молодые специалисты (студенты и выпускники профильных вузов), претендующие на должность инженера-проектировщика, должны владеть компьютером на уровне уверенного пользователя (MS Office, AutoCAD), знать методы проектирования и проведения технико-экономических расчетов, порядок разработки и правила оформления проектно-технической документации, а также иметь навыки проектирования и разработки чертежей. Некоторые компании выдвигают к соискателям дополнительные требования: знание английского языка либо опыт работы от 1 года. Молодые специалисты в области инженерного проектирования зарабатывают в Москве от 20 до 35 тыс. рублей, в Петербурге – от 16 до 27 тыс. рублей, в других городах – от 10 до 17 тыс. рублей.

Кандидатам на более высокую оплату труда необходимо демонстрировать знание ГОСТов, СНИПов и стандартов в сфере проектирования, владеть специализированными компьютерными программами (ArchiCAD / MS Visio / MagiCAD и т.п.), уметь читать чертежи, а также досконально изучить особенности проектирования в той сфере деятельности, к которой принадлежит предприятие работодателя. Помимо этого, руководители компаний интересуются опытом кандидата в части разработки и согласования проектной документации, а также навыками составления технических заданий. Стаж работы по специальности должен составлять не менее 1-3 лет. Нередко одним из возможных пожеланий становится готовность к командировкам, знание английского языка на уровне, достаточном для чтения технической документации, и наличие профессиональных сертификатов. Максимально возможная зарплата для специалистов такого уровня составляет в столице 60 тыс. рублей, в Петербурге – 48 тыс. рублей, в регионах – 30 тыс. рублей.

Асы инженерного проектирования помимо вышеперечисленных характеристик должны иметь навыки разработки конструктивных проектных решений, знать английский язык на техническом уровне, иметь опыт работы в проектной организации от 3 до 5 лет и стаж руководящей деятельности. Тогда заработная плата достигает в столице 100 тыс. рублей, в городе на Неве – 80 тыс. рублей, в остальной России – 50 тыс. рублей.

В наше время женщины все чаще стремятся завоевать эту ранее мужскую сферу деятельности. Сегодня более трети (37 процентов) общего числа инженеров-проектировщиков составляют представительницы прекрасной половины человечества. Рынок труда «штурмует» молодежь – выпускники профильных факультетов вузов: около 78 процентов от общего числа соискателей составляют специалисты в возрасте до 30 лет, высшее образование есть у 81 процента кандидатов. Две трети специалистов владеют английским языком на уровне, достаточном для чтения специализированной литературы. 30 процентов инженеров-проектировщиков прошли специализированные курсы или имеют квалификационные сертификаты.

Из вышесказанного можно сделать вывод, что строительные профессии сегодня являются наиболее востребованными, престижными и высокооплачиваемыми. То ли еще будет? Ведь обеспечить доступность того же жилья можно только наращивая объемы строительства.



ВИДИМ МИР ГЛУБЖЕ



-  Стабилизация грунтов, устройство противофильтрационных 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

АНОНС

СУХО, ТИХО И ТЕПЛО

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена гидро-, звуко- и теплоизоляции. Сохранить эксплуатационные характеристики бетона помогают гидроизоляционные материалы проникающего действия, а также различные водонепроницаемые мастики. Для гидроизоляции кровли широко применяются полиэтиленовые, полипропиленовые, нетканые и комбинированные материалы.

Для увеличения звукоизоляции рекомендуется совместное использование звукопоглощающих и звукоизолирующих материалов, увеличение массивности ограждающих конструкций и их акустическая развязка в местах примыканий.

Простое увеличение толщины теплоизоляции чревато ростом себестоимости

строительства, так как повышаются затраты на теплозащитные материалы, их доставку и монтаж. К тому же чем толще слой теплоизоляции, тем больше тепловой энергии требуется на ее нагрев, а смена теплового режима займет значительно больше времени. Недостаточная изоляция лучистой тепловой энергии (от 20 до 70 процентов общей величины теплотеря приходится на нее) является главной причиной нагревания внутренних помещений летом и тепловых потерь зимой. Эту проблему можно решить с помощью отражающей изоляции, уменьшающей передачу лучистой энергии за счет отражения инфракрасной части излучения поверхностью алюминиевой фольги или металлизированной пленки. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей рубрики как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА 75-й ЮБИЛЕЙНЫЙ СЕЗОН октябрь 2008



Олег Андреев (Телло) и Дарья Циберкина (Дездемона) в спектакле «Мавр»

ОСНОВНОЙ ЗАЛ начало в 19.00

дата	спектакль
1, 13	Ж.Ануй «Приглашение в замок»
2	Б.Шоу «Поживём – увидим!»
4	М.Горький «Варвары»
5, 12	«Мавр» (версия по пьесе У.Шекспира «Отелло») ПРЕМЬЕРА

ОСНОВНОЙ ЗАЛ начало в 19.00

дата	спектакль
6, 24	У.Шекспир «Мера за меру»
7, 8	Л.Фейхтвангер «Испанская баллада»
9, 16, 17	К.Бут Люс «Развод по-женски» ПРЕМЬЕРА
10	Г.Ибсен «Гедда Габлер»
11, 27	А.Н.Островский «На всякого мудреца довольно простоты»
14	Э.-Э.Шмитт «Оскар и Розовая Дама»
15, 25	Р.Куни «Смешные деньги»
18	А.Николаи «Любовь до гроба»
19	И.Башевис Зингер «Фокусник из Люблина»
20	Б.Срблянович «Night and day»
21	В.Набоков «Король, дама, валет»
22, 23	Э.-Э.Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
26	А.Журбин, В.Вербин «Владимирская площадь» (русский мюзикл по роману Ф.М.Достоевского «Униженные и оскорблённые»)
28	Т.Уильямс «Трамвай «Желание»

МАЛАЯ СЦЕНА начало в 19.30

дата	спектакль
3, 25	У.Гибсон «Сотворившая чудо»
4	Л.Кэрролл «Пикник с Алисой»
10	М.Мак-Донах «Королева красоты»
11	К.Браун «Американские мечты»
12	Л.Н.Толстой «Каренин. Анна. Вронский»
18	А.П.Чехов «Душечка»

Билеты от 100 до 800 рублей.
 Владимирский пр., 12
 Тел. Кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru

Дворец культуры им. Горького
 Касса - тел. 252-7515 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»

Премьера! 4
 ОКТЯБРЯ

Татьяна ВАСИЛЬЕВА и **Георгий МАРТИРОСЬЯН**
 в комедии по одноименной пьесе Сергея Гиргеля
«13-я пуговица Наполеона»

Филипп Васильев // Ирина Цывина // Валентин Самохин

Заказ и доставка билетов: www.dkgorьkogo.spb.ru и по телефону 975-1707

На сцене ДК им. ГОРЬКОГО

4 октября в 19.00 «13-ая пуговица Наполеона»

Комедия по одноименной пьесе Сергея Гиргеля.
 В ролях: Т.Васильева, Г. Мартиросьян, Ф.Васильев, И.Цывина, В. Самохин.
 В погоне за старинными пуговицами, когда то принадлежавшими самому Наполеону, Персик Джумшутович Бахчисян, благодаря невероятному стечению обстоятельств, встречается со своей бывшей одноклассницей – Ольгой Карловной, которая много лет назад была тайно влюблена в Персика.
 Жажда наживы или любовь... Ставки на гонке велики... Добраться до финиша нелегко, так как для этого надо покорить сердце неприступной героини.
 Впервые!!! Блистательный дуэт: Григорий Мартиросьян и Татьяна Васильева в искрометной комедии «13-ая пуговица Наполеона».

5 октября в 19.00 «Женитьба Бальзаминова»

Режиссер: П.Урсул
 Автор пьесы: А.Островский
 В ролях: Е.Проклова, И.Домнинская, М.Полищайко, Е.Стычкин, А.Семчев, Е.Захарова, М.Цигаль-Полищук, и другие.

Дворец культуры им. Горького
 Касса - тел. 252-7515 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»

Премьера! 5
 ОКТЯБРЯ

Женитьба Бальзаминова
Елена ПРОКЛОВА
 Лариса ЛУЖИНА
 Татьяна ОЛОВА
 Ирина ДОМНИНСКАЯ
 Михаил КРЫЛОВ
 Евгений СТЫЧКИН
 Александр СЕМЧЕВ
 Елена ЗАХАРОВА
 М.ЦИГАЛЬ-ПОЛИЩУК
 К. ЧАСОВСКИХ
 Г. ПЕРЕЛЬ

Режиссер: Павел УРСУЛ

Заказ и доставка билетов: www.dkgorьkogo.spb.ru и по телефону 975-1707

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

На сцене Выборгского Дворца Культуры

«Вид на море со шкафа»

Режиссер: М. Лашицкий
 В ролях: н.а. России Т. Васильева, з.а. В. Долинский, И. Цывина, Ф. Васильев.

17
октября
19.00
Пятница

«Вид на море со шкафа» - это красивая романтическая сказка для взрослых. Впрочем, сама история вполне реальна.
 А вот герои пьесы действительно похожи на сказочных персонажей. У них летом – снег, ночью – солнце, в июле – Новый Год. Они любят море, забравшись на шкаф и разъезжают по улицам на огромном трехколесном велосипеде. Почему бы и нет? Они вне времени, вне пространства, вне возраста. У них все сложно и запутано.
 Но одно, несомненно - они очень хотят любить и быть любимыми!
 Это стильно декорированный спектакль, с профессиональными постановочными и световыми эффектами, блистательной музыкой и любимыми актерами.

телефоны для справок: 542-14-60, 542-37-49

17
октября

ВЫБОРГСКИЙ ДК
 ул. Колпинская (Старая), 6/9 • тел. 456-155-15

ВИД НА МОРЕ СО ШКАФА
 ЛИРИЧЕСКАЯ КОМЕДИЯ
 В ролях: **Татьяна Васильева**
Владимир Долинский
Ирина Цывина
Филипп Васильев

| ОСНОВАНИЕ

Дорожный базис

Прежде чем приступить к устройству дорожного покрытия необходимо подготовить надежную основу. Она воспринимает нагрузку от автомобилей через покрытие и далее передает непосредственно на грунт земляного полотна.

Основания разделяют на виды в зависимости от применяемых материалов.

СВЕРХУ ДОНИЗУ

Чаще всего дорожные основания состоят из трех слоев. Верхний слой, непосредственно воспринимающий нагрузку, делается из наиболее прочных материалов. Второй слой выполняет примерно те же функции, но для экономии прочных и более дорогих материалов выполняется преимущественно из материалов меньшего класса прочности (местного происхождения, например, из месторождений скальных и рыхлых горных пород или из отходов и побочных продуктов промышленности). Самый нижний дополнительный слой располагается непосредственно на земляном полотне. Этот слой служит для улучшения водно-теплового режима земляного полотна и дорожной одежды, отражает их от переувлажнения, что способствует повышению прочности и срока службы дорожного покрытия. В зависимости от назначения он может быть подстилающим, теплоизолирующим или дренирующим. Иногда в качестве дополнительного слоя основания устраивают водонепроницаемые и капиллярпрерывающие слои. Главное назначение всех этих слоев – улучшить водно-тепловой режим. С целью облегчить и ускорить дорожные работы практикуется строительство дорожных одежд, состоящих из одного покрытия (однослойного или двухслойного), в котором нижний слой осуществляет функции основания и расположен непосредственно на земляном полотне. Как правило, при многослойных основаниях стараются снизить стоимость за счет применения прочных материалов только в верхних слоях, используя для нижних слоев более дешевые и менее прочные. Принципиально важно, чтобы основания были равномерно и достаточно уплотнены при строительстве и при эксплуатации дороги не допускали неровностей и просадок, способных привести к образованию трещин и разрушению покрытий. Поэтому материал для оснований назначают на основе технико-экономических расчетов, ориентируясь на обеспечение максимально возможного срока их службы. Для цементобетонных покрытий основание должно быть достаточно жестким и обладать достаточной прочностью, для того чтобы противостоять неравномерным деформациям при пучинообразованиях (допуска-

емая величина – 2 см). Для других усовершенствованных покрытий, в особенности для асфальтобетонных, верхний слой основания должен быть равномерно и достаточно уплотненным, минимально деформируемым под воздействием нагрузок и природных факторов во избежание образования трещин и разрушения покрытий. При основаниях из цементобетона и цементогрунта, склонных к трещинообразованиям, на которых неизбежны усадочные трещины, покрытие должно быть толщиной не менее 12-15 см или должен быть применен верхний слой основания из материалов, обработанных органическими вяжущими.

ДОРОЖНЫЙ ПРОФИЛЬ

На основания из материалов, не обладающих прочностью и связностью поверхностного слоя (гравийных и щебеночных смесей, не обработанных вяжущими, с некоторым избытком мелкозема, из грунтов, укрепленных органическими вяжущими без включения щебеночного материала из отходов и побочных продуктов промышленности, неоднородных по качеству, из грунтов, укрепленных известью или цементами низких марок) рекомендуется укладывать достаточно жесткий верхний слой толщиной 6-10 см из щебеночных смесей, обработанных вяжущими. Особенности строительства основания при дорожных одеждах с бескрытым профилем являются уширения основания, начиная с нижнего слоя по отношению к вышележащему слою на 15-25 см с каждой стороны. Таким образом, покрытие оказывается расположенным на основании, имеющем большую ширину, чем само покрытие. Законченное земляное полотно обычно имеет по ширине проезжей части двускатный поперечный профиль с уклонами, равными уклонам покрытия. По законченному земляному полотну организуют движение строительного транспорта. На следующий год (реже в тот же год), чтобы дать земляному полотну устояться, приступают к строительству дренирующего слоя основания. В большинстве случаев его строят дренирующим и одновременно морозостойким, устанавливая толщину с учетом глубины промерзания. После уплотнения дренирующего слоя рассыпают материал для нижнего слоя основания, а затем материал для обочин в расчете на толщину этого слоя основания. Иногда начинают с доставки и россыпи материала на обочинах, а потом в промежутке между ними отсыпают материал для основания. Уплотнение ведут одновременно по всей ширине от бровки до бровки, укатывая нижний слой основания и обочины. Для обочин применяют грунт с учетом материала нижележащего слоя. При песчаном дренирующем слое целесообразно во избежание его заиливания присыпать и обочины песчаным грунтом. Также возводят верхний слой основания. По этому основанию возможно немедленное строительство покрытия.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «МЕНСВИК»)

| ПОКРЫТИЯ

Надежный панцирь

Верхний слой дорожного покрытия в процессе эксплуатации подвергается значительным статическим и сдвиговым нагрузкам, особенно в зонах торможения и стоянок автотранспорта. Чтобы предотвратить возникновение таких деформаций дорожного полотна, как колеи, вмятины, «гребенки», разрабатываются новые покрытия и технологии.

Наиболее широко в дорожном строительстве используются асфальтобетонные и цементобетонные покрытия.

ОБЩИЙ ЗНАМЕНАТЕЛЬ

Асфальтобетон – искусственный строительный материал, получаемый в результате отвердевания уплотненной асфальтобетонной массы, состоящей из рационально подобранных по качеству и количеству и тщательно перемешанных компонентов: щебня (гравия), песка, минерального порошка и битума. Асфальтобетонные покрытия отличаются бесшовной технологией изготовления, пригодны для покрытия больших рабочих площадей и могут достаточно быстро вводиться в эксплуатацию. Цементобетон представляет собой хорошо перемешанный состав компонентов вяжущих (цемента) и заполнителей (щебень или гравий, песок) с водой, дозированных в строго определенных весовых отношениях. Для цементобетонных покрытий характерны более высокие прочностные характеристики и износостойкость, но сами работы отличаются большей трудоемкостью. По мнению специалистов, весьма актуальны усилия по разработке покрытий, объединяющих достоинства этих двух основных методов. Одним из вариантов считается использование полужестких двухслойных покрытий, при нанесении которых пустоты (или каркас) пористого асфальтового слоя заполняются специально разработанным высокопрочным цементным раствором. В итоге создается полужесткое покрытие, сочетающее упруго-пластические свойства асфальтобетона и жесткокристаллические свойства цементобетона.

Такое защитное покрытие обладает высоким сопротивлением точечным нагрузкам и сдвиговым деформациям. Помимо высокой износостойкости оно также отличается повышенной морозостойкостью и устойчивостью к воздействию агрессивных сред. Исходя из этого применение полужесткого двухслойного покрытия особенно целесообразно для создания взлетных полос и стоянок самолетов в аэропортах. Кроме этого, заслуживает внимания укрепление участков городских магистралей в зонах автобусных остановок и перекрестков, полос дорог для движения тяжелого грузового транспорта. Такое покрытие удовлетворяет и повышенным требованиям, предъявляемым к площадкам погрузо-разгрузочных работ, например, в складских терминалах и причалах в портах. В мировой практике строительство подобных покрытий ведется еще с 1970-х годов. За это время западные компании успели создать немало модификаций составов как асфальтобетона, так и цементных растворов. Например, разработаны и успешно применяются цементные составы с прочностью в 100 МПа при сжатии на 28-е сутки. Открытие движения по такому дорожному полотну можно осуществлять уже через сутки после устройства покрытия. На сегодняшний день уже накоплен и отечественный опыт применения асфальтоцементных покрытий. Однако специалисты признают, что широкое их внедрение на отечественных просторах пока тормозится отставанием соответствующей нормативной базы. Тем не менее, в России также имеется положительный опыт использования комбинированных асфальтобетонных покрытий, например, при строительстве КАД. Выполнению этих работ предшествовали лабораторные исследования, разработка и подбор оптимального состава растворной

смеси и асфальтобетона. Итогом лабораторных исследований и экспериментов стала разработка сухой смеси для получения высокопрочного и высокоподвижного раствора ЦМИД-2 «Дорожный». Работы по укладке полужесткого покрытия проводятся в два этапа. На первом этапе по традиционной технологии проводится укладка и уплотнение асфальтобетона с пористостью не менее 25 процентов. Вторым этапом является заливка и распределение цементного раствора с консистенцией, достаточной для заполнения всех пор и пространства между щебнем. При этом рекомендуется соблюдать ограничения по температурному режиму внешней среды, избегая работ при отрицательных температурах.

ДРЕМЛЮЩИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Специалисты отмечают, что технология приготовления смеси не требует специального оборудования, поэтому асфальтовая смесь может быть приготовлена в условиях любого АБЗ и уложена с помощью обычных асфальтоукладчиков. Раствор может приготавливаться непосредственно на объекте строительства в растворонасосе, обеспечивающем смешивание готовой сухой смеси с водой и подачу к месту заливки. Работы по улучшению прочностных характеристик смеси ЦМИД-2 «Дорожный» не прекращаются. Положительные результаты получены и при разработке смесей с добавлением пигментов, что позволяет создавать износостойкие высокопрочные цветные дорожные покрытия. Технологически асфальтоцементобетон занимает промежуточное место между асфальтобетоном и дорожным цементобетоном и по стоимости позиционируется так же. Он примерно в два раза дороже асфальтобетона и в полтора раза дешевле цементобетона. По трудоемкости укладки асфальтоцементобетон превосходит традиционный материал, так как добавляется операция по смешиванию и распределению цементного раствора. Но в отличие от дорожного цементобетона он позволяет укладывать покрытие на больших площадях без устройства швов. Сменная производительность составляет в среднем до 1000 кв. метров. Специалисты отмечают, что потребность в асфальтоцементобетонных покрытиях достаточно остро ощущается в тех случаях, когда асфальтобетон не справляется с повышенными нагрузками, а использование цементобетона представляется слишком затратным и трудоемким.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ ЗАО «НП-ЦМИД» И ФГУ ДСТО СПб)

| МНЕНИЕ

Игорь Федоров, руководитель направления лизинга строительной техники Группы компаний «Интерлизинг»:

– Сейчас отечественные производители могут предоставить уже достаточно высокий сервис, поэтому предпочтение все чаще отдается им. Вместе с тем, по широте ассортимента импортная продукция до сих пор имеет преимущество. Например, китайские производители предлагают ряд наименований, которые российские компании совсем не производят. Хотя некоторые типы техники (погрузчики, экскаваторы) выполнены на другом технологическом уровне и более качественно в сравнении с их с аналогами отечественного производства, по мнению поставщиков европейских производителей техники, китайская техника в обозримом будущем не сможет реализовать мечту потребителя о качественной и недорогой технике. Несмотря на это, в ближайшее время китайская техника вполне может занять значительную долю рынка в России за счет вытеснения части отечественных производителей. Пока этому мешает существующий стереотип о плохом качестве китайских товаров. Среди сотен никому не известных компаний далеко не вся производимая в Китае спецтехника может похвастаться надежностью и качеством. Ее козыри: низкая цена, быстрая поставка, наличие на складах у продавцов. А вот по уровню сервиса и доступности запчастей безусловное преимущество у российских производителей.



ООО «Дор-Приз»
Инженерные изыскания
Проектирование,
паспортизация автомобильных дорог
Разведка карьеров
Проектирование горных производств
Маркшейдерское обслуживание

ДОРОГИ, КОТОРЫЕ МЫ ИСПРАВЛЯЕМ

Тел. (812) 7853710 Тел./факс (812) 7853709

Реклама ГС-2-781-02-26-0-7810143881-006409-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖКХ

| ТЕХНИКА

Дорожные строители инвестируют немалые средства в закупку специализированной техники. Для устройства асфальтобетонного покрытия и ремонта дорожной одежды требуется использование катков различных видов (грунтовые, комбинированные, пневмоколесные, тандемные и др.), асфальтоукладчиков, автогрейдеров, перегружателей асфальтобетонной смеси и т.д.

Сегодня без использования современной качественной дорожной техники невозможно добиться качественного выполнения работ.

ОРИЕНТИР НА КАЧЕСТВО

Современный уровень дорожной техники позволяет с максимальной точностью выводить кривые, радиусы и наклоны дорожного полотна, что обеспечивает надежность и безопасность автомагистралей. Грамотное применение высокотехнологичных машин дает возможность сократить затраты на строительство, повысить качество и скорость выполнения работ. Современные эффективные методы строительства и ремонта автомагистралей быстро приживаются в дорожно-строительной отрасли. Их охотно берут на вооружение российские компании. Но существует и другая сторона вопроса. К сожалению, для многих дорожно-строительных компаний при выборе специализированной техники определяющим фактором все еще остается доступная цена. Между тем специалисты отмечают, что качественный инновационный продукт не может стоить дешево. Это относится как к цене самой техники и оборудования, так и к стоимости его сервисного обслуживания. Кроме того, ресурс работы дорожных машин и эффективность их использования существенно зависит от условий работы оператора. Создание оптимальных условий труда позволяет заметно

Средства производства



Фото: Владимир Тилеца

снизить утомляемость при работе, способствует росту производительности и качества работ. За счет повышения безопасности работ снижается и риск возникновения несчастных случаев. Предпосылки для такого стиля работы создаются благодаря высоким эргономическим параметрам современных импортных образцов. Поставщики высокотехнологичного оборудования заинтересованы в увеличении роста продаж, а это напрямую зависит от массового внедрения современных технологий и соответствующей техники в практику строительства и дорожных работ. Сдерживающим фактором пока выступает то обстоятельство, что строители часто отдают предпочтение более дешевой технике. Если же выбор делается в пользу современной продукции, возникают проблемы в подготовке персонала для работы с новыми агрегатами. На сегодняшний день серьезные крупные организации, занимающиеся

строительством и реконструкцией дорог, как правило, останавливают свой выбор на современной импортной технике (например, Liebherr, Wirtgen, Volvo, Terex, Case и др.). Хотя это предполагает весьма серьезные инвестиции, ответственные дорожно-строительные компании все чаще идут на закупку высококлассной техники, так как понимают, что в конечном счете подобные затраты оправдывают себя.

РАБОЧИЙ РЕСУРС

Специалисты обращают внимание на то, что чем дольше срок службы машины, тем выше ее рентабельность. При этом на износ техники и оборудования влияет комплекс факторов. Трудно требовать от высокотехнологичных спецмеханизмов универсальности и ожидать от них одинаковой эффективности при большом разбросе условий работы, например, температурных перепадов внешней среды. Поэтому так важно обеспечить их адаптацию к климатическим и техническим условиям России. Соответственно, ведущие европейские производители стараются создавать и предлагать на наш рынок технику, способную работать в соответствующих сложных условиях эксплуатации. Скажем, машины, поставляемые для центральных регионов, заметно отличаются от техники, предназначенной для работы в холодных климатических условиях, которая в случае необходимости снабжается специальными климатическими сервисными пакетами. С учетом этого, от российских потребителей требуется не столько ее адаптация в техническом плане, сколько изменение отношения к работе с такой техникой, включая и повышение культуры ее сервисного обслуживания. Среди западной техники, которая уже прижилась на отечественных дорогах и «объезжена» российскими потребителями, можно упомянуть универсальные погрузчики компании

Vobcat, колесные и гусеничные погрузчики, погрузчики с полным разворотом колес. Благодаря широкому спектру быстрого навесного оборудования сфера применения погрузчиков Vobcat включает в себя такие направления как дорожный ямочный ремонт, строительство и транспортировка, садово-парковые работы, погрузочные работы, всесезонная уборка, снегоборьба и другие. Мини-экскаваторы Vobcat хорошо зарекомендовали себя при осуществлении работ в труднодоступных местах на строительных площадках и в стесненных условиях плотной городской застройки. Широкий модельный ряд экскаваторов позволит подобрать модели, соответствующие поставленным задачам и условиям применения техники. Специалисты ООО «Дегел», в свою очередь, отмечают достоинства гидравлических компакторов MAZAL HST, которые обладают высокой частотой и центробежной силой. Вместе со специальным захватом они могут использоваться для забивки свай (шпунта) и для уплотнения грунта, что делает данное оборудование достаточно универсальным. Удобно и то, что эти компакторы легко монтируются практически на все типы гусеничных и колесных экскаваторов. Хорошо известна отечественным потребителям и дорожно-строительная техника немецкого производства (фирма Wirtgen International GmbH), отличающаяся широким спектром оборудования и машин – от дорожных фрез, ресайклеров и ремиксеров до бетоноукладчиков и асфальтоукладчиков. Среди продукции Joseph V gele AG хорошо известны современные асфальтоукладчики, которые позволяют укладывать различные смеси с шириной укладки от 0,8 до 16 м. Электрически нагреваемый уплотняющий рабочий орган с трамбуемым брусом и виброплитой обеспечивает предварительное уплотнение и выравнивание поверхностного слоя.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «АВТОДОМ», «ВОЛЬВО», «СОЮЗАВТО СТС»)

Строительство «облегченных» насыпей на кольцевой дороге Санкт-Петербурга

В настоящее время одной из насущных проблем России является слабое развитие дорожной сети и его отставание от мирового уровня. Значительная часть дорог, строящихся в РФ, расположены на болотах, заболоченных участках, на слабых грунтах.

К слабым грунтам относят связные грунты, имеющие прочность на сдвиг в условиях природного залегания менее 0,075 МПа (при испытании прибором вращательного среза) или модуль деформации ниже 5 МПа. Они существенно осложняют проектирование и строительство и требуют решить проблемы, связанные с недостаточной несущей способностью основания, больших осадок насыпи с длительным сроком стабилизации.

Для решения этой задачи существует два принципиальных способа: усиление основания (замена слабого грунта дренирующим грунтом, устройство свайного основания, применение эстакад, цементация и т.д.) или применение материалов с маленьким объемным весом, которые будут занимать тот же объем, что и грунт, но при этом воздействовать на основание гораздо меньше. Это позволит слабому основанию устоять и не деформироваться. Таким способом, обеспечивающим прохождение участков автомобильных дорог на слабых грунтах, является устройство облегченной насыпи.

Первый способ дорогой и трудоемкий, но при правильном расчете и проектировании позволяет устраивать земляное полотно на слабых участках с большим коэффициентом надежности. При втором способе затраты средств, труда и времени существенно меньше, но возрастает риск

дальнейшего поведения земляного полотна. Это связано с отсутствием расчетной базы в нормативных документах и отсутствием опыта строительства и эксплуатации таких дорог в нашей стране. Он требует более тщательного геологического обследования основания и высококвалифицированного проектирования.

За рубежом (в Норвегии, Швеции, Германии, Японии) облегченные насыпи строят с 70-х годов прошлого века, и в настоящее время эти дороги исправно функционируют.

При проектировании автодорожной развязки Пискаревского проспекта с кольцевой автодорогой (ген. проектировщик ГУП «Ленгипроинжпроект») было принято решение впервые в нашей стране экспериментально применить облегченную насыпь с целью сокращения затрат. Проектирование облегченной насыпи было поручено ООО «Научно-технический центр «Геотехнологии СПб». При разработке проекта в кратчайшие сроки была разработана и опробована методика расчета облегченной насыпи на слабом основании, произведены соответствующие расчеты и разработана конструкция насыпи. Также разработан технологический регламент сооружения облегченной насыпи, освоено проектирование и технология возведения насыпи для дорог различного назначения.

Проект рассматривался Комитетом по дорожному хозяйству и благоустройству, Дирекцией дорожного строительства и был одобрен.

Строительство развязки ведет ЗАО ПО «Возрождение». На данном объекте в качестве легкого заполнителя применялся экструдированный пенополистирол (ЭПС) марки «Пеноплекс» в виде блоков. Для создания единого

массива из них применяется пенобетон «Совби-Д». В зависимости от высоты насыпи и свойств основания, процентное соотношение ЭПС к объему насыпи меняется (чем выше насыпь, тем больше в нем содержание ЭПС).

Цель применения пенополистирола заключается в уменьшении вертикальной нагрузки от собственного веса насыпи на слабое основание путем снижения его удельного веса. ЭПС легче песка в среднем в 50 раз (объемный вес ЭПС 35–45 кг/куб.м), следовательно, его укладка в тело насыпи взамен песка существенно уменьшает нагрузки на слабое основание. Это позволит обходиться без устройства свайного основания или замены грунта.

Анализ зарубежного опыта применения пенополистирола в насыпи показал, что во всех случаях экономическая обоснованность была налицо.

Опыт применения экструдированного пенополистирола в нашей стране ограничивается использованием его в качестве теплоизолирующего материала, а в качестве несущего элемента земляного полотна с пенобетоном «Совби-Д» для устройства «облегченных» насыпей применяется впервые. На данный способ устройства облегченной насыпи оформлен международный патент.

Сравнивая технологический аспект производства работ, следует отметить, что при сооружении насыпи с применением ЭПС никакой специализированной бригады или тяжелой техники не требуется. Весь строительный процесс могут выполнять рабочие средней квалификации. Трудозатраты на укладку всего объема ЭПС на развязке с отсыпкой насыпи составляют около 3000 чел./час. Для сравнения отметим, что трудозатраты по сооружению земляного



полотна той же развязки на грунтоцементных сваях составляют 102 735 чел./час, из них только на устройство свайного основания приходится 73 067 чел./час.

Стоимость земляных работ и сроки с применением ЭПС по сравнению с грунтоцементным основанием ощутимо сокращаются, что позволит ввести развязку в действие с существенной экономией сил и средств.

В заключение следует отметить, что при сооружении насыпи используются материалы отечественного производства, что также удешевляет строительство. Имеющаяся теоретическая база и практический опыт строительства открывают достаточно широкие горизонты для дальнейшего внедрения облегченных насыпей в нашей стране.

Устьян Нагапет Амирханович к.т.н., доцент, главный инженер проекта ООО «НТЦ «Геотехнологии СПб»

ООО НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ГЕО ТЕХНОЛОГИИ СПБ
 195112, Санкт-Петербург,
 Новочеркасский пр., 1, корп. Б
 Тел./факс (812) 347-86-07
 E-mail: ntcgeotech@mail.ru

29 сентября отмечает 40-летний юбилей Максим Юрьевич Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам.

Уважаемый Максим Юрьевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Возглавляя один из ключевых комитетов городского правительства, Вы внесли и продолжаете вносить неоценимый вклад в поступательное развитие Петербурга. Одновременно являясь вице-президентом Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Вы делаете большое и нужное всем петербуржцам дело – помогаете дальнейшему прогрессу всего строительно-инвестиционного комплекса петербургской экономики. Уверен, что и в дальнейшем наша совместная работа на благо родного города будет такой же целенаправленной и эффективной. Желаю Вам крепкого здоровья, счастья в личной жизни и исполнения всех Ваших желаний!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

От имени всего строительного сообщества Санкт-Петербурга, которое объединяет Союз строительных объединений и организаций, поздравляем Вас с юбилеем!

Ваша энергия и трудолюбие на посту председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам стали залогом того, что сегодня Санкт-Петербург является одним из самых перспективных полюсов инвестиционного роста Российской Федерации.

Открытость и доступность для всех инвесторов информации, необходимой для осуществления инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге, способствует ведению постоянного конструктивного диалога между строительным бизнес-сообществом и структурами исполнительной власти города. Решению этой задачи, являющейся одним из элементов проводимой Правительством Петербурга открытой информационной политики, Союз уделяет самое пристальное внимание.

В этот день позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, стабильности и скорейшего осуществления Ваших планов! Надеясь на дальнейшее плодотворное сотрудничество!

Союз строительных объединений и организаций

От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» примите самые теплые и сердечные поздравления с юбилеем!

В этот день позвольте выразить Вам искреннюю признательность за неоценимый вклад в развитие инвестиционного комплекса Петербурга, за Ваш многолетний труд на благо города и его жителей. Возглавляя Комитет по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга, Вы самым непосредственным образом участвуете в формировании благоприятного инвестиционного климата, создаете условия для эффективной работы в городе участников строительной отрасли, оказываете профессиональную поддержку проектам, имеющим большое значение не только для Петербурга, но и для всей страны.

В ходе многолетней совместной работы в Совете Ассоциации мы неоднократно отмечали Ваш грамотный, взвешенный подход к решению различных проблем строительного комплекса, Ваше глубокое понимание ситуации на рынке, умение мыслить стратегически. Мы благодарны Вам за поддержку и взаимопонимание, за искреннее желание сделать работу строительного комплекса максимально эффективной и плодотворной.

В День Вашего рождения мы от всей души желаем Вам дальнейших удач на профессиональном поприще, свежих идей и новых интересных проектов. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, неиссякаемой внутренней энергии, оптимизма, крепкого здоровья!

С уважением,

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

От имени 503 компаний, входящих в «Союзпетрострой», и от нас лично примите самые сердечные поздравления с Вашим прекрасным юбилеем.

Мы давно знаем Вас как высокопрофессионального специалиста в области инвестиционной деятельности, высоко ценим Ваши усилия, направленные на развитие нашего великого города. У нас установились с Вами лично и с возглавляемым Вами Комитетом деловые доброжелательные отношения, ибо многое из того, что Вы курируете, осуществляется силами компаний – членов «Союзпетростроя».

Желаем дальнейших успехов в Вашей очень нужной городу деятельности, здоровья, благополучия Вам и Вашей семье. 40 лет – это прекрасный возраст, к которому Вы подошли опытным профессионалом, и мы уверены, что у Вас еще все впереди.

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

**Уважаемый
Максим Юрьевич!**

От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

Ваша энергия и настойчивость стали основой тех больших и очень значимых для Петербурга успехов, которых под Вашим руководством удалось добиться Комитету по инвестициям и стратегическим проектам. При Вашем непосредственном участии были выработаны и отлажены ясные механизмы инвестиционного процесса, стала открытой и доступной существенная для потенциальных инвесторов информация. Это сыграло свою роль в том, что Петербург был и остается одним из национальных центров привлечения инвестиций, в обстановке резко обострившейся конкуренции не утратил привлекательности в глазах российских и зарубежных потенциальных инвесторов. Желаем Вам крепкого здоровья и большого запаса сил, необходимых для Вашей непростой и ответственной работы, личного счастья и новых успехов на благо нашего любимого города.

SetlGroup С искренним уважением,
Холдинг Setl Group

Уважаемый Максим Юрьевич!

*Коллектив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
от всей души поздравляет Вас
с Днем рождения!*

*Искренне желаем Вам удачи на жизненном
пути и отличного настроения. Пусть успех,
благополучие и процветание будут Вашими
верными спутниками!*

Генеральный директор Ю.П. Фруздев



Уважаемый Максим Юрьевич!

*Поздравляем Вас с юбилеем!
Желаем Вам благополучия и здоровья,
успешной реализации всех намеченных планов!*



Совет директоров Холдинга УИМП

ПГИП САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ»

Уважаемый Максим Юрьевич!

*Поздравляем Вас с Днем рождения!
Совместная работа с Вами всегда приносит
оптимальный результат.
В этот знаменательный для Вас день
мы от всего сердца желаем Вам
счастья, здоровья, успехов!
Пусть работа приносит удовольствие, семья
доставляет радость, пусть исполняются
самые заветные желания!*

Коллектив ГУП «Ленинпроект»



**Информационный
Центр СТРОЙ-ПРЕСС**

- Удобный и комфортный конференц-зал
- Мультимедийные технологии
- Профессиональный PR
- Доступная аренда

**ВАЖНАЯ
СОСТАВЛЯЮЩАЯ
ВАШЕГО БИЗНЕСА!**



Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс: 380-15-81, 380-15-82
e-mail: pr@stroypress.ru

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

**ФАСАДЫ - ОКНА
ДВЕРИ - ЛОДЖИИ**

КОМПЛЕКСНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ "ПОД КЛЮЧ"

- Проектирование
- Производство
- Монтаж

320-72-61

WWW.OKNAPROK.RU



ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ДИЛЕРОВ

Реклама



Дорожно-строительная и землеройная техника JCB

Компания JCB является одним из крупнейших мировых производителей землеройной, погрузочно-разгрузочной и агропромышленной техники.

Модельный ряд JCB насчитывает свыше 260 видов машин, которые производятся на 17 заводах, 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, 72

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

Электронная почта:
spb@lonmadi.ru

www.lonmadi.ru

**ПРОДАЕТСЯ
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ
"КОМАРОВО"**
СТРОИТЕЛЬСТВО МАНОЭТАЖНОГО
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
ЗЕМ. УЧАСТОК 0,8 Га (собственность)
РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ
ПОЛУЧЕНЫ СОГЛАСОВАНИЯ
m.325-99-46 sale@baltcom.info

**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

www.1mf.ru
ПЕРВАЯ МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА

*авторский подход
в создании интерьеров*

Комплексные поставки
для оснащения «под ключ»

- жилых помещений
- банков
- офисов
- гостиниц
- санаториев

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

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

ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА для профессионалов строительной отрасли

Стройэксперт

10 ЛЕТ УСПЕХА!

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»

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»

Российская сеть центров нормативно-технической документации
ТЕХЭКСПЕРТ

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

www.cntd.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Сохраняя традиции
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (IV очередь)



СЕВЕРНЫЙ пр. / ул. ЕСЕНИНА



УЧИТЕЛЬСКАЯ ул., 16



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