



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№42(332)

27 октября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Тонкая живая грань



«Мы теряем наш город!» – бьют тревогу защитники исторического наследия. «Петербург должен развиваться!» – резонно парируют их оппоненты. Пытаться определить, кто же прав в этом споре и кто какими интересами руководствуется, – бессмысленно хотя бы потому, что по-своему правы обе стороны. Но очевидно, что инициированные зачастую малоизвестными личностями акции протеста в последнее время все чаще стали оказывать непосредственное влияние на вполне экономические параметры. Эксперты утверждают: строительные компании уже несут в результате их проведения немалые убытки. (Продолжение на стр. 2.)

6 | КОНЦЕРТЫ НА РЫНКЕ

Апраксин двор после реконструкции, по замыслу инвесторов, должен превратиться в центр современной культуры.

7 | ПОДДЕРЖАТ СПРОС

Власти Петербурга определились с конкретными мерами помощи строительному комплексу в условиях финансового кризиса.

10 | ГОТОВЫ К КОНТРОЛЮ

Самые важные вопросы, связанные с переходом на саморегулирование, обсудили участники строительного рынка на прошедшей неделе.

24 | ИПОТЕЧНЫЙ ЭТАП

Несмотря на проблемы, банки продолжают выдавать ипотечные кредиты. Но текущая ситуация корректирует условия их выдачи.

**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

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

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

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

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

РОСПАЙП
www.rospipe.ru
Производство фасонных частей для
ПЭ трубопроводов
Сварка ПЭ трубопроводов
диаметром от 20 до 1200 мм
Сервисное обслуживание
сварочного оборудования
Санкт-Петербург
Лиговский пр., д. 92-Г
(812) 318-50-00

ЗАО «Паркон Плюс»
**ПРОИЗВОДСТВО
ПЕНОПОЛИСТИРОЛА**
по немецкой технологии
качество и оперативность
8 (812) 327-62-96 www.parkon-penoplast.spb.ru

**Электромонтаж
со стажем**
ЭЛМО
5 лет
компаний
тел. 716-63-16
www.elmo.su
ГР-2-781-02-27-0-7840381890-025649-1
от 29.04.2008 ФАС и ЖОХ

WestCall
TELECOMMUNICATIONS
Официальный оператор связи.
Коммерческая недвижимость.
(812) 647-00-11
www.westcall.ru
ОДОБРЕНО

**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



СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ВСЕ ВИДЫ СТРАХОВЫХ УСЛУГ
под нашу ответственность
326-13-06

| ОБЩЕСТВО

Корни этого спора уходят на десятилетия назад. Масштаб сегодняшних акций не идет ни в какое сравнение с прошлыми временами, когда, например, по призыву группы «Спасение» на защиту здания гостиницы «Англетер» собралось более 20 тыс. человек. Тогда, в 1987 г., трехсуточное противостояние закончилось вмешательством ОМОНа и сносом здания.

Сегодня общественники говорят о том, что с 2003 по 2007 гг. Петербург потерял около 40 исторических зданий, эксперты – о приблизительно таком же числе нереализованных проектов. Но активистам группы «Спасение» только в течение 1987–1988 гг. удалось добиться отмены 20 решений Ленинградского горисполкома, которыми предусматривался снос различных архитектурных памятников.

ПРЯМОЙ УЩЕРБ

С тех пор ситуация существенно изменилась. С развитием рыночных отношений закономерно стало возрастать значение экономических факторов. Современная практика применения законодательства о защите памятников делает усилия по их сохранению гораздо менее выгодными, чем снос до основания. В частности, если речь идет об объектах рядовой застройки, застройщик прямо заинтересован в сносе здания уже потому, что в случае реконструкции собственники расположенных в таком доме квартир сохраняют права на принадлежащие им помещения. Отсюда – и прямая заинтересованность застройщика добиться признания здания аварийным и обосновать необходимость его сноса, даже если это объективно и не является неизбежным.

Исключением становится лишь реконструкция памятников федерального значения для их использования федеральными властями. Например, в целях размещения своих региональных структур или в представительских целях. В этом случае заказчиками работ являются федеральные органы, они же щедро финансируют такие проекты из бюджетных средств. В последнее время сходную роль стали играть и масштабные проекты «китов» российской экономики, также способных обеспечить практически любой объем финансирования.

И вот в противостоянии строителей и защитников исторического наследия обнаружилась экономическая сторона. Евгений Алешинцев, генеральный директор ТПК «Главстрой», говорит: «Акции в защиту исторических памятников – это минимум затрат для их организаторов и максимум расходов для строителей». Таким образом, протестные акции помимо их усиленно рекламируемой общественной направленности, по сути, являются и потенциально неплохим бизнес-проектом с очень приличной нормой прибыли. Более того – застройщики утверждают, что в Петербурге уже начал формироваться настоящий рынок протестных услуг.

РЕАЛЬНАЯ УГРОЗА

Диливер Меметов, генеральный директор холдинга «Адамант», однажды заметил: «Этим людям не нравится, как развивается город, своими криками они сеют паничес-

Тонкая живая грань



Николай Казанский говорит, что только в историческом центре Петербурга реконструируется более 300 тыс. кв. м площадей

кие настроения». Он уверен: чтобы минимизировать убытки, строители окажутся вынуждены «договариваться» с общественными организациями.

Николай Казанский, директор департамента инвестиционного консалтинга Colliers International, говорит, что только в историческом центре Петербурга реконструируется более 300 тыс. кв. м площадей. По его сведениям, реконструкция 1 кв. м обходится заказчику в 4–10 тыс. USD. Таким образом, он оценивает емкость «реконструкционного» рынка в 1,2–3 млрд USD, а объем средств, которые теряют строители в борьбе с общественниками, – в 1 млрд USD.

И Евгений Алешинцев считает, что доля убытков, причиняемых общественниками строителям, составляет до 30% стоимости проекта. По его словам, в такие деньги им обходится проведение дополнительных экспертиз, оплата судебных издержек и т. п. «Очень существенными» он считает и возможные объемы упущенной выгоды. Кроме того, серьезные сбои в графике реализации проекта способны полностью перевернуть финансовые планы предприятия-застройщика. Не стоит забывать и о таком факторе, как репутационные риски. «Компания может потерять перспективных деловых партнеров, выступающих девелоперами проекта», – говорит Евгений Алешинцев.

МУТНАЯ ВОДА

Сегодня в городе насчитывается с десяток сформировавшихся общественных движений в защиту памятников, хотя активность

проявляют около половины из них. Дополнительные проблемы возникают у строителей из-за того, что не все движения официально зарегистрированы. А поскольку они не существуют в качестве юридического лица, какие-либо претензии им предъявить оказывается невозможно. Это обстоятельство обеспечивает практически полную свободу рук «общественникам» и заинтересованным в публичной саморекламе легальным и нелегальным политическим движениям, готовым «засветиться» на фоне любого проявления общественного недовольства. Ведь отвечать за нарушение порядка придется не организаторам акции, а лишь отдельным задержанным частным лицам. В этой связи можно вспомнить недавние слушания по проекту «Охта-центра», когда некие люди бесцеремонно захватили сцену, которую пришлось освобождать от них при помощи ОМОНа, и едва не спровоцировали массовую драку.

Сегодня, когда практически любой строительный проект находит хотя бы некоторое число недовольных, которые немедленно называют себя «движением в защиту» или хотя бы «инициативной группой», но неизменно претендуют на роль выразителя общественного мнения, населению разобраться в реальной ситуации становится практически невозможно. Но тенденции нарастают.

Михаил Масалов, генеральный директор ЗАО «Тристар Инвестментс Холдинг», отмечает: «Деструктивность, которую общественные движения вносят в работу инвесторов, колоссальна. Я думаю, что число инвесторов, которые будут вкладывать средства в реставрацию памятников, уменьшится».

Видимо, действительно озабоченным судьбой архитектурного облика города людям, независимо от их профессиональной принадлежности и политических пристрастий, необходимо найти ту тонкую грань, по обе стороны которой начинают преобладать чьи-то субъективные интересы, выработать цивилизованные механизмы диалога и взаимодействия. Которые, однако, неизбежно превратятся в пустую говорильню, пока не будут подкреплены действенными механизмами государственного контроля за точным соблюдением далеко не идеального, но действующего законодательства.

Но сегодня об этом можно лишь мечтать – слишком много серьезных людей и организаций по обе стороны градостроительных конфликтов не заинтересованы в ясных и неукоснительно соблюдаемых правилах игры, в которой проигравшим сегодня оказывается Петербург.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

| ЦИТАТА НОМЕРА

7



Александр Вахмистров,
вице-губернатор
Санкт-Петербурга:

МЫ РЕАЛЬНО СМОТРИМ НА ВЕЩИ И ВНИМАТЕЛЬНО СЛЕДИМ ЗА СТРОЙКАМИ В ГОРОДЕ

| ЦИФРА НОМЕРА

17

60 млрд рублей

ПОЛУЧИТ АИЖК ДЛЯ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

| ОПРОС НОМЕРА

Насколько, на Ваш взгляд, справедливо утверждение о том, что общественные организации серьезно мешают градостроительному развитию Петербурга?

Андрей Воронцов, сокоординатор петербургского общественного движения «Живой город»:

– Общественные организации не препятствуют градостроительной деятельности, если она не ухудшает права людей на благоприятную среду обитания, а также не нарушает режим охранной зоны объекта историко-культурного наследия. И для развития самых современных архитектурных тенденций в Петербурге достаточно места.

Александр Кононов, к.и.н., заместитель председателя Санкт-Петербургского ВООПИиК:

– Все общественные организации разные, и те, кто формулирует проблему подобным образом, демонстрируют свою неготовность к диалогу о дальнейших путях развития города. Внедрение новых градостроительных идей не должно сопровождаться разрушением исторического центра. Петербург – единственный в России градостроительный ансамбль XVIII–XIX веков.

Наталья Шорина, директор по информационной политике и PR Холдинга RBL:

– Многие строительные компании в процессе возведения объектов сталкиваются с протестами со стороны местных жителей. Бывает и так, что жители становятся объектом реализации тех или иных политических интересов. Но любые протестные высказывания должны быть подкреплены аргументами. К тому же существует законодательная база, на которую застройщики ориентируются в первую очередь. Мы, со своей стороны, всегда готовы к диалогу.

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь
ПРОИЗВОДИМ продаем
диаметр от 4 до 10 мм
сварные
кладочные **АС4** арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров
Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87

строительная компания
ЛенУКС
Телефон: (812) 336-82-96
197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 5, лит. Е
– Организация и управление процессом строительства и реконструкции
– Профессиональное выполнение функций заказчика
– Осуществление функций независимого технического надзора
ГС-2-781-02-27-0-7810004800-008780-1 от 28.02.2005 ФАС и ЖКХ



Лиц. №ГС-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

ЗАО «Строительный трест №28»



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

УСТРОЙСТВО СВАЙНЫХ ФУНДАМЕНТОВ



LSR предприятие
Группы
ЛСР

Санкт-Петербург, Якорная ул., 9А
Тел. 222-32-42, факс 222-54-34
www.trest28.ru



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская
строительная система «VELOX»



ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ



ТЕХНОЛОГИЯ ДОСТУПНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(812) 326-29-29, 567-36-23
www.rosstro-velox.ru

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ
СИСТЕМА «VELOX»



ДОБРОТНО

Основной конструктивный материал - **экологически чистая** щепоцементная плита «VELOX». Она на **95%** состоит из минерализованной древесной щепы, сохраняет лучшие свойства древесины и при этом отличается высокой прочностью. Обеспечивает идеальную звуко- и теплоизоляцию. Она не горит, не гниет, убивает грибок, влагостойка и долговечна.



НЕДОРОГО

Вы экономите на коробке дома более чем **в 2 раза**. При самостоятельном строительстве стоимость коробки до **5500 руб./кв.м.** У подрядчика цена коробки до **10000 руб./кв.м.** Вы экономите на стадии эксплуатации дома. Дома, построенные по технологии «VELOX», теплые и добротные. Затраты на отопление уменьшаются на **40%**.



БЫСТРО

Коробка дома из типовых конструктивных элементов собирается всего за месяц. Для этого не требуются особые профессиональные навыки, сложные машины и механизмы. Достаточно аккуратности, бетономешалки или бетононасоса. Традиционные для сравнимых технологий сроки сокращаются в **2,5 раза**.



ПРОСТО

Строить по технологии «VELOX» очень просто. В ней заложен принцип конструктора. Не требуется профессиональных навыков. **ВЫ СУМЕЕТЕ САМИ ПОСТРОИТЬ СЕБЕ ДОМ.** При этом дом получится добротный и долговечный. Будет служить Вам и вашим наследникам долгие годы.

Товар сертифицирован Лицензия № RF-01/2003

«ИНТАРСИЯ» займется зоопарком

Группа компаний «ИНТАРСИЯ» стала победителем открытого конкурса на инженерную подготовку территории нового петербургского зоопарка. Объем финансирования этого заказа составляет 3,709 млрд руб. Старый зоопарк, который находится недалеко от метро «Горьковская», продолжит свою работу, но уже с небольшой экспозицией.

Новый зоопарк разместится в кварталах 50 и 50А между Юнтоловским заказником, границей Западного скоростного диаметра (ЗСД) и жилым районом. Общая площадь территории составит 305 га.

На новое местожительство будут переведены животные из Ленинградского зоопарка, расположенного у станции метро «Горьковская». Старая площадка с небольшой экспозицией также продолжит работать.

Сегодня «ИНТАРСИЯ» представляет собой группу компаний, куда входит реставрационная компания, строительная компания и архитектурная мастерская. «Нельзя сказать, что работа по подготовке территорий не свойственна нашей деятельности. У нас есть необходимый опыт и кадровые ресурсы для проведения таких работ, – говорит Виктор Смирнов, президент группы компаний «ИНТАРСИЯ». –



Так, например, летом 2008 года была сдана вторая очередь строительства детско-юношеского лагеря в поселке Зеркальный». Сейчас компания привлечена к реконструкции и реставрации восточного крыла Главного штаба, реконструкции бывших Крюковых казарм для размещения Военно-Морского музея. «Думаю, участие в таких масштабных проектах говорит в том числе и об успешном развитии такого направления, как строительство и проектирование, – добавляет Виктор Смирнов.

В ближайший год группе компаний «ИНТАРСИЯ» предстоит выполнить большой объем работ. Границы проектирования будут определены с учетом специфики объекта и природных условий прилегающей территории. Будут проведены комплексные инженерные изыскания и мероприятия по сохранению существующего водного режима территории заказника «Юнтолово».

Необходимо будет также обеспечить инженерной подготовкой площадь более

130 га. Сюда входит и создание дендроплана и мероприятия по выторфовке, создание дренажа, необходимых водоотводов, предотвращение подтопления территорий, углубление дна и укрепление берегов реки Каменки, а также в случае необходимости прокладывание новых каналов, устройство набережных. Должны быть построены перегородаживающие сооружения и ограждающие дамбы для защиты от затопления. Кроме того, должно быть минимизировано влияние ЗСД на будущие объекты и учтены все требования по охране окружающей среды. Работы по подготовке инженерных сетей и созданию мастер-плана будут завершены в III квартале 2009 года.

«Сегодня, в период становления саморегулируемых строительных организаций, компании все больше внимания уделяют своей репутации, а значит, и наличию в портфолио ярких, известных проектов. Именно поэтому объект так интересен для нас, и прежде всего своей социальной значимостью», – отмечает Виктор Смирнов.



ИНТАРСИЯ
группа компаний

**РЕКОНСТРУКЦИЯ
РЕСТАВРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ИНЖИНИРИНГ**

Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 34
Тел. +7 (812) 380-70-44
Факс +7 (812) 380-70-38

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

Главный редактор **Алексей Виноградов**
тел. 380-1583
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

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

Директор по PR **Татьяна Погалога**
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, Наталья
Бурковская, 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 Редутто, Валентина Бортникова, 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 Дынник
тел./факс: 380-0973, 380-0974, факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@str.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 99.79. Подписано в печать 24.10.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

В ЦЕНТРЕ ГОРОДА ПО-ПРЕЖНЕМУ ОЩУЩАЕТСЯ ОСТРЫЙ ДЕФИЦИТ ПАРКОВочных МЕСТ. УЗКИЕ ПЕТЕРБУРГСКИЕ УЛИЦЫ НАПОДОБИЕ БОЛЬШОЙ КОНЮШЕННОЙ НЕ ВСЕГДА СПРАВЛЯЮТСЯ С ОГРОМНЫМ КОЛИЧЕСТВОМ МАШИН. ОДНАКО НАШИ АВТОЛЮБИТЕЛИ НЕ ОТЧАИВАЮТСЯ...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

На пост генерального директора музейного комплекса Государственного музея-заповедника «Петергоф», который сегодня занимает Вадим Знаменов, назначена Елена Кальницкая, директор Михайловского замка. Вадиму Знаменову Минкульт предложил пост президента ГМЗ. Сотрудники ГМЗ «Петергоф» на такие перестановки ответили министру культуры Александру Авдееву открытым письмом с просьбой оставить Вадима Знаменова на посту руководителя музейного комплекса. Официальный ответ Минкульту ожидается до конца месяца.

Прокуратура Петербурга возбудила уголовное дело по факту нарушения правил безопасности при ведении строительных работ (ч. 1 ст. 216 УК РФ), которое произошло 4 октября 2008 г. в здании бывшего Синода. Во время ремонтных работ с третьего на второй этаж обрушились стройматериалы, в результате чего тяжелые травмы получили двое рабочих-таджиков. По версии следствия 21-летний рабочий из Таджикистана обрезал стропу подвешенного на крюке башенного крана груза, что и привело к трагедии.

Члены депутатской комиссии по городскому хозяйству изучили предложения КГА об исключении из перечня зеленых зон 1510 садов и скверов. Напомним, что эти участки предлагается вывести из-под действия закона о зеленых насаждениях и перевести в зоны, где разрешена жилая и общественно-деловая застройка. Однако эксперты комиссии отметили, что такой шаг может привести к негативным последствиям. В итоге количество садов и скверов, которые переданы под застройку, решили сократить до 32. Накануне при обсуждении бюджета Валентина Матвиенко предложила сократить городские расходы на 10%, однако председатель комиссии ЗС по городскому хозяйству Сергей Никешин заявил, что будет отстаивать прежние расходы на озеленение.



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

ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1 от 09.04.2007 ФАС и ЖЖХ

SetiGroup

investor@seticity.ru

Тел.: 33-55-111
(доб. 3363)



ПРИГЛАШАЕТ НА РАБОТУ

НА ДОЛЖНОСТИ:

- Руководитель проекта
- Главный инженер проекта
- Главный архитектор проекта
- Ведущий специалист



МЫ ГАРАНТИРУЕМ:

стабильный доход, перспективу профессионального роста

Ваши резюме отправляйте по факсу: 404-06-55



1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВАЯ (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



1С:Франчайзинг

Полный комплекс услуг по размещению промышленных объектов на территории СПб, Ленобласти и других субъектов РФ.

Функции Заказчика-Застройщика, Генерального подрядчика, Генерального проектировщика.



ИННОВАЦИИ. СТРОИТЕЛЬСТВО. ГЕНПОДРЯД

195257, Санкт-Петербург, Гражданский пр., 88, корп. 3

(812) 590-77-11, (812) 590-77-44

www.sz-stroy.ru

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Концерты на рынке



Фото Владимира Тилеса

Апраксин двор после реконструкции, по замыслу инвесторов, должен превратиться в центр современной культуры. В концепции проекта предусмотрено развитие практически всех направлений культуры и искусства. Места для торговли в ее сегодняшних масштабах в новой концепции не нашлось.

Инвесторы реконструкции Апраксина двора – компания «Главстрой-СПб» – задумали сконцентрировать на одной территории арт-проекты различных творческих индустрий. По информации «Главстрой-СПб», «культурное пространство Апраксина двора может включать в себя концертные залы небольшого формата, качественные выставочные площадки, помещения для танцевальных и театральных студий, интерактивные проекты для детей,

художественные и ремесленные мастерские, антикварные и винтажные магазины, а также традиционные досуговые проекты: клубы разных музыкальных форматов, бары, пабы и рестораны».

Архитектурный комплекс, исторически сложившийся как единая торговая зона, впервые подвергнется кардинальным изменениям. Функциональное предназначение зданий Апраксина двора теперь должно способствовать развитию культуры. Торговля же при этом отойдет на второй план.

«Мы не хотим делать клон еще одного многофункционального комплекса», – говорит Виктор Гетманский, директор по девелопменту компании «Главстрой-СПб». По словам господина Гетманского, компания как девелопер будет принимать участие в отборе конкретных проектов, которые наполнят культурное пространство Апраксина двора. «Этот отбор будет осуществляться на основе не наших вкусовых

предпочтений, а концепции, разрабатываемой специалистами в области современной культуры», – подчеркивает Виктор Гетманский.

По результатам социологического исследования, проведенного по заказу корпорации «Главстрой», Санкт-Петербург нуждается в новых центрах современной культуры, арт-проектах. Однако для развития этого направления не хватает качественных площадей. «Петербург всегда был пионером в современном искусстве. Но в настоящий момент действующие площадки, такие как "Пушкинская 10" и "Этажи", способны обеспечить пространством только долю проектов современного искусства», – отмечает Олеся Туркина, научный сотрудник отдела новейших течений Государственного Русского музея. В компании «Главстрой-СПб» считают, что территория Апраксина двора как нельзя лучше подходит для развития культурной жизни Петербурга.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| СПРАВКА

Корпорация «Главстрой» в январе 2008 г. выиграла городской конкурс на право реконструкции территории Апраксина двора по концепции, разработанной известным британским архитектором Крисом Уилкинсоном. На территории площадью 11 га предполагается создание около 80 тыс. кв. м торгово-развлекательных площадей, 70 тыс. кв. м офисной и столько же жилой недвижимости, строительство двухуровневой подземной парковки, а также двух четырехзвездочных гостиниц и пятизвездочного отеля. Предполагаемый объем инвестиций оценивается в 40 млрд руб. Срок реализации проекта, согласно условиям конкурса, составляет 5 лет (2008–2013).

| НАСЛЕДИЕ

К авторам проекта Правил землепользования и застройки поступило предложение внести в разрабатываемый документ поправки, предусматривающие особый статус Невского проспекта.

Подразумевается, что при внесении таких поправок главная улица Петербурга должна оказаться под двойным контролем. Требования к инвесторам, реализующим проекты на Невском проспекте, в этом случае должны быть ужесточены.

СВОЯ ВЫГОДА К ТЕЛУ БЛИЖЕ

Предложение выделить Невский проспект в ПЗЗ как особую территориальную зону озвучил депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Ковалев. По его мнению, эта магистраль постепенно утрачивает функции главной улицы Петербурга. Речь идет прежде всего о назначении исторических зданий проспекта. «Многие объекты торговли и обслуживания, всегда традиционно располагавшиеся здесь и формировавшие его "лицо", постепенно исчезают и уступают место другим, в том числе таким, которые могли бы располагаться в любом месте города, нивелируя тем самым особость Невского проспекта», – отмечает г-н Ковалев.

Опасения депутата вполне оправданны. Современные арендаторы и частные владельцы зданий на Невском проспекте выбирают для объекта функции, экономически более выгодные в условиях современного рынка. Развитие инвестиционных проектов в центре города практически всегда требует перепрофилирования исторических объектов, их приспособления под новые цели. В результате вместо традиционных аптек, булочных, книжных магазинов и лавок художников появляются более рентабельные бутики, рестораны, офисные центры. «Магазин "Старая книга" уступил место предприятию быстрого питания

Двойная защита для Невского

(Невский пр., 18), переехав во двор, – говорит Алексей Ковалев. – "Лавка художников" (Невский пр., 8) также переместилась во двор. Книжный магазин "Искусство" в доме 16 уступил место бутику. Из ярких приобретений Невского проспекта – "Голден Доллз", эротический ночной клуб для уважаемых людей (Невский пр., 60), вряд ли вообще уместный на Невском проспекте или вблизи него».

«КРАСНАЯ КНИГА»

Для того чтобы сохранить памятные места Петербурга, в начале этого года Смольный утвердил законопроект о защите мест, с которыми связаны исторические и культурные традиции города. По-другому этот документ называют «красной книгой» объектов, историческое назначение которых навсегда должно остаться неизменным. Эксперты считают, что в нее должны войти практически все объекты Невского проспекта с их изначальным предназначением.

В свою очередь, члены Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) отмечают, что вместе с функциональным назначением Невский проспект может потерять исторический архитектурный облик. Сегодня реализуется несколько инвестиционных проектов, ради которых уже были демонтированы объекты Невского проспекта.

В начале этого месяца был заложен первый камень многофункционального комплекса «Стокманн Невский Центр» на площади Восстания. Реализация проекта потребовала сноса нескольких исторических зданий (Невский пр., 114 и 116, ул. Восстания, 2 и 4), ценных с точки зрения архитектуры. По словам Михаила Мильчика, члена Совета по сохранению культурного наследия, дом 116 отличался архитектурой, характерной для эпохи эклектики. Его состояние, по оценкам экс-



Фото Владимира Тилеса

перта, действительно было аварийным. Однако фасады можно было бы сохранить в подлинном виде.

Снесены дома 55 и 59, примыкающие к отелю «Коринтия Невский палас». Инвесторы – мальтийская компания Corinthia Hotels International – первоначально собирались реконструировать эти дома. Однако экспертиза показала, что здания находятся в аварийном состоянии и могут обрушиться в сторону Невского проспекта, после чего власти дали добро на снос.

ТЕРЗАЮТ СОМНЕНИЯ

Эксперты ВООПИиК ставят под сомнение успешность реконструкции некоторых архитектурных памятников на Невском проспекте. Дом Чичерина на Невском пр., 15, по сло-

вам Михаила Мильчика, в ходе реконструкции претерпел большие утраты. Инвесторы – ОАО «Талион» – реконструируют объект под гостинично-деловой комплекс. Витые архитектурные идеи современного проекта, как отмечает Михаил Мильчик, вытеснили старые «мотивы». «Кое-что еще можно сохранить и исправить, но в целом процесс имеет необратимый характер, – говорит господин Мильчик. – Задачи реконструкции стали ведущими, а реставрация – вторичной». Кровля дома Чичерина, по словам Александра Марголиса, сопредседателя петербургского отделения ВООПИиК, не имеет ничего общего с памятником. По определению господина Марголиса, это «далеко не безупречный новострой ядовито-зеленого цвета», который зримо выбивается из архитектурного контекста Невского проспекта.

В свою очередь, чиновники не считают нужным выделить особый статус Невского проспекта. Ни КГА, ни КГИОП не готовы сейчас рассматривать предложение Алексея Ковалева. Виктор Полищук, заместитель главы КГА, пока не представляет себе схемы сохранения главной улицы Петербурга. Все зависит от того, что будет являться предметом охраны: лицевые фасады домов или все архитектурные сооружения, расположенные на главной улице Петербурга. «Ценность Невского проспекта в глубинных перспективах, и выделить статус только фасадов невозможно», – говорит Виктор Полищук.

В КГИОП считают, что объекты Невского проспекта нет смысла особо выделять, поскольку они и так находятся под охраной. Лидия Хуторовская, начальник отдела Центрального района КГИОП, говорит, что идею депутата Алексея Ковалева можно рассматривать, если будут «конкретные предложения по каждому объекту».

МАРИНА ГОЛОКОВА

| ПЛАНЫ

Город обеспечит часть спроса на жилье

Власти Петербурга определились с конкретными мерами по поддержке строительного комплекса в условиях финансового кризиса.

Губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что город готов выкупать за счет бюджета жилье у строителей по себестоимости. Речь идет и о тех проектах, которые могут быть заморожены или остановлены.

По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, в бюджет Петербурга на 2009 г. и плановый период 2010-2011 гг. в рамках второго чтения в городском парламенте будет внесена поправка, согласно которой в следующем году 9 млрд руб. предполагается направить на покупку жилья на рынке для государственных нужд Северной столицы.

«В Петербурге ситуация более сложная, чем в других регионах, так как мы обязаны выполнить поручение президента по обеспечению жильем ветеранов войны, и поэтому было принято такое решение», — сказал Вахмистров.

Как известно, на федеральном уровне в условиях кризиса планируется выделить на закупку жилья на рынке 50 млрд руб., а отдельно на приобретение квартир для военнослужащих Министерство обороны получит 20 млрд руб. Часть этих средств поступит в Петербург, и уже готовится перечень квартир, которые могут участвовать в конкурсе в рамках государственного заказа.

Возведение бюджетного жилья на городских территориях продолжится, однако в качестве одной из мер помощи строителям власти города планируют строить жилье за свой счет и на участках, находящихся в частной собственности. Поясним: застройщикам, у которых есть свободные участки, будут предложены параметры дома, который надо построить, начальная цена, которую заплатит за это город, а затем компании в рамках аукциона будут соревноваться, уменьшая цену, за право реализовать проект. Недвижимость, возведенная на частном участке, перейдет в собственность города. Выкупать участки за счет бюджета не планируется.



Фото Николай Манышев

Еще одним подспорьем для строителей станет то, что сроки строительства без штрафов Комитет по строительству сможет самостоятельно (без вынесения на рассмотрение правительства) продлевать до 15 месяцев. К продлению сроков возведения коммерческих объектов власти в нынешних условиях будут, по словам Александра Вахмистрова, относиться «спокойно».

Несмотря на оптимистичные настроения, сроки реализации некоторых проектов могут быть сдвинуты. В первую очередь это касается еще не начатых планов развития новых территорий, таких как Северная Дюна, Юнтолово. Однако делить участки, предназначенные под комплексное развитие, на более мелкие лоты не планируется: проще и выгоднее подождать лучших времен. Не остановится строительство второй сцены Мариинского театра, которое ведется за счет федерального бюджета, а вот период реализации проекта «Новая Голландия» может увеличиться. Может быть отложен проект «Надземный экспресс». Будет ли корректировка сроков строительства «Охта-центра», как отметил Александр Вахмистров, пока неизвестно. Нет

уверенности, состоятся ли конкурсы на право реновации застроенных территорий, однако даже если желающих участвовать в этом проекте не найдется, то программа будет отложена, но сама идея меняться не будет. При этом, по словам Валентины Матвиенко, для обеспечения ввода в 2010 г. стадиона на Крестовском острове расходы на проект из бюджета в 2009 г. могут быть увеличены с 2 млрд руб. до 10-15 млрд руб.

Выжить в условиях кризиса, по мнению вице-губернатора, смогут те компании, которые четко планировали свою деятельность, содержали стройки в порядке и в целом были очень аккуратны. Держать ситуацию в городе под контролем позволяет и то, что в Петербурге нет очень крупных перекредитованных строительных организаций, для которых последствия кризиса могли бы быть очень серьезными.

«Ситуация в Петербурге достаточно устойчивая, но мы реально смотрим на вещи и внимательно следим за стройками в городе. Пока везде работа идет активно», — отметил Александр Вахмистров.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

ПРАЗДНИК, КОТОРЫЙ ВСЕГДА Оргкомитет Дня проектировщика совместно с генеральными партнерами мероприятия — компаниями «РОСПАЙП» и «Севком» — принял решение о переносе даты празднования Дня проектировщика. Теперь оно состоится в марте 2009 г. и будет приурочено к началу нового строительного сезона.

По словам организаторов, перенос даты не означает прекращения работы либо замораживания проекта. Фонд содействия развитию и проведению Дня проектировщика, учрежденный в сентябре 2008 г., работает в прежнем режиме и главным образом занимается продвижением Дня проектировщика на законодательном уровне, вплоть до присвоения ему статуса государственного праздника.

Кроме того, в соответствии с изначально запланированными датами проведения работники проектной сферы получат поздравления от имени Фонда и партнеров Дня проектировщика.

В свою очередь, оргкомитет Дня проектировщика гарантирует всем партнерам праздника выполнение возложенных на себя обязательств в соответствии с достигнутыми ранее соглашениями.

ПОПРАВКИ КОМИТЕТА

Комиссия по землепользованию и застройке одобрила поправки Комитета экономического развития к Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ), касающиеся развития промышленных зон. В Петербурге насчитывается 50 промышленных зон, из них 33, расположенные на окраинах города, предлагается отдать исключительно для развития промышленности. Предложено также внести в ПЗЗ 10 типов промзон, разделенных по видам производства. Таким образом, отраслевая схема развития промзон будет закреплена законодательно. Оставшиеся 17 зон в центре города, а также вдоль рек и магистралей останутся промышленно-деловыми. При этом строительство бизнес-центров должно быть основным типом застройки этих территорий. Общая площадь этих промышленно-деловых зон — около 4,5 тыс. га.

| ОБЪЕЗД

Московский район: благоустройство на «отлично»

Московский район Петербурга в 2008 г. будет соревноваться за звание лучшего в сфере благоустройства по 12 номинациям. Очередной субботний выезд губернатор Валентина Матвиенко посвятила осмотру некоторых объектов, которые район выставит на городской конкурс.

Лучшим объектом комплексного благоустройства может стать квартал 3, который расположен в пределах улиц Кубинской, Кузнецовской, Благодатной и Новоизмайловского проспекта. На площади 19,5 га выполнены работы по асфальтированию, устройству набивных дорожек, ремонту тротуаров, зеленым насаждениям. Отремонтированы инженерные сети в 17 домах (всего в квартале расположено 22 дома 1960-х гг. постройки), кровля — в 10 домах, проведен ремонт фасадов. Оборудованы детские, спортивные площадки, площадки для отдыха, установлены ограждения, урны, скамейки, реконструированы контейнерные площадки, расширены проезды и устроены парковки для автотранспорта площадью 4,8 тыс. кв. м.

«Московский район сегодня один из самых благоустроенных, и об этом говорят сами жители. Очень важно, что благоустройство делается комплексно, и это дает свой результат: создаются нормальные, комфортные, европейские условия проживания», — отметила Валентина Матвиенко.

В районе активно ведется работа по благоустройству территорий детских садов и школ. Один из примеров — детский сад № 22. Он будет соревноваться за звание



Фото Владимир Тилес

Больница № 20 на улице Гастелло будет претендовать на право называться лучшим объектом здравоохранения

лучшего объекта образования. За последние 5 лет из городского бюджета на ремонтные работы детсада выделено 3 млн руб., а в 2008 г. из резерва правительства Петербурга поступило 14,3 млн руб. на ремонт фасада, благоустройство и озеленение.

Больница № 20 на улице Гастелло будет претендовать на право называться лучшим объектом здравоохранения. К 50-летию, который учреждение отметит в этом году, здесь проведен ремонт терапевтического, неврологического отделений, поликлиники, первого этажа главного корпуса и других отделений. С 2005 г. на эти цели было израсходовано 174 млн руб. В 2008 г. бюджет Петербурга выделил на благоустройство и обновление больницы 71,6 млн руб. Выполнен ремонт фасадов и кровель зданий больницы, заменены ин-

женерные сети, проведен ремонт внутренних помещений комплекса. На территории положен новый асфальт, установлены скамейки. На сумму в 27 млн руб. проведен ремонт реанимационного и операционного отделений с оснащением современным оборудованием. В больнице установлен один из семи магнитно-резонансных томографов (стоимостью 60 млн руб.), приобретенный городом для лечебных учреждений Петербурга.

Последним объектом, который посетила губернатор, стал стадион «Московский». В 2007–2008 гг. здесь впервые за 40 лет проведена полная реконструкция. Отремонтирован большой спортивный зал и правое крыло здания на сумму 6419 тыс. руб., в 20 млн руб. обошелся капитальный ремонт футбольного поля с укладкой ис-



Фото Владимир Тилес

На стадионе «Московский» впервые за 40 лет проведена полная реконструкция

кусственного покрытия и беговой дорожки, ремонт запасного футбольного поля. Установлены ограждения, трибуны, освещение, проведен косметический ремонт помещений спортивного центра. Теперь стадион может претендовать на звание лучшего спортивного объекта города.

Московский район будет представлен и в номинациях «Лучший объект садово-паркового хозяйства», «Лучший торговый объект», «Лучший промышленно-деловой объект» и др.

«На примере Московского района мы увидели, как развивается город. За эти объекты району можно поставить отличную оценку, но это не значит, что проблем нет», — подвела итог г-жа Матвиенко.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

| ПРОГРАММА

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (КЭИО) администрации Петербурга завершил разработку Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города до 2015 г. На очередном заседании документ рассмотрен и принят городским правительством.

По словам председателя комитета Александра Боброва, Программа сформирована в соответствии с Генеральным планом Петербурга. Она завершит процесс формирования документов стратегического развития инженерии города. Напомним, уже одобрены и начали действовать Генеральные схемы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения до 2015 г. с перспективой до 2025 г.

Документ, как отметил г-н Бобров, определяет долгосрочные задачи комплексного развития коммунальной инфраструктуры для удовлетворения потребности в инженерно подготовленных территориях под жилищное, общественно-деловое и промышленное строительство.

В северо-западной части Петербурга, которая включает Приморский, Курортный и Кронштадтский районы, необходимо обеспечить подготовку территорий кварталов «Озеро Долгое», района бывшего Комендантского аэродрома, Конной Лахты, Юнтолово, Коломяг. Здесь предусмотрена модернизация четырех котельных, строительство одной новой котельной мощностью 59 Гкал/ч. Будет возведено 11 подстанций 110/10 кВ, среди которых ПС «Ниссан», «Каменка» и др. От Северной водопроводной станции до Муринской водонапорной станции построят водовод (16,7 км), будут построены и реконструированы 10 водоводов от Муринской насосной станции (25,5 км), сооружены три крупных тоннельных коллектора.

Для развития инфраструктуры таких кварталов северной части города, как «Северная долина», Шувазово-Озерки, Парголово, территории завода «Ниссан», ОЭЗ «Ново-Орловский лесопарк», будет модернизировано пять котельных. Прирост тепловых и электрических нагрузок, по мнению г-на Боброва, покроеется и за счет обновления ТЭЦ-21, ТЭЦ-17, строительства ТЭЦ «Парнас». Запланировано строительство восьми подстанций. Прирост объемов водопотребления обеспечит модернизация Северной водопроводной станции со строительством нового блока производительностью 500 тыс. куб. м в сутки. Будет создана система подачи воды от станции к Муринской, Куселевской и Приморской повысительным станциям. Важным объектом системы водоотведения

Миллиарды на тепло и свет для будущих кварталов



Программа стала последним документом, разработкой которого КЭИО занимался под руководством Александра Боброва

станет Главный коллектор северной части города, который планируется полностью ввести в строй в 2010 г.

В восточной части Петербурга главными территориями, нуждающимися в инженерии, являются «Охта-центр», IT-парк в Невском районе и несколько других кварталов. Теплоснабжение будет обеспечено при модернизации четырех котельных. При подготовке территории «Охта-центра» запланировано строительство ТЭЦ, модернизация 3-й Красногвардей-

дворцовый районы) является Приморская юго-западная часть, в том числе проект «Балтийская жемчужина». К тому же здесь активно идет застройка кварталов Красного Села, Петродворца. В данной части города важное место занимает реализация инвестиционного проекта строительства Юго-Западной ТЭЦ. Завершение строительства объекта запланировано на конец 2009 г. Модернизации подлежат шесть котельных, а присоединение к электросетям будет обеспечено за счет строительства

| ИНВЕСТИЦИИ В РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОГРАММЫ ДО 2015 Г. СОСТАВЯТ 701 274 МЛН РУБ. ГОРОДСКОЙ БЮДЖЕТ ОСУЩЕСТВИТ 30% ФИНАНСИРОВАНИЯ

ской котельной. Покрыть прирост нагрузок в районе станции Ручьи позволит строительство новой котельной. Запланировано расширение ТЭЦ-5 и ТЭЦ-17, строительство 12 подстанций. На территории севернее улицы Новоселов предусмотрено строительство системы водоотведения, будет проведена модернизация канализационной насосной станции 6 (КНС-6).

Крупнейшим районом строительства в юго-западной части Северной столицы (Кировский, Красносельский и Петро-

14 подстанций. Будет построен блок очистки воды на Южной водопроводной станции, сооружены новые водоводы. Предусмотрено строительство канализационных очистных сооружений в Ломоносове с подводящим коллектором и коллектора от зоны «Нойдорф».

Наиболее активная, в первую очередь промышленная, застройка запланирована в южной части города, где расположены промзоны «Шушары-2», «Металлострой», «Обухово». Активно будут строиться квар-

талы в Пушкине, Павловске, Московской Славянке, Новой Ижоре, Металлострое. Здесь будет модернизирована ТЭЦ ЗАО «ГСР ТЭЦ», пять котельных, построено три новые котельные и 29 подстанций. Обеспечение водой в зоне зависит от строительства комплекса водозаборных сооружений Южной водопроводной станции и нового блока с последующим выводом из эксплуатации существующих сооружений. Модернизация и расширение канализационных очистных сооружений в поселке Металлострой, а также строительство коллектора от промзоны «Шушары» позволит решить проблемы обработки и утилизации сточных вод юга города.

В центральной части Петербурга (Адмиралтейский, Василеостровский, Петроградский и Центральный районы) реализуются такие проекты, как застройка намывных территорий Васильевского острова, «Набережная Европы», «Невская ратуша», «Измайловская перспектива», «Новая Голландия». Дефициты мощностей на Васильевском острове покроет строительство новой ТЭЦ; в Центральном и Адмиралтейском районах предусмотрена модернизация котельных и нескольких теплоисточников ОАО «ТЭК-1». Электрические мощности обеспечат ввод 14 подстанций. Необходимо также строительство канализационного тоннельного коллектора на Петроградской набережной от Казарменного переулка до улицы Куйбышева.

Инвестиции в реализацию Программы до 2015 г., по словам г-на Боброва, составят 701 274 млн руб., в том числе на теплоснабжение будет потрачено 209 млрд руб., на электроснабжение – 222 млрд руб., на водоснабжение и водоотведение – порядка 270 млрд руб. 30% финансирования (около 215 млрд руб.) осуществит городской бюджет, а остальное вложат энергокомпании и инвесторы.

На основании Программы КЭИО будут утверждать технические задания на разработку инвестиционных программ энергокомпаний, а Комитет по тарифам – принимать решения о размере надбавки к тарифам, о стоимости подключения к сетям. При этом, как отметила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, в 2009 г. цена подключения к электросетям будет заморожена. Это позволит предотвратить ситуацию, когда при выполнении Программы тариф на присоединение может достичь недоступной величины.

Добавим, Программа стала последним документом, разработкой которого КЭИО занимался под руководством Александра Боброва. Проработав на государственной службе 5 лет, г-н Бобров принял решение оставить этот пост. Временно исполнять обязанности главы комитета будет заместитель председателя Владислав Петров.

| ПЛАН

Парки Победы ждет приватизация

В 2009 г. в Северной столице планируется приватизировать 29 ГУПов. Программу приватизации городского имущества на следующий год одобрило городское правительство.

По словам председателя Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) Игоря Метельского, в программу вошли несколько агентств по приватизации жилищного фонда, ремонтно-эксплуатационные, дорожные, садово-парковые предприятия. Из крупных объектов в списке значатся СПб ГУП «Судоремонтно-судостроительный завод «Спецтранс», а также Московский и Приморский парки Победы. Последние два стали спорными, так как, по мнению вице-губернатора Виктора Лобко, новый собственник может сделать вход в парки платным, и многие горожане туда просто не пойдут. Между тем, по словам губернатора Петербурга Валенти-

ны Матвиенко, во-первых, пока речь о продаже парков инвестору не идет, а во-вторых, город будет обязательно следить за использованием объектов.

Планируется приватизировать и комплекс «Дача Бенуа» (три здания) на Тихорецком проспекте: в течение 5 лет разные инвесторы пытались восстановить сооружение, но безрезультатно, а в бюджете средств на это нет. Всего в списке подлежащих приватизации отдельно стоящих сооружений (площадью более 3 тыс. кв. м либо памятников истории и культуры) насчитывается семь объектов. Перечень, по предложению Игоря Метельского, дополнили кинотеатром «Максим» на Ланском шоссе. Рассчитывает город продать свои 100%-ные пакеты акций в уставных капиталах различных обществ на общую сумму почти 70 млн руб.

По мнению главы КУГИ, недвижимость, учитывая последствия мирового финансового кризиса, скорее всего удастся продать не ранее III квартала 2009 г.

| СТАНДАРТЫ

СТРОИТЕЛЕЙ ПРИЗВАЛИ УЧИТЫВАТЬ ИНТЕРЕСЫ ИНВАЛИДОВ

Только 2% жилых домов в Петербурге и две станции метро отвечают требованиям доступности для инвалидов-колясочников, мам с колясками, пожилых людей. Пандусов либо просто нет, либо они «декоративные» и не выполняют своего назначения. Чуть лучше обстоит ситуация с государственными учреждениями и гипермаркетами. На основании анализа, проведенной Комитетом по труду и социальной защите населения, подготовлено постановление «О мерах по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры и беспрепятственного пользования транспортом», которое принято правительством города.

Документ обязывает при строительстве и реконструкции объектов учитывать потребности инвалидов, в том числе колясочников. Проекты новых жилых зданий будут проверяться на наличие пандусов или иных устройств. К 2011 г. средствами доступа для маломобильных групп населения будет обеспечено 1234 объекта. Это

учреждения образования, здравоохранения, социального обслуживания, а также объекты улично-дорожной сети, дворовые территории. Затраты, по словам главы комитета Александра Ржаненкова, оцениваются в 3 млрд руб., но дополнительного финансирования не потребуется: специальные устройства планируется предусматривать в ходе работ по строительству и реконструкции, а на это средства уже предусмотрены. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко поручила Комитету по культуре обеспечить доступ инвалидов в учреждения культуры. Кроме того, по мнению губернатора, необходимо освободить тротуары от беспорядочно установленных дорожных знаков, рекламных тумб, мешающих передвижению людей с ограниченными возможностями. Будет продолжена закупка городом низкопольного транспорта.

«Мы стремимся сделать Петербург городом европейских стандартов. Наличие комфортной городской среды для инвалидов как раз и отвечает этим стандартам», – сказала губернатор Валентина Матвиенко.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

| БЮДЖЕТ

Учиться работать в условиях форс-мажора

Законодательное собрание 22 октября приняло в первом чтении проект закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов».

За представленный проект бюджета проголосовали 43 депутата, против – семь. Представляя проект, губернатор Валентина Матвиенко подчеркнула, что «новый бюджет останется основой для упорной работы по реализации стратегической цели – превратить Петербург в город с европейскими стандартами качества жизни, европейским уровнем экономики. Мы продолжим либеральную экономическую и консервативную финансовую политику и рассчитываем на дальнейшее развитие экономики города. Правда, скорее всего, не такими быстрыми темпами, как в предыдущие годы», – отметила губернатор.

Как сообщила г-жа Матвиенко, основными приоритетами бюджета Санкт-Петербурга на следующий год и плановый период 2010 и 2011 гг. являются решение жилищной проблемы, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, развитие транспорта и дорожного хозяйства, усиление социальной защиты горожан. Важной чертой бюджета на предстоящий период является существенный рост расходов на Адресную инвестиционную программу. По сравнению с 2003 г. инвестиционная программа на

предстоящий год возрастет в 14 раз. На нее приходится более 132 млрд руб. – это 31% всех расходов бюджета. В целом до конца 2011 г. на эти цели город планирует израсходовать 421 млрд руб. (В 2003 г. все инвестиции в развитие города за счет бюджета составляли немногим более 9 млрд руб.) Главный приоритет – решение жилищной проблемы петербуржцев, отметила губернатор. Расходы на строительство жилья для государственных

нужд и социального обслуживания населения» (увеличение на 70%), «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге». Важно, что город продолжает вкладывать большие средства в ремонт существующего жилого фонда (2009 г. – более 10 млрд руб.). Более 9,5 млрд руб. поступит в бюджет города на решение жилищной проблемы из федерального бюджета.

РАССЧИТЫВАЕМ НА ДАЛЬНЕЙШЕЕ РАЗВИТИЕ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА. ПРАВДА НЕ ТАКИМИ БЫСТРЫМИ ТЕМПАМИ, КАК В ПРЕДЫДУЩИЕ ГОДЫ

нужд по сравнению с 2008 г. увеличены в 1,5 раза и составляют в 2009 г. более 24 млрд руб., в 2010 г. – более 37 млрд руб., в 2011 г. – 39 млрд руб. Строительство жилых домов будет осуществляться Комитетом по строительству с обеспечением ввода в 2009 г. 700 тыс. кв. м, в 2010-2011 гг. – 1,9 млн кв. м.

Значительные средства – более 50 млрд руб. за предстоящие 3 года – предусматриваются на реализацию целевых программ «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» (в 2009 г. выделение средств возрастет в 3,4 раза), «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» (рост в 2 раза), «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохра-

нения и социального обслуживания населения» (увеличение на 70%), «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге». Важно, что город продолжает вкладывать большие средства в ремонт существующего жилого фонда (2009 г. – более 10 млрд руб.). Более 9,5 млрд руб. поступит в бюджет города на решение жилищной проблемы из федерального бюджета.

Губернатор подчеркнула, что необходимо быть реалистами и учитывать влияние развивающегося экономического кризиса. Очевидно, он приведет к снижению городских доходов по сравнению с параметрами, предложенными к проекту бюджета. Сейчас правительство проводит интенсивный анализ доходных и расходных статей бюджета в рамках поправок ко второму чтению и планирует сократить часть из них. Несомненно, не будут корректироваться статьи расходов, связанных с заработной платой работников бюджетной сферы, социальной политикой, жилищными программами, расходов на здравоохранение.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ОБЛАСТЬ

Биотопливо и другие энергоносители

Подготовка к отопительному сезону стала одной из основных тем целого ряда совещаний, прошедших в правительстве Ленинградской области за последнее время.

На минувшей неделе состоялось селекционное совещание с руководителями муниципальных образований, посвященное началу отопительного сезона, которое провел Владимир Ейбогин, заместитель председателя Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунального хозяйству начальник департамента ЖКХ.

Обсуждались вопросы выполнения адресных региональных программ по ремонту объектов инженерно-коммунальной структуры, предоставлению оперативной отчетности о начале отопительного сезона и формировании аварийно-восстановительных бригад, наличию резервных запасов топлива и техники.

«Северо-восточные районы – Подпорожский, Бокситогорский, Тихвинский и другие – нормально подготовились к зиме, – отмечает Владимир Ейбогин. – В двух муниципальных образованиях сейчас завершаются масштабные работы по реконструкции и ремонту тепловых сетей. В городе Никольском Тосненского района реконструируется до 80 процентов сетей. Большая часть города уже отапливается, а несколько домов будет поэтапно подключено к центральному тепловому сетям до 1 ноября. В Лужском районе ситуация в целом нормальная, но в самом городе есть некоторые сложности, связанные с переводом котельных на газовое топливо. Силами энергетиков холдинга ОАО "Межрегионтеплоэнерго" в лице ОАО "Леноблтеплоэнерго" завершается перевод двух котельных с мазута на природный газ. Работа по газификации в Луге будет продолжена и в следующем году. Центральная котельная мощностью 42 мегаватта и Южная котельная мощностью 25 мегаватт также будут переведены на газ. К следующему отопительному сезону будет построено еще две новых газовых котельных, и в 2009 году планируется завершить перевод Луги на газовое топливо и отказаться от использования мазута».

Самым сложным по подготовке к зиме Владимир Ейбогин называет Сланцевский



Фото Владимира Тинеса

район. Там нет вопросов по технической части, но остается проблема с запасами топлива, что связано с недавним банкротством местной энергетической компании. Руководителем областного департамента ЖКХ считает, что в любом случае они будут решены до 1 ноября. Поиск средств на приобретение мазута сейчас активно занимаются местные власти при поддержке областных структур.

На сегодняшний день готовность по всем видам коммунальных объектов – водопроводным, тепловым сетям, котельным и т. д. – составляет 99%. Это значит, что продолжают профилактические работы на вспомогательном оборудовании некоторых объектов. До 15 ноября, по правилам проведения отопительного сезона, должны быть оформлены все паспорта готовности объектов, включая жилой фонд. Минусовая температура, по прогнозам синоптиков, установится после первой декады ноября.

Говоря об использовании альтернативных источников энергии, Владимир Ейбогин отметил, что в поселке Вознесенье Подпорожского района области строится котельная на биотопливе, рассматриваются возможности использовать другие энергоносители там, где это будет выгодно с точки зрения экономики. В области работают шесть предприятий по заготовке торфа, ряд котельных продолжают работать на угле. Тем не менее, наиболее выгодным энергоносителем на ближайшую перспективу остается природный газ. Поэтому процесс газификации населенных пунктов области идет достаточно интенсивно, и в ближайшие годы большинство из них должны перейти на газовое теплоснабжение.

Котельные, работающие на биотопливе или угле, останутся лишь там, где нет технической возможности подвести газ. Принципиально решено отказаться от жидкого топлива, так как изменения цен на нефть не позволяют планировать расходование бюджетных средств на энергетическое обеспечение.

В Ленинградской области к зимнему отопительному сезону сформировано более 490 аварийно-восстановительных бригад, готово более 700 единиц техники, около 600 передвижных электростанций различной мощности. Предприятиями электроэнергетики также практически укомплектованы аварийные запасы материалов и резервное оборудование, в том числе семь передвижных подстанций. Утверждены графики перевода промышленных предприятий на резервное топливо в случае сильных морозов и аварийных ситуаций, ограничения по использованию ими природного газа и электроэнергии в пользу обеспечения коммунального и жилого сектора.

Наряду с такими мерами, как широкомасштабный ремонт и реконструкция на территории области линий электропередачи, энергетики заключили 39 договоров со смежниками из соседних регионов о ремонтных работах. Заключен также договор с одним из авиапредприятий о вертолетных облетах линий электропередачи для скорейшего, в случае необходимости, обнаружения аварийного участка.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

ПОДСТАНЦИЯ «НИССАН» ОБОЙДЕТСЯ БЮДЖЕТУ ГОРОДА В 2,9 МИЛЛИАРД РУБЛЕЙ

В проектирование и строительство подстанции «Ниссан» 110/10 кВ бюджет города вложит 2892,3 млн руб. Соответствующее постановление о бюджетных инвестициях было принято на очередном заседании городского правительства. Объект обеспечит электроснабжением строящиеся заводы «Ниссан» и «Хендай», а также производственную зону «Каменка». На объекте будут установлены два трансформатора по 63 МВА с возможностью развития, к подстанции будет проложено 18 км кабельных линий. Ожидается, что строительство начнется в ноябре нынешнего года, а завершится во II квартале 2009 г.

Еще 1521,5 млн руб. в соответствии с этим же постановлением город вложит в строительство подстанции № 101А, которая позволит повысить надежность электроснабжения центральной части Петербурга. Подстанция состоит из двух трансформаторов по 63 МВА, длина прокладываемых кабельных линий 110 кВ к подстанции составит 5,7 км.

3,8 МИЛЛИАРДА РУБЛЕЙ ЛЕНОБЛАСТИ

В 2009 г. Ленобласть выделит из бюджета на реализацию адресной инвестиционной программы 3,8 млрд руб., что на 6% превышает объем ее финансирования на нынешний год. Об этом рассказал депутатам областного Законодательного собрания вице-губернатор Александр Яковлев, представивший проект нового бюджета на 2009-2011 гг.

Проекты, которые предстоит реализовать, ориентированы на развитие ведущих отраслей экономики и решение социальных задач, сообщают в отделе информации областного правительства. В будущем году по сравнению с нынешним годом, только в рамках адресной программы, на 14,4% увеличатся расходы на проекты социального развития села с объемом финансирования 444,8 млн руб., на 33% увеличатся расходы на развитие физической культуры и спорта (около 440 млн руб.), на 51% – на обеспечение населения питьевой водой (около 175 млн руб.).

На осуществление пакета жилищных проектов предполагается направить в общей сложности 732 млн руб., что в 2,3 раза больше аналогичного показателя прошлого года.

На цели строительства и реконструкции объектов социально-культурного назначения в будущем году планируется перечислить 1,5 млрд руб., или на 35% больше, чем в нынешнем году.

Еще 349 млн руб. предстоит направить на строительство и реконструкцию 19 объектов коммунальной инфраструктуры, 200 млн руб. – на газификацию более 60 населенных пунктов.

Важное направление бюджетной политики связано с прошлогодним решением Федерального фонда содействия реформированию ЖКХ. Он готов выделить области до 2012 г. 3,4 млрд руб. на капитальный ремонт многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Как сообщил Александр Яковлев, в 2006 г. по всему транспортному подразделу удалось освоить 1,6 млрд, в 2007 г. – 2,3 млрд руб. В будущем году расходы на дорожную сеть возрастут в 2,7 раза – до 6,1 млрд руб.

Так, на совершенствование и развитие областной дорожной сети предстоит направить 4,8 млрд руб., то есть на 20% больше, чем в году нынешнем. Основную часть этой суммы составят затраты на содержание и ремонт дорог. Муниципальные образования получают субсидии в размере 67,1 млн руб. на ремонт трасс, соединяющих населенные пункты, около 40 млн руб. – на развитие уличной дорожной сети городов и поселков. Впервые им будет направляться половина доходов, получаемых по транспортному налогу.

| МНЕНИЕ

В Петербурге продолжают жаркие дискуссии на тему создания и функционирования СРО в строительном комплексе. Свое видение ситуации излагает Алексей Белоусов, генеральный директор Саморегулируемой Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга».

– В чем преимущество саморегулирования перед обязательной сертификацией? Каковы плюсы и минусы перехода от системы сертифицированного строительства к объединению в СРО?

– Саморегулирование – это более широкое понятие. Так, одним из требований к членству в СРО может быть прохождение компаний МСФО или сертификация по ИСО 9000, а также другие требования, предусмотренные стандартами и правилами СРОС (в том числе и те, которые необходимо было выполнить для получения лицензии). На мой взгляд, плюсы СРОС очевидны. Саморегулирование – это дополнительная имущественная ответственность компаний в форме компенсационного фонда перед гражданским обществом и друг перед другом. Объединение компаний под эгидой СРО дает возможность очистить строительный рынок от фирм-однодневок, занимающихся отмыванием денежных средств и демпингом на рынке частных и государственных заказов. Кроме того, появляется реальная возможность объединить строительные компании не по формальному принципу «лишь бы где, но состоять», а по принципу учета различных интересов. И, наконец, благодаря СРОС станет возможно укрупнение строительных компаний и повышение их бюджетной эффективности, как того требуют законы рынка.

Существует и обратная сторона медали. В регионах с неразвитой строительной инфраструктурой, где мало компаний, создать СРОС будет проблематично. Что же касается проблем мегаполисов, то, к примеру, малый компенсационный фонд Санкт-Петербурга не позволит в полной мере защитить потребителей строительного рынка.

– Один из самых острых вопросов для строителей – система материальной ответственности участников СРО. Как, по-вашему, должна решаться эта проблема? Кто, в конечном счете, несет ответственность за нерадивых строителей?

– Сегодня вопрос материальной ответственности является краеугольным камнем саморегулирования. Это одно из обязательных условий для приобретения статуса СРО, и это то условие, которое пока выполнено только одной организацией – Саморегулируемой Ассоциацией строителей.

Не так давно директор будущего НП «Строители Петербурга» г-н Фролов заявил о том, что формировать компенсационные фонды в нынешних непростых условиях нецелесообразно. Ему вполне резонно возразил вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров: «СРОС, не способные сплотить строителей и создать компенсационный фонд, нам не нужны». Напротив, Александр Иванович призвал всех подумать об увеличении размеров компенсационных фондов и иных форм ответственности саморегулируемых организаций. Мы планируем сформировать компенсационный фонд Саморегулируемой Ассоциации строителей в размере не менее 100 миллионов рублей. Кроме того, в соответствии с Положением о страховании ответственности нашей СРОС общая сумма страхового покрытия для компаний, входящих в состав Ассоциации, в следующем году будет более 3,5 миллиарда рублей.

Что касается ответственности строителей, некачественно выполнивших работы

СРОС: просто, как «трехлинейка Мосина»



| ТАБЛИЦА 2. СОЗДАНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ОРГАНОВ

Наименование специализированного органа	Саморегулируемая Ассоциация строителей	Специнжстрой	Союзпетрострой-стандарт	Строители Санкт-Петербурга
Дисциплинарный комитет	Образован дисциплинарный комитет, разработано и утверждено положение о порядке его работы	Нет данных	Нет данных	Не создан
Контрольная комиссия	Создана контрольная комиссия, утверждено положение о комиссии	Нет данных	Нет данных	Не создана
Третейский суд	Избран состав третейского суда, разработано и утверждено положение о третейском суде	Нет данных	Нет данных	Не создан

или нанесших ущерб третьим лицам, то она будет субсидиарно разделена сообществом (СРО), в состав которого входит данная строительная компания. Так гласит закон. В этом отношении горожане будут надежно защищены, и многие проблемы, в том числе самые острые, уйдут «за горизонт».

– Нужны ли строительному бизнесу организации национальные объединения СРО?

– Институт национальных СРО прописан в Федеральном законе «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ». Поэтому обсуждать вопрос, нужно национальное СРО или не нужно, нам не приходится. Перед Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» (АСПК СЗ), куда входит и Саморегулируемая Ассоциация строителей, и большинство общественных объединений строителей Северо-Западного федерального округа, стоит понятная и простая задача: сделать так, чтобы саморегулируемые организации появились во всех регионах Северо-Запада. Для этого мы регулярно собираемся, обсуждаем основные документы, необходимые для создания СРОС, проводим конференции и семинары, оказываем методическую и консультативную поддержку объединениям строителей Северо-Запада. Ближайшая задача АСПК СЗ – создание Ассоциации саморегулируемых организаций Северо-Запада.

– Каково социальное значение саморегулирования в строительстве? Социальная ответственность компаний – участниц СРО?

– Помимо функции допуска к осуществлению строительных работ, СРОС также будет заниматься реализацией основных задач, стоящих сегодня перед профессиональными объединениями строителей. В их число входит и реализация социаль-

ных функций. Ярким примером этого является помощь обманутым дольщикам, которую начала оказывать жителям Петербурга АСПК СЗ, а продолжила Саморегулируемая Ассоциация строителей. Поэтому, как бы это печально ни звучало, тенденция замещения объединений строителей саморегулируемыми организациями будет только усиливаться. По моим прогнозам, уже через 1,5-2 года из общественных объединений строителей останутся только ассоциации саморегулируемых организаций.

Что касается роли государства, то априори она должна быть минимальной. Государство избавляется от излишних функций и передает их профессиональным сообществам не для того, чтобы этими сообществами управлять. Поэтому слухи о том, что СРО будет руководить какой-то чиновник, ничто иное, как маркетинговый ход. Когда СРО не удастся создать из-за отсутствия объединительных мотивов, то прибегают к разным уловкам и обещаниям – например, привлечь к руководству союзом «папу римского».

– Еще один острый нынче вопрос: конкуренция различных СРО. Какие здесь правила игры?

– Сегодня много говорится о конкуренции. Однако до сих пор только одна организация выполнила все требования ФЗ № 315 и № 148 и готова к получению статуса саморегулируемой – это наша Ассоциация. Остальные пока только подают документы на регистрацию некоммерческих партнерств, от регистрации которых до попадания в реестр СРОС пройдет много времени. Поэтому, когда звучит очередное заявление: «Мы создаем свою СРО», мы лучше других понимаем, насколько долгий и сложный путь предстоит пройти людям, и не факт, что этот путь вообще будет преодолен.

Что касается правил игры, то они, как в любом бизнесе, просты и надежны, как трехлинейка системы Мосина. Мы, например, сделали упор на крупных застройщиков, девелоперов и их подрядные организации, поэтому активно занимаемся разработкой и проведением законодательных актов, способствующих созданию благоприятного инвестиционного климата в Петербурге. Мы лоббируем интересы строителей в органах государственной власти. Так, при подготовке закона «Правила землепользования и застройки» только наша Ассоциация подавала поправки к общей части и по конкретным объектам и земельным участкам. Надо сказать, что большинство из них поддержала комиссия ПЗЗ.

Не могу обойти тему взаимодействия с городскими монополистами. Ленэнерго и Водоканал являются членами нашей Ассоциации, и поэтому нам гораздо легче решать текущие проблемы своих членов. Например, мы создали рабочую группу, куда входят представители Ассоциации, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению и Ленэнерго, занимающуюся решением вопросов взаимодействия строителей и энергетиков. В состав совета Ассоциации входят члены Совета Федерации, депутаты Государственной Думы, вице-спикер Законодательного собрания, руководитель профсоюзов СЗФО, представители муниципальных властей, ответственные сотрудники исполкома «Единой России».

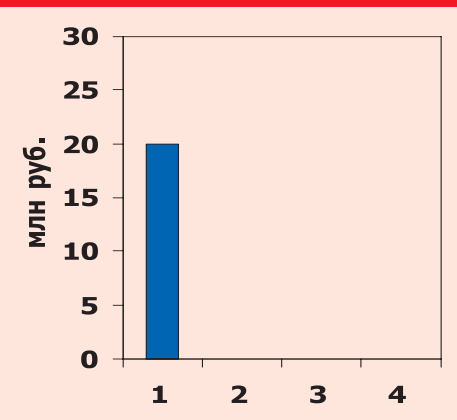
| СПРАВКА

Саморегулируемая Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга» учреждена на собрании 26 февраля 2008 г. 11 крупнейшими компаниями, входящими в состав Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»: ЗАО «Главинжстрой», ОАО «Группа АСР», ЗАО «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «М-Индустрия», ЗАО «Северный город», ЗАО «Строительный трест», ЗАО «Строймонтаж», ООО «Сэтл Групп», ЗАО «Управляющая компания Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», ЗАО «Фирма «Петротрест». Внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 21 апреля 2008 г. Второе официальное название – Саморегулируемая Ассоциация строителей Санкт-Петербурга.

| ТАБЛИЦА 1. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ДЕЛ В ПОДГОТОВКЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ СРОС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Наименование СРОС	Число членов, входящих в СРОС
1. Саморегулируемая Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга»	112
2. Инжспецстрой	48
3. Союзпетрострой-стандарт	47
4. Строители Санкт-Петербурга	6

| ГРАФИК. СОСТОЯНИЕ ДЕЛ С ФОРМИРОВАНИЕМ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА



ных функций. Ярким примером этого является помощь обманутым дольщикам, которую начала оказывать жителям Петербурга АСПК СЗ, а продолжила Саморегулируемая Ассоциация строителей. Поэтому, как бы это печально ни звучало, тенденция замещения объединений строителей саморегулируемыми организациями будет только усиливаться. По моим прогнозам, уже через 1,5-2 года из общественных объединений строителей останутся только ассоциации саморегулируемых организаций.

– Кто должен заниматься разработкой правил и стандартов для СРО? Какова роль государства и города в реализации саморегулирования в строительстве?

– Разрабатывать стандарты должны сами СРО. К примеру, наша Саморегулируемая Ассоциация объединяет большинство крупных застройщиков и девелоперов Петербурга и компании, работающие с ними в качестве подрядных и генподрядных организаций. Поэтому в наших правилах есть условия, при которых подрядные работы должны размещаться среди компаний, входящих в нашу Ассоциацию. Сделано это в первую очередь потому, что саморегулируемая организация несет субсидиарную ответственность за своих членов. Мы не заинтересованы «размазывать» ответственность, передавая подряды

| КОНФЕРЕНЦИЯ

На прошлой неделе в Петербурге прошла практическая конференция «Реализация саморегулирования в строительстве в Санкт-Петербурге и Ленинградской области». Участники форума, среди которых были представители ведущих профессиональных сообществ, обсудили самые важные вопросы, связанные с переходом отрасли на саморегулирование.

Самый актуальный вопрос на сегодня – законодательская база СРОС. Понятно, что Федеральный закон № 148, регламентирующий работу саморегулируемых организаций в строительстве, далек от совершенства, но это вовсе не означает, что нужно приостанавливать процесс. Так, 29 сентября премьер-министр РФ Владимир Путин подписал документ о введении реестров СРО отдельно по отраслям. Теперь строители ждут официальных документов, где будут перечислены виды строительных и планировочных работ, требующих особого контроля и оказывающих непосредственное влияние на безопасность строительства. Давать статус СРО будет организация, которая будет вести реестр. А пока в законодательстве остаются белые пятна, строители пытаются прийти к соглашению внутри сообщества. На конференции выступили представители всех петербургских ассоциаций и союзов, претендующих в дальнейшем на статус СРОС. Все они высказали собственное понимание ситуации и поделились с коллегами опытом создания некоммерческих партнерств. Как сказал спикер конференции, вице-президент, директор «Союзпестрой» Лев Каплан, «информация никогда не бывает лишней, даже если мы с ней не согласны».

КОЛИЧЕСТВО ДОЛЖНО ПЕРЕЙТИ В КАЧЕСТВО

«В условиях кризиса саморегулирование приобретает особый смысл, но количество строительных СРО в городе – это не самоцель, – уверен председатель Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Роман Филимонов. – Все эти организации должны работать по понятным и прозрачным правилам. Что касается позиции городских властей, то в сложившейся экономической ситуации мы готовы поддержать строительный бизнес. Объемы бюджетного финансирования на строительство различных объектов социального назначения составляет более 50 миллиардов рублей. Недостаток средств, который сегодня испытывают строители, мы собираемся компенсировать за счет бюджетных средств. Финансовый кризис поможет нам вывести правила игры, отсеять недобросовестных строителей». В условиях кризиса все более заметна роль государства в строительном комплексе. Так, госзаказ становится одним из основных источников.

Замена государственного регулирования в строительстве рыночным сопряжена со множеством сложностей. О проблемах технического регулирования отрасли на конференции говорили многие. Один из докладов на данную тему сделал руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов. Предмет сообщения составляет основу технического законодательства в строительстве. Технические регламенты, которые устанавливаются федеральным законом «О техническом регулировании», определяют требования по безопасности, требованиям, контролируемые государством. Проект поправок в Градостроительный кодекс определяет порядок создания саморегулирования в строительной отрасли, разделение ответственности между государством и бизнесом. Государству – безопасность, устанавливаемая техническими регламентами, бизнесу – качество, устанавливаемое стандартами и правилами саморегулируемой организации.

К сожалению, до настоящего времени правительство РФ не определилось с государственным органом, уполномоченным вести Реестр саморегулируемых организаций, без внесения в который организация не имеет права называться саморегулируемой. Не

Строители Петербурга ГОТОВЫ К КОНТРОЛЮ



способствует реализации саморегулирования в строительном комплексе и принятие до настоящего времени Государственной Думой поправок в Градостроительный кодекс во втором и третьем чтении.

О взаимодействии органов власти и бизнеса в становлении саморегулирования рассуждала вице-президент, исполнительный директор Ассоциации «Северо-Запад» Елена Хазова. По ее словам, сегодня отношения строителей и власти в России не регулируются. У нас не существует нормативной базы, которая бы упорядочивала эти вопросы. Это существенно тормозит переход на рельсы саморегулирования и усложняет работу отрасли. «Подобной проблемы можно было бы избежать, если бы законы и постановления разрабатывались при участии общественных организаций», – отмечает г-жа Хазова.

«ОПЫТ, СЫН ОШИБОК ТРУДНЫХ»

Об опыте создания региональных союзов СРО рассказывал исполнительный директор ССОО Олег Бритов: «На сегодня, по нашим оценкам, в Петербурге формируется 10-12 некоммерческих партнерств по основным видам деятельности: архитектура и проектирование, инженерные изыскания и собственно строительство. Становление этих некоммерческих партнерств проходит в сотрудничестве в рамках прецедента Союза и с соблюдением условий

Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве, подписанного в феврале 2008 г. При создании СРОС нужны четкие правила игры, и они должны быть едины для всех. Некоторые потенциальные организаторы некоммерческих партнерств считают, что самое главное – зарегистрировать устав, и можно принимать в свой ряд строителей и регистрировать СРО. Однако это совсем не так. Для создания СРО необходимо гораздо больше. Например, разработать условия членства, положения о коллегиальном органе и исполнительной дирекции, установить порядок ведения реестра членов СРО и многое другое». Подробнее ознакомиться с рекомендациями ССОО можно в нескольких брошюрах, изданных Союзом: «Положение о третейском суде», «Требования о страховании» и др.

Олег Бритов отдельно отметил, что в последнее время появились аферисты, обещающие членство в СРО на весьма льготных условиях, поэтому строители, архитекторы, девелоперы и проектировщики должны внимательно ознакомиться с документами организации, в которую они предполагают вступить.

От имени президента Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Максима Шубарева выступил генеральный директор Саморегулируемой Ассоциации Алексей Белоусов. Он рассказал о том, как формируются се-

годня региональные СРО, с какими проблемами они сталкиваются. По словам г-на Белоусова, из 10 общественных объединений Северо-Запада только три имеют количество членов, достаточное для создания НП с последующей регистрацией в реестре СРО. Однако это несколько не тормозит развитие саморегулирования. Так, в пяти регионах уже определены сроки регистрации НП.

Алексей Белоусов также сделал развернутый доклад по теме «Имущественная ответственность саморегулируемых организаций: компенсационные фонды, инвестиционные декларации, страхование». По его мнению, для реализации максимальной ответственности бизнеса необходима двухуровневая модель страхования, при которой компенсационный фонд СРО может помочь покрыть убытки, не входящие в страховые программы. Отраслевым законодательством прописаны две формы взаимоотношений. Первая, аккредитация страховых компаний в СРО, – это общепринятый подход. Вторая – создание рабочих групп по минимизации рисков, в которые войдут представители и СРО, и страхового сообщества. Имущественная ответственность должна быть подчинена основным правилам. Во-первых, требуется установление размера компенсационного фонда, затем разработка основания и порядок выплат из компенсационного фонда и условий размещения средств компенсационного фонда. Требуется и проработка основных положений о страховании ответственности членов СРОС. В свою очередь, страхование строительной деятельности должно включать страхование строительно-монтажных рисков, страхование гражданской ответственности при проведении строительно-монтажных работ (страхование гражданской ответственности перед третьими лицами), а также страхование послепусковых гарантийных обязательств (послепусковые гарантии).

Кроме того, на конференции выступили депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.Е. Костеров, а также представители Ассоциации профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами, «Леноблсоюз-строй», НК «Объединение строительных и промышленных организаций по освоению подземного пространства», НКО «Союзпестрой-Стандарт», Ленинградской ассоциации проектных организаций, региональных ассоциаций и союзов и т. д.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА



Олег Бритов предостерег от аферистов, обещающих членство в СРО на весьма льготных условиях



Роман Филимонов считает, что количество строительных СРО в городе – не самоцель

| ЗАСЕДАНИЕ

На пятидесятом заседании президиума Союза строительных объединений и организаций обсуждали вопросы перехода на саморегулирование и проблемы применения региональных нормативных документов. Также обсудили предстоящий VI Съезд строителей.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

На сегодняшний день в Союзе подготовили документы для передачи в регистрирующие органы по созданию некоммерческого партнерства «Строители Петербурга». Напомним, что строительные компании, входящие в ССОО, приняли решение о создании некоммерческого партнерства, на базе которого впоследствии планируется создать СРО. Однако многие отмечают, что создание некоммерческого партнерства на данном этапе не самоцель. Главное в этом процессе – разработать всю необходимую документацию. Уже проведено два собрания, где утвержден устав, состав совета некоммерческого партнерства, рассмотрены условия будущего членства. В настоящее время устав партнерства направлен на регистрацию.

Самым спорным оказался вопрос о создании компенсационного фонда саморегулируемой организации. В условиях мирового экономического кризиса малым компаниям будет сложно внести достаточные средства. Возникло даже предложение повременить с созданием такого фонда или, возможно, сократить его размеры.

Однако Александр Вахмистров, присутствовавший на заседании президиума, высказал противоположную точку зрения. Он уверен, что компенсационный фонд надо увеличить, поскольку без него получится «клуб по интересам», а не саморегулируемая организация. «Чем больше в условиях кризиса фонд, тем лучше, так как от него напрямую зависит помощь коллегам по СРО», – подытожил вице-губер-

натор. Тем более что, не имея фонда, невозможно получить статус саморегулируемой организации.

Что касается практической работы, то ССОО продолжает консультировать строительные объединения и представителей малого, среднего и крупного бизнеса по технологиям вступления в СРО, разъяснять положения законов, касающихся введения института саморегулирования в строительном комплексе. Свои разработки в области саморегулирования Союз предлагает в открытом доступе. Так, при поддержке союзов, входящих в ССОО, было разработано и выпущено методическое пособие «Реализация саморегулирования в строительном комплексе и стройиндустрии». В октябре вышли в свет положения, служащие документальной основой для создания единого

для всех СРО третейского суда и построения системы страхования строительных рисков, предусмотренной Законом о саморегулировании.

Все материалы, подготовленные Союзом, были представлены строителям на прошедшей 23 октября в ВК «Ленэкспо» практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и находятся в свободном доступе на странице ССОО в сети Интернет.

Процесс перехода строительной отрасли на саморегулирование не остается без внимания органов исполнительной власти города. На заседании президиума была рассмотрена и одобрена заявка от Комитета по строительству по включению в состав Экспертного совета по вопросам саморегулирования начальника методического отдела юридического управления Комитета И.И. Шикалова. Представители Комитета по строительству заверили, что будут тесно взаимодействовать с Союзом строительных объединений и организаций.

РЕГИОНАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ

В очередной раз рассматривался вопрос работы действующих региональных нормативных документов. Было предложено создать рабочую группу с участием специалистов исполнительной дирекции ССОО, Комитета по строительству, с привлечением членов Союза, для определения порядка и введения условий упомянутых стандартов. В состав рабочей группы вошли представители профессио-

нальных ассоциаций и Комитета по строительству – всего 12 человек.

СЪЕЗД

Отдельно обсуждался вопрос подготовки к предстоящему VI Съезду строителей, в котором примут участие более тысячи представителей крупнейших организаций строительного комплекса города. В докладах делегатов разговор пойдет об освоении новых территорий в увязке с развитием инженерной инфраструктуры, реконструкции исторического центра города, увеличении объемов жилищного строительства, дальнейшем наращивании темпов возведения объектов социального, промышленного и коммерческого назначения, объектов транспортной инфраструктуры. Отдельное внимание будет уделено вопросу перехода строительной отрасли на саморегулирование.

СВЕТЛАНА КАЗУНИНА

| НАГРАДЫ СТРОИТЕЛЯМ

На заседании президиума ССОО вице-губернатор Санкт-Петербурга президент Союза строительных объединений и организаций Александр Вахмистров вручил начальнику производственно-технического отдела ООО «Водолей-1» Владимиру Тарасову нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга» III степени, а бригадиру монтажников наружных трубопроводов ООО «СМУ-7» – почетный знак «Строительная слава».



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:



Информационные партнеры:



| ИНТЕРВЬЮ

Технологии будущего производят в Петербурге

Традиционные строительные технологии уже не отвечают современным требованиям по стоимости, скорости и качеству строительства, при нынешних темпах строительства они не в состоянии обеспечить застройщикам достойную прибыль. На смену устаревающим технологиям приходит монолитное строительство.

Сегодня большинство зарубежных фирм имеют в своем арсенале опалубочные системы на все случаи жизни: для плиты — мощная опалубка, выдерживающая большие нагрузки, для реконструкции в стесненных условиях — легкая опалубка ручной сборки, для малоэтажного дома — экономичная опалубка и т. д. «Капитал стройиндустрия» — один из пионеров производства опалубочного оборудования в Петербурге. Компания одной из первых предложила опалубку специального назначения и разработала специальную техническую документацию. О проблемах отрасли, перспективах и планах компании мы беседуем с директором «Капитал стройиндустрии» Александром Латыповым.



Фото Николай Малышев

— Компания «Капитал стройиндустрия» работает на строительном рынке более 11 лет и является ведущим производителем опалубочных систем. Как удалось достичь этого? Расскажите об основных этапах развития.

— Собственное производство — вот основной локомотив нашего бизнеса. Именно оно дало толчок к развитию и вывело компанию на новые уровни. Мы начинали производство с четырех наименований и двух точек — 200 кв. м и 400 кв. м, а сейчас производим уже более 200 наименований, наши производственные площади достигают 8,5 тыс. кв. м, и это не считая складских помещений. Накопленный за эти годы опыт дал не просто умение, а понимание рынка и отрасли в целом. На протяжении всех этих лет мы постоянно увеличиваем производство, закупает новое оборудование. Все это позволяет нам осваивать узкие сегменты рынка: специализированная опалубка для тоннелей, лифтов и т. д.

— Изменился ли за это время строительный рынок?

— Что касается конкретно нашей продукции, то рынок только начал менять свои позиции по отношению к строительству с применением опалубочного оборудования. Многие строители осознали, что монолитное строительство значительно сокращает затраты и время работ, уменьшает объем материалов, увеличивает прочность объекта. В этом большая заслуга иностранных компаний. Внедряя на российском рынке свои технологии, они привили многим российским строителям понимание опалубочных технологий.

— А какой вклад в формирование данного рынка внесла компания «Капитал стройиндустрия»?

— «Капитал стройиндустрия» старается работать в тандеме со строителями. Мы подстраиваемся под различные требования рынка и готовы производить любые нестандартные элементы под заказ в соответствии с проектом. Несколько лет мы занимались разработкой программного обеспечения для проектирования опалубки. Причем с тем расчетом, чтобы наши системы подходили не только к нашей опалубке, но и к продукции конкурентов. Сегодня мы конкурируем при помощи свойств товара. Прочность и долговечность опалубки является важным аспектом. Чем выше прочность продукта, тем реже он будет поступать на утилизацию, что сократит затраты энергии и ресурсов.

— А что Вы вкладываете в понятие качества?

— Мы работаем для строителей. Говоря о качестве нашей продукции, мы подразумеваем качество построенных с ее помощью объектов. В строительной отрасли нет мелочей, здесь важно все: свойства бетона, скорость схватывания, надежность опалубки. Сегодня мы продаем не просто трубы, балки и щиты, а комплексную документацию, позволяющую быстро и эффективно спланировать работу на стройке. Наш сегодняшний продукт разительно отличается от того, который предлагался 11 лет назад: и балки, и палубы, и рамы. Но с самого начала мы делали ставку на качество. Например, наша опалубка отработала 7 лет у одной известной компании и до сих пор имеет товарный вид. Этим мы можем гордиться. Жесткий контроль качества используемых для производства материалов, регулярно проводимые испытания продукции позволяют гарантировать нашим заказчикам хороший результат. Опалубочное оборудование должно быть системным, то есть включать все элементы для создания конструктивных форм. На протяжении всего срока эксплуатации опалубка должна сохранять постоянство геометрических и прочностных параметров, иметь высокую ремонтопригодность и взаимозаменяемость элементов. Ну и, конечно, она должна быть эргономичной, то есть людям на стройке должно быть удобно с ней работать.

— Как обстоят дела с конкуренцией в вашем сегменте рынка?

— Конкуренция у нас жесткая. Сегодня много фирм предлагают опалубку для монолитного строительства. Те, кто долго работает на рынке, постепенно заняли свою нишу и предлагают свою линейку специальных продуктов. Что касается новых компаний, то большинство из них пытаются отвоевать часть рынка за счет цены. Для таких конкурентов главное — набрать вес, увеличить оборот. А о свойствах умалчивается. При определенных свойствах материала (соответствие ГОСТам, сертификатам) разница в рыночной цене не должна быть очень существенной. Никто из производителей не будет необоснованно завышать цену. Мы работаем на продажу, никому не выгодно копить свой товар. Оборудование должно работать.

— Какие планы у компании? В каком направлении будет развиваться производство?

— Сегодня главная наша задача — доработать документацию. Мы продаем не кирпич, из которого строят, а технологии, поэтому нельзя, например, привезти на стройку кучу труб и щитов, сгрузить все это и уехать, оставив строителей разбираться. Наша задача заключается в том, чтобы максимально облегчить и оптимизировать труд строителей. Все необходимо делать вовремя и быстро. Параллельно мы ведем работы по проектированию. В данный момент трудимся над технологическими картами и временными нормативами. Наши конструкторы разрабатывают новейшее автоматизированное оборудование, которое избавит от ненужного физического труда на стройплощадке. Оборудование разрабатывается по аналогии с европейскими системами. Еще одна из наших услуг — обслуживание опалубки. Мы помогаем поддерживать товарный вид опалубки, продлить сроки ее эксплуатации, реставрируем при необходимости. Подобные

меры в разы продлевают срок службы. Особое внимание мы уделяем развитию региональных офисов. Сегодня уже работают филиалы в Москве, Екатеринбурге, Риге, Киеве, Самаре. В ближайшее время откроются еще два представительства — в Челябинске и Новосибирске. Мы планируем расширение производства, и не только в Санкт-Петербурге.

— Мировой финансовый кризис отразился и на петербургском строительном рынке. Как Вы можете прокомментировать нынешнее состояние отрасли? Каковы Ваши прогнозы?

— Финансовый кризис затронул все отрасли нашей экономики, и по последним тенденциям строительство — в большей степени. По уровню платежеспособности многих российских компаний мы ожидали кризиса еще в 2007 году. Я считаю, что кризисы идут на пользу бизнесу, они оздоравливают экономику — все начинают сокращать издержки, ищут, где и на чем можно сэкономить, разрабатывают стратегические планы. Наша компания пережила кризис 1998 года, поэтому с уверенностью могу сказать, что после кризиса 2008 года у многих компаний начнется период роста. Кроме того, несмотря на зыбкость финансового рынка, строительство будет продолжаться.

— Какие цели компания ставит перед собой? Что планирует на ближайшее время?

— Цели мы ставим перед собой большие, но вполне достижимые. Для начала планируем увеличить производство вдвое. Затем будем ждать движений на рынке. Будущее за укрупнением бизнеса. Я думаю, что очень скоро малые и средние компании начнут объединяться в крупные холдинги на пользу общему делу.

— Какое свое достижение Вы считаете самым важным и значительным для бизнеса?

— Самое большое достижение — это наш коллектив. Мы долго шли к собственному производству, и сегодня благодаря коллективу профессионалов мы получили продукцию, отвечающую всем необходимым требованиям. Отрадно сознавать, что это не западный товар, а наше собственное производство. Наша новая балка или трехслойный щит — это то, что сегодня не делает никто на нашем рынке. Продукция создана по аналогии с ведущими западными брендами, однако никто из известных компаний не был заинтересован в продаже своих технологий, и мы разработали все сами.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

| СПРАВКА

ООО «Капитал стройиндустрия» возглавляет группу предприятий Северо-Западного региона.

Описание деятельности:

- Архитектурно-строительное и технологическое проектирование зданий и сооружений
- Производство и монтаж высокотехнологичных строительных конструкций
- Производство строительного оборудования

География рынка:

- Санкт-Петербург — 29 %
- Ленинградская область — 12 %
- Москва, Тюмень, Екатеринбург, Челябинск, Новосибирск, Ростов-на-Дону, Нижний Новгород, Сочи, Украина, Казахстан, Армения — 59 %

Уровень технологий и особенности компании:

- Запатентованные разработки оборудования и материалов для монолитного строительства
- Полное сопровождение строительных проектов
- Собственное программное обеспечение. Предприятия, входящие в состав группы, работают на рынке Северо-Западного региона с 1991 г., филиалы компании расположены в Москве, Екатеринбурге, Самаре, Казахстане, Киеве, Риге. В настоящее время численность работников составляет более 300 человек.

Собственное производство высокотехнологичного опалубочного оборудования для монолитного строительства, металлопроизводство, комплекс деревообработки, инженерно-конструкторский отдел — все это в комплексе дает огромный потенциал для своевременного обеспечения строительных работ и поддержания организационно-технического процесса строительства, в результате чего сводятся к минимуму экономические затраты, сокращаются сроки строительства. В процессе работы компания установила долгосрочные связи с крупными строительными компаниями Северо-Запада и других регионов страны. ООО «Капитал стройиндустрия» входит в Союз строительных объединений и организаций, является победителем конкурса «Сделано в Петербурге», в 2008 г. — конкурса «Сто лучших товаров России». В планах предприятия на 2008-2010 гг.: — создание автоматической линии конечного цикла по каждому виду выпускаемой продукции; — увеличение экспорта; — активное участие в выполнении государственных заказов по реализации значимых социальных региональных и федеральных строительных проектов; — выпуск новой продукции.

| АВТОСАЛОН

В автомобильном квартале



Фото Николая Малышева

В состав автосалона на Уральской улице войдет шоу-рум, автосервис, магазин по продаже автозапчастей, мойка и парковка для служебного и гостевого транспорта

В Василеостровском районе северо-восточнее пересечения Уральской и Наличной улиц будет возведен автосалон. Строительство небольшого здания может обойтись инвестору в сумму более 61,7 млн руб.

Реализацией проекта занимается ЗАО «Василеостровский Автоцентр». Эта компания должна перечислить в городской бюджет 21 млн руб. и самостоятельно решить имущественно-правовые вопросы, которые могут возникнуть в процессе строительства. По нормативам строительный процесс должен занять не более 22 месяцев.

Сейчас земельный участок используется для стоянки автомобилей, он находится вблизи пересечения проектируемой транспортной магистрали Васильевского острова – Южной набережной Малой Невы с Наличной улицей. В квартале находятся автопредприятия, паркинг, АЗС и автобусная станция.

В соответствии с предпроектными работами, выполненными ЗАО «Специвестпроект», предусматривается строительство автосалона, состоящего из шоу-рума, автосервиса, магазина автозапчастей, мойки и площадки для вре-

менной стоянки служебного и гостевого транспорта, рассчитанной на 41 место. Еще одна автостоянка, вмещающая 23 автомобиля, будет находиться в цокольном этаже здания. Главным фасадом, представляющим собой «остекленную поверхность», здание будет ориентировано в сторону Уральской улицы.

По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить автосалон к сетям ОАО «Ленэнерго» удастся не ранее 2010 г.

На общественном слушании градостроительной документации, разработанной на территорию квартала, ограниченного Наличной и Уральской улицами и проспектом КИМа, которое проходило в апреле 2008 г., инвестор заверил собравшихся, что высота автосалона будет меньше установленной для этой зоны нормативами, 15% от площади участка подлежит озеленению, никаких изменений в существующую схему общественного транспорта внесено не будет.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 2475 кв. м
Площадь застройки – 742,5 кв. м
Общая площадь – 2 тыс. кв. м
Высота – два этажа + цоколь

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.

Площадь земельного участка 2352 кв. м

Электричество 208 кВт

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

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

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



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

Тел. 320-49-10

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

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Для работы и быта

В Калининском районе планируется построить офисное здание, а в Невском районе – социально-бытовой комплекс.

ЗАО «Геострой» на земельном участке, примыкающем к территории своего предприятия, собирается возвести офисное здание. Изыскательские работы будут проходить на земельном участке площадью 2170 кв. м, расположенном севернее пересечения улицы 2-й Луч с улицей Книпович в Невском районе в юго-западной части квартала 13 нежилой зоны «Стекланный городок». Этот участок уже предоставлялся инвестору для изысканий в июле 2005 г. и в декабре 2006 г., но работу не удалось завершить в связи с требованием КГА разработать градостроительную документацию на территорию квартала, ограниченного улицами Фаянсовой, Хрустальной, Книпович и 2-й Луч. По словам генерального директора ЗАО «Геострой» г-на Осокина, «в настоящий момент проекты планировки и межевания, разработанные ЗАО «НИПИград» по заказу ЗАО «Геострой», переданы в КГА для проверки на соответствие требованиям действующего законодательства». В соответствии с Генеральным планом города участок попадает в зону предприятий IV и V классов санитарной вредности с включением общественно-деловых объектов. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок, запрашиваемый инвестором, является газоном. По инфор-

мации КГИОП, эта территория входит в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, новое строительство на этой территории регламентируется по архитектурному решению и высоте. Предпроектные предложения подлежат согласованию со специалистами комитета.

В Калининском районе ЗАО «Главинвестпроект Санкт-Петербург» («ГИП СПб») запросил для реализации проекта по строительству социально-бытового комплекса участок площадью 52 367 кв. м. Он расположен севернее пересечения улицы Вавиловых с проспектом Науки. В марте 2008 г. генеральный директор ЗАО «ГИП СПб» г-н Балабаев обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить 14 земельных участков в разных районах города, находящихся под ЛЭП, для строительства социально-бытовых объектов. Вышеназванный участок расположен в квартале 16 района Гражданского проспекта вдоль улицы Вавиловых от проспекта Науки до улицы Академика Байкова. Сейчас в границы участка кроме ЛЭП попадают асфальтированные проезды, часть торгового павильона и территория зеленых насаждений, находящаяся в ведении ОАО «Калининское СПП». Торговый павильон не является капитальным сооружением и может быть снесен, а для того чтобы проект был реализован, до начала проектирования участок необходимо изъять из состава городских земель общего пользования.

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

■ Разработан проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Наличной и Уральской, проспектом КИМа и перспективным продолжением проспекта КИМа в Василеостровском районе. Созданием градостроительной документации на территорию площадью 4,04 га занималось ЗАО «Специвестпроект». Сегодня в границах квартала расположена станция обслуживания автомобилей, автоцентр, восьмизэтажное здание «кооперативного объединения жителей и граждан-собственников», автобусная станция ГУП пассажирского автотранспорта, тяговая подстанция, трансформаторная подстанция и АЗС. На территории квартала проектировщики выявили возможность строительства еще четырех объектов: автосалона, двух многоэтажных паркингов и трансформаторной подстанции.

■ ОАО «Ленэнерго» получит для изыскательских работ земельный участок площадью 5230 кв. м, который расположен в Калининском районе юго-западнее пересечения улиц Ушинского и Тимуровской. Здесь планируется построить электрическую подстанцию закрытого типа 110 кВ ПС № 124А «для электроснабжения потребителей центра города». Площадь застройки составит 1,2 тыс. кв. м, площадь озеленения – 2,5 тыс. кв. м, площадь твердых покрытий – 1530 кв. м. Ввод подстанции в эксплуатацию намечен на 2010 г.

■ Ничем завершился инвестиционный проект по строительству 10-12-этажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями общей площадью 40 тыс. кв. м, заявленный в 2005 г. ООО «Яспис». Инвестор получил земельный участок площадью 21 332 кв. м в Выборгском районе севернее пересечения проспекта Тореза с улицей Рашетова, а также обязательство завершить возведение объекта через 51 месяц. Компании вменялось в обязанность перечислить в городской бюджет более 5 млн USD и расселить 103 семьи (298 человек), проживающие в домах по адресам: проспект Тореза, 71/2, 73/1, 73/2, 73/3, 75/1, 77/1, 77/2, 77/3, 79/1 и 79/2, а кроме того, передать

городу не менее 7055 кв. м жилья и решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. Вероятно, из-за большого числа инвестиционных условий компания так и не приступила к проектированию, договор аренды земельного участка расторгнут по решению Арбитражного суда.

■ Будут отменены четыре постановления городского правительства, касающиеся проектирования и строительства (продления сроков строительства) ресторана быстрого питания в Выборгском районе. В декабре 2004 г. ООО «Агат» получило возможность возведения объекта на земельном участке площадью 2539 кв. м у пересечения проспекта Энгельса и Светлановской площади. Затем сроки окончания строительства несколько раз передвигались, а объект перешел к одной из дочерних компаний инвестора – ООО «Светлановское». В соответствии с последней пролонгацией сроков сдать здание в эксплуатацию планировалось в июле 2008 г., однако сейчас, по данным Комитета по строительству, выполнено лишь проектирование и земляные работы, на 70% проложены инженерные сети. По данным КУГИ, инвестору была направлена претензия о взыскании штрафа за несоблюдение сроков строительства, о расторжении договора аренды и выселении. Недавно Комитет обратился с иском в Арбитражный суд. За отмену распорядительных актов по этому участку ратует и администрация Выборгского района, «учитывая крайне негативное отношение жителей к предполагаемому строительству».

■ С формулировкой «в связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка» будет отменено постановление городского правительства, разрешившее ООО «Петербург-строй-реконструкция» в августе 2007 г. проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 4532 кв. м в Невском районе (южнее пересечения Дальневосточного проспекта с Зольной улицей) для строительства выставочного комплекса.

| АВТОБИЗНЕС

И снова автомобили

Автоцентр и многоэтажный паркинг инвесторы планируют построить в Красногвардейском и Красносельском районах. Компании готовы приступить к проведению изыскательских работ на предоставленных им в аренду земельных участках.

В октябре 2006 г. городское правительство предоставило ООО «Куан» земельный участок площадью 3,8 тыс. кв. м в Красногвардейском районе, севернее дома 2, корп. 1, лит. А по проспекту Косыгина для строительства здания автоцентра. Сейчас инвестор, разрабатывая градостроительную документацию на территорию квартала 8 района Ржевко-Пороховые (она ограничена проездом от Заневского проспекта до проспекта Косыгина, проспектом Косыгина, соединительной железнодорожной веткой Северное полукольцо), обратился в ГУ «Управление инвестиций» за повторной передачей ему в аренду земельного участка. Территория, выбранная компанией для возведения объекта, находится рядом с уже построенным автокомплексом ООО «Куан». Сейчас речь идет о расширении зоны предприятий автомобильного бизнеса инвестора. В границы запрашиваемого земельного участка попадает огороженная автостоянка и гаражи КАС, принадлежащие ЗАО «Балтик», остальная территория является пустырем. Договор аренды зе-



Фото: Николай Малышев

ООО «Куан» расширяет свой автокомплекс в Красногвардейском районе. Автоцентр будет построен на месте стоянки и боксовых гаражей

мельного участка, занятого гаражами, истек в ноябре 2007 г.

В Красносельском районе, юго-западнее пересечения улицы Десантников с Ленинским проспектом, ООО «Фортуна» собирается возвести многоэтажный паркинг. Изыскания будут проходить на участке, имеющем площадь 5092 кв. м. Паркинг с площадью застройки, равной 2,7 кв. м, инвестор планирует возвести на участке, который он с 2001 г. занимает под стоянку автомобилей. По словам директора ООО «Фортуна» г-жи Вересовой, «предстоящее капитальное строительство в кварталах 15, 18 юго-запада предпола-

ет ликвидацию открытых автомобильных стоянок, расположенных в этих кварталах, на которых паркуется порядка 2000 автомобилей, что неизбежно приведет к размещению личного автотранспорта на придомовых территориях и парковке автомобилей на газонах, затруднит проезд спецтранспорта». Инвестор собирается исправить это положение с помощью строительства «наземного многоэтажного отдельно стоящего паркинга». Сейчас на участке кроме автостоянки находится павильон кафе, который является временным сооружением, договор аренды истекает в феврале 2009 г.

| СРОКИ

Причины — уважительные

Двум инвесторам разрешат продлить сроки реализации инвестиционных проектов, несмотря на то что компании не смогли пока продвинуться дальше выполнения проектирования своих объектов.

ООО «Конкорд-Юбилейный» с сентября 2003 г. занимается проектированием и строительством культурно-спортивного комплекса рядом с дворцом спорта «Юбилейный» (официальный адрес участка: западнее дома 18, лит. А по проспекту Добролюбова в Петроградском районе). Пока к строительным работам на земельном участке площадью около 9,5 тыс. кв. м инвестор не приступал, хотя срок ввода объекта в эксплуатацию уже продлевался в 2006 г. Тогда предполагалось, что компания завершит работы в декабре 2007 г., но и сегодня, по данным Комитета по строительству, проектирование объекта выполнено только

на 9%. По словам председателя совета директоров ООО «Конкорд-Юбилейный» г-на Шубарева, инвестиционные условия в части перечисления денежных средств в бюджет города выполнены компанией в полном объеме, но выход на строительную площадку задержало «наличие на земельном участке технических сооружений метрополитена и отсутствие решения по организации второго выхода со станции метро «Спортивная». «Сейчас договоренность по организации второго выхода на строительной площадке с ОАО «Метрополитен» достигнута, объемно-пространственное решение принципиально согласовано с главным архитектором города», — заверил губернатора Санкт-Петербурга инвестор. Комитет по строительству согласился с доводами компании, срок окончания работ продлен до октября 2011 г.

ООО «Арт-Строй» в мае 2007 г. получило право проектирования и строительства автомоечного комплекса в Москов-

ском районе, напротив дома 54, лит. А по проспекту Космонавтов. Завершить строительство автомойки на участке площадью 1389 кв. м инвестор рассчитывал в ноябре 2008 г., однако пока, по данным Комитета по строительству, на объекте выполнено только проектирование. Генеральный директор ООО «Арт-Строй» г-н Савлуков так объясняет сложившуюся ситуацию: «Задержка строительства и сдачи в эксплуатацию объекта связана с коротким сроком, выделенным для этого по постановлению (4 месяца), и длительной задержкой выдачи технических условий монополистами. Срок исполнения своих обязательств по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям со стороны ОАО «Ленэнерго» составляет 24 месяца! По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, электроснабжение объекта станет возможно не ранее 2009 г. Теперь ввести автомоечный комплекс в эксплуатацию инвестор должен в ноябре 2009 г.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

| ЖИЛЬЕ

«НОВАЯ ИЖОРА» У ПОПОВОЙ ИЖОРКИ

Подготовлен к утверждению проект планировки и межевания обширной территории, расположенной на границе Пушкинского и Колпинского районов, где планируется построить большой коттеджный поселок.

Малоэтажный жилой район с достаточно развитой социально-бытовой инфраструктурой будет называться «Новая Ижора». Градостроительную документацию на территорию, имеющую площадь 295 га и ограниченную с северо-востока границей Пушкинского и Колпинского районов вдоль Заводского проспекта, с юго-востока — границей Санкт-Петербурга, с северо-запада — рекой Попова Ижорка, с юго-запада — Московским шоссе, разработал «Институт территориального планирования «Град» по заказу ООО «Заневский».

На этой территории, разделенной на 150 небольших кварталов, планируется построить 217 объектов, в подавляющем большинстве это двухэтажные индивидуальные жилые дома. Также здесь будут размещены общеобразовательные школы и детские сады, спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты, магазины и центры торгово-бытового обслуживания, центр досуга и даже храмовый комплекс. Что касается инженерной инфраструктуры, то в коттеджном поселке будет построена 21 трансформаторная подстанция. Предусмотрен вынос высоковольтной линии, проходящей по части территории комплексного освоения, за пределы жилой зоны. Теплоснабжение зданий будет осуществляться от автономных источников. Для индивидуальных жилых домов предусмотрено устройство встроенных газовых термоблоков, социально-бытовые объекты будут подключены к 33 газовым котельным. Газоснабжение поселка запроектировано от городской системы, водоснабжение его станет возможно после строительства ПВНС «Московская Славянка».

Как указано в проекте планировки, 145 га будет застроено отдельно стоящими или блокированными жилыми домами с участками по 200-500 кв. м. 18,2 га займут объекты социально-бытового назначения, 103,5 га отводится на строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (в общей сложности прокладка 53,5 км улиц и проездов), 29 га выделены для озеленения.

По данным КГИОП, указанная территория не относится к землям историко-культурного назначения и расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Общественные слушания градостроительной документации проходили в администрации Пушкинского района в июле 2008 г. В ходе собрания местные жители и представители общественности, часть из которых, вероятно, собирается перебраться в новый коттеджный поселок, попросили инвестора возводить жилые дома одновременно с объектами соцкультбыта.

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

Заложите фундамент

Компания М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс: Строительство

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

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

| МЕРОПРИЯТИЕ

**СТРОЙНАЯ СИСТЕМА
ОТМЕЧАЕТ ЮБИЛЕЙ**

Консорциум «Кодекс» 23 октября отметил 10-летний юбилей системы «Стройэксперт». В этот же день состоялась презентация нового проекта – профессионального клуба «Техэксперт».

Сегодня строители уже не представляют свою жизнь без электронных систем нормативно-технической документации. На любой вопрос, касающийся СНиПов, ГОСТов, других норм и правил, ежедневно отвечает система «Стройэксперт». Более 4 млн составляет число нормативных документов, в то время как 10 лет назад их количество едва достигало 700.

По словам президента консорциума «Кодекс» Сергея Тихомирова, идея создания новой системы возникла не случайно. «Мы 17 лет занимаемся электронными справочными системами, – говорит эксперт, – но это были в основном правовые акты. И когда к нам все чаще стали обращаться специалисты строительной отрасли, которым потребовался огромный массив документов, мы задумались о целесообразности создания новой системы».

Были сомнения в том, будут ли пользоваться документами в электронном виде. Но они оказались напрасными. На сегодняшний день более 8 тыс. организаций являются постоянными пользователями системы «Стройэксперт», из них 1,1 тыс. – петербургские компании.

Сергей Тихомиров отметил, что в Санкт-Петербурге работают около 800 сотрудников консорциума, часть из них так или иначе участвуют в создании стройной системы.

Начав со «Стройэксперта», «Кодекс» расширил сферу своего незримого присутствия во всех сферах строительства. «Техэксперт» – это своего рода большая строительная энциклопедия, которая содержит массу полезной информации для профессионалов строительной отрасли. Уникальная система «Стройтехнолог» включает типовые технологические карты, применяемые в строительстве. Кроме того, создана система для дорожников, энергетиков, промышленников.

– Мы пришли к тому, что существует целое направление для создания различных отраслей системы, – говорит глава «Кодекса». – Поэтому решили, что отныне будем встречаться не только на семинарах и деловых встречах, но и в неформальной обстановке. Наш новый проект «Профессиональный клуб «Техэксперт» станет площадкой для общения специалистов различных отраслей экономики. Такое общение даст возможность лучше понять, как развивать направление, совершенствоваться и черпать новые идеи для создания новых систем.

По словам Игоря Шикалова, начальника методического отдела Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга, 10-летний юбилей сотрудничества с консорциумом «Кодекс» отмечают и они.

– Ни разу не было срывов в нашей работе, – констатирует чиновник. – За это время много сделано. Только Комитет по строительству разработал более 25 нормативных документов в области строительства, и все они освещены «Кодексом». Сейчас в комитете идет работа по совершенствованию системы нормативных документов в строительстве в Санкт-Петербурге, определение имеющихся в них терминов. И она, безусловно, невозможна без совместной работы с «Кодексом».

Принятые слова, сказанные в адрес консорциума представителями компаний-пользователей в этот день, – хороший стимул для дальнейшей эффективной работы. Уже сейчас наметились перспективы для сотрудничества с такими фирмами, как «Невские берега», ОАО «Государственный Эрмитаж», ЗАО «Ленгазспецстрой», Центр долевого строительства, ЗАО «Ленстройремонт». Эксперты «Кодекса» рассчитывают, что число их пользователей с каждым годом будет увеличиваться. Ну что ж, успехов на десятилетия!

МАРИАННА РАХМАН

| ПРОЕКТ

Небо зовет

В бизнес-центре «Пулково Скай» прошла пресс-конференция, посвященная завершению основных работ по его строительству. Он станет вторым офисным центром в деловой зоне «Пулково-3».

ПУЛКОВСКАЯ ВЫСОТА

Девелопером проекта «Пулково Скай» класса В+ рядом с международным аэропортом «Пулково-2» является финская компания EKE Group. Главный архитектор – архитектурная мастерская «М4». Генеральный подрядчик – компания «ТОР». Одной из архитектурных особенностей центра является панорамное элементное остекление. Общая площадь центра составляет 76 тыс. кв. м, арендная – 41 тыс. кв. м. Площадь этажа – 1,3 тыс. кв. м. В его состав входят три 14-этажных здания. В центре будет работать 15 скоростных лифтов Копе с интервалом ожидания не более 30 секунд. После ввода в эксплуатацию «Пулково Скай» станет самым крупным офисным центром в Петербурге. В апреле 2009 г. будет введен корпус С, в котором откроется ресторан на 350 мест. Проект предусматривает рестораны и кафе для арендаторов в каждом корпусе.

Комплекс высотой 49,5 м является высотной доминантой деловой зоны «Пулково». Он включает многоэтажный паркинг на 850 машиномест, еще 150 автомобилей можно поставить на территории комплекса. Для сотрудников компаний-арендаторов будут предоставлены бесплатные автобусы с интервалом движения 5 минут в часы пик. Стоимость аренды 1 кв. м складывается из базовой арендной ставки от 300 EUR в год и эксплуатационных расходов 80 EUR, плюс компенсация за отделку 110 EUR, аренда места в паркинге 220 EUR в месяц без учета НДС.

Расположение центра рядом с международным аэропортом увеличило требования к прочности конструкций, шумозащите и аварийным системам. Среди технических новинок комплекса можно отметить систему кондиционирования из охлаждающих балок активного типа компании Halton Oy. По данным девелопера, в офисных зданиях Петербурга эта система, позволяющая регулировать температуру в каждом помещении отдельно, применяется впервые. Уникальной является и система пожаротушения тонко распыленной водой высокого давления HI-FOG. Она не повреждает компьютерную технику



Фото Владимира Тиласа

и электрическую аппаратуру при тушении пожара.

Эдвин Корнелиус, президент «Данске Банка СПб»:

– Как банкиры мы озабочены финансовым кризисом. С другой стороны, в Петербурге мало хороших офисных помещений. Такого комплекса, как этот, в Петербурге на данный момент нет, поэтому бизнес-центр хорошо защищен от финансового кризиса. Полагаю, что выбор класса бизнес-центра, как и его расположение, обеспечит высокую востребованность. Думаю, что при нынешней ситуации на финансовых рынках продавать комплекс после завершения строительства и ввода в эксплуатацию бессмысленно. Это лучше сделать примерно через 3 года, когда финансовая ситуация в мире нормализуется.

Думаю, что в мире, несмотря на кризис, развитие продолжится. Возможно, скорость роста замедлится. Полагаю, что в течение года ситуация на мировом рынке стабилизируется и мы шаг за шагом начнем выходить из рецессии. Конечно, многое на финансовом рынке меняется. В первую очередь, вырастет стоимость финансовых ресурсов. Не хочу говорить – никогда, но, думаю, в течение достаточно длительного времени дешевых кредитов на рынке не будет. Я уверен, что в мире будет усилен банковский надзор. Фактор позитивных ожиданий, который является важной составляющей экономического роста, будет изменен. Ситуации, при которой ежегодный рост экономики будет составлять 6-12 процентов, в ближайшие годы ожидать не приходится.

Директор компании EKE Андрей Хитров:

– Земля для строительства комплекса приобретена в 2005 году, перед взлетом

цен. В 2002 году город продавал на торгах земельные участки в деловой зоне «Пулково-3». Тогда этот участок приобрела петербургская компания, которую мы позже купили вместе с землей и проектом. Когда шла приватизация в 2001 году, стоимость участка составляла около миллиона евро. Выкуп земельного участка, проектирование и инженерная подготовка территории обошлись в 30 миллионов евро. Освоение участка началось в сентябре 2007 года. Сейчас все три 14-этажных корпуса подведены под крышу, на двух – А и С – завершено наружное остекление. В центре идут работы по монтажу систем жизнеобеспечения зданий и внутренней отделке помещений. Общий объем инвестиций в проект составит 115 миллионов евро. Danske Bank обеспечит 36 процентов финансирования проекта, 40 процентов вкладывает пул финских инвесторов, 24 процента – стратегический финансовый партнер Vicus OY.

Планируемый срок окупаемости проекта составляет 8 лет. При негативной ситуации на рынке он может достигнуть 16 лет. Клиенты вселяют в нас уверенность. Несмотря на кризис, еженедельно проходят переговоры с несколькими потенциальными арендаторами. На данный момент есть предварительные соглашения по аренде всех трех корпусов центра. Договоры будут подписаны после сдачи объекта. При этом, возможно, финансовый кризис внесет коррективы. Сейчас два клиента готовы снять помещения площадью 7-10 тыс. кв. м. Средняя арендуемая площадь в центре составляет 250 кв. м. Привлечением арендаторов занимается эксклюзивный агент – санкт-петербургский филиал компании Jones Lang LaSalle.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ПРОГНОЗЫ

Строительный бизнес ищет выход из кризиса. Некоторые обращаются за помощью к властям. Другие собираются в группы, чтобы сообща решать проблемы. Третьи предпочитают быстро избавиться от «горящего» бизнеса, пусть даже по номиналу.

Столичные власти намерены выделить 2 млрд USD, чтобы помочь московским девелоперам пережить финансовый кризис. На это пойдет средства из профицита городского бюджета. Они будут выделяться в виде субсидий или в обмен на акции компаний. Помощь в первую очередь получат крупные застройщики города.

Так, корпорация «Главстрой» продала московскому правительству 126,7 тыс. кв. м жилой недвижимости в Подольске и в Московской области на общую сумму около 8,9 млрд руб. Согласно сделке «Главстрой» передаст Москве 10 домов, находящихся в почти достроенном состоянии. В 2007 г. Москва приобрела у «Главстроя» более 100 тыс. кв. м жилья в Подольске, Железнодорожном и Красногорске в рамках реализации городских социальных программ. Аналогичные сделки заключены с компаниями СУ-155 и ПИК.

Днем позже столичные власти потребовали от компаний, выигравших тендеры по продаже квартир, дополнительную скидку

**Замороженные стройки
с дисконтом и без**

в 12%. Несмотря на то что в ходе торгов была установлена минимальная цена в 80 тыс. руб. за 1 кв. м, власти хотят дополнительно снизить цены. Как уточнил представитель компании, занимающейся продажей жилья государству, этот вопрос находится в стадии рассмотрения. Окончательное решение пока не принято, документы находятся на согласовании у руководителя департамента жилищной политики и жилищного фонда Петра Сапрыкина.

Что касается петербургских проектов столичных монополистов, то прошли слухи об их приостановке. Вице-губернатор Александр Вахмистров накануне рассказал о возможном переносе сроков сдачи объектов «Северная долина» и «Юнтолово». Компания «Главстрой» на это отвечает лишь, что все питерские проекты относятся к числу приоритетных и будут реализованы в срок. В корпорации уверены, что «краткосрочное ухудшение ситуации на финансовых рынках не способно серьезно сказаться на реализации инвестиционных проектов длительностью до 2014-2017 годов».

Крупные игроки рынка изо всех сил стараются защитить свои интересы. В конце прошлой недели Артур Маркарян, генераль-

ный директор «Главстроя», объявил о создании Национальной ассоциации девелопмента России. В ассоциацию вошли 15 крупных девелоперских компаний во главе с г-ном Маркаряном. По его словам, основная задача ассоциации – информационная открытость и согласованность действий всех участников. Особые надежды возлагают на то, что девелоперский союз поддержит организации в условиях кризиса. В ассоциацию девелопмента вошли «Дон-Строй», «Ферро-Строй», «Уникор» и др.

Как заявил на прошлой неделе вице-премьер и министр финансов России Алексей Кудрин, на фоне финансового кризиса ожидается падение спроса на российский недвижимость. Кроме того, в современных условиях снижения объемов кредитования те девелоперы, которые предполагали дальнейшее увеличение цен на недвижимость и рост объемов строительства в будущем, будут испытывать значительные затруднения с реализацией объектов. По его словам, запланированный на 2009 г. ввод жилья был откорректирован с 72 млн до 68 млн кв. м.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Несмотря на развитие финансового кризиса в России, банки продолжают выдавать ипотечные кредиты. При этом текущая ситуация вносит свои коррективы в условия их предоставления. Данную тему эксперты обсуждали на круглом столе «Ипотечное кредитование на современном этапе» в Ассоциации банков Северо-Запада.

Финансовая ситуация в России ухудшается, но банки предоставляют ипотечные кредиты на первичном и вторичном рынке, а также нецелевые кредиты под залог жилья. Сейчас банки повысили требования к строительным компаниям, увеличили размер первого взноса и процентные ставки по ипотеке. Приостановка выдачи ипотеки рядом банков связана с финансовым кризисом и сменой акционеров. В частности, ипотечное кредитование прекратил инвестиционный банк «КИТ Финанс».

Владимир Джикович, президент Ассоциации банков Северо-Запада:



Фото: Николай Малышев

— Сегодня развивается мировой кризис. Фондовый рынок продолжает лихорадить. Именно он является индикатором экономической активности. Если данный рынок стабилизируется и начнет расти, то начнется оздоровление экономики. Пока этого не будет, ожидать улучшений не приходится. Россия пострадала меньше, чем другие страны, но,

Современный ипотечный этап

тем не менее, мы тоже не остались в стороне от кризиса. Например, «КИТ Финанс» и Связь-банк попали в сложное положение. Однако государство помогло этим банкам, и ни один вкладчик не пострадал. В итоге кризиса, возможно, поменяются собственники, как, например, у «КИТ Финанса», который купило государство. Причем эта ситуация может коснуться не только банков.

В 2008 году будет выдано меньше ипотечных кредитов, при этом по объему выдачи будет рост. Полагаю, что он составит 20 процентов. Банки, работающие в Петербурге по программе Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК), свернули программы ипотечного кредитования. Это связано с тем, что агентство перестало рефинансировать ипотечные кредиты. На фоне финансового кризиса просьбу о досрочном погашении ипотеки в Петербурге направил клиентам только один филиал московского банка. При этом речь шла о возвращении 30 процентов кредита. Проблема коснулась около 150 заемщиков.

На самом деле ипотека очень выгодная операция для банка. Единовременные затраты на ее оформление большие, но затем в течение 10-20 лет банк получает платежи. При этом не надо работать с заемщиком. Однако это теоретически. Если банк не заложил в условия договора возможность пересмотра процентной ставки, то в случае кризиса могут возникнуть проблемы. Первоначальный взнос, который может покрыть все банковские риски, связанные с предоставлением ипотеки, составляет 30 процентов от суммы ипотечного кредита.

Сданное жилье не упало в цене, но подешевели возводимые дома. Россия ориентирована на продажу углеводородов, валюта от этих операций поступает в страну и здесь перераспределяется. Если от продажи углеводородов будет поступать меньше денег, то спрос на жилье будет снижаться. Однако сейчас в России накоплено достаточное количество финансовых ресурсов, и кризис не сможет одновременно повлиять на ситуацию.

Владислав Назаров, генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства:

— Не вижу оснований для того, чтобы рост курса доллара в ближайшее время был невероятно большим. Повышение



Фото: Николай Малышев

курса валюты приведет к увеличению платежей заемщиков, взявших ипотеку в валюте. С другой стороны, падение курса доллара тоже вполне вероятно. Сейчас даже американские специалисты, которые были прародителями ипотечного кризиса, не могут сказать, сколько продлится странное состояние на рынке. Как только будет пройден пик кризиса, ситуация начнет стабилизироваться. Говорить о том, что к середине 2009 года прекратятся все последствия финансового кризиса, чересчур оптимистично.

Падение цен на недвижимость, безусловно, будет влиять на приток капитала в Россию. Сейчас формируется отложенный спрос на недвижимость в Петербурге. Есть тенденция к снижению количества вводимого жилья. Думаю, что пока у рынка недвижимости есть потенциал, скорее, к росту цен, чем к их падению. В 2007 году в Петербурге, по официальным данным, было выдано 17 тысяч ипотечных кредитов. В 2008 году правительство Санкт-Петербурга планировало, что будет выдано не менее 20 тысяч кредитов. Понятно, что ситуация внесла свои коррективы и мы не выйдем на этот объем. Думаю, что в итоге будет выдано кредитов даже меньше, чем в 2007 году.

РФ гарантировала предоставление АИЖК 60 миллиардов рублей для рефинансирования ипотечных кредитов. Одна-

ко эти средства пока не поступили на счет АИЖК. Они ожидаются в ноябре. Пока не вполне ясно, как АИЖК распорядится этими средствами. До прояснения ситуации, петербургское агентство рекомендовало банкам-партнерам не участвовать в программе. Банкам не следует рисковать, поскольку могут последовать изменения задним числом.

Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования Санкт-Петербургского филиала «ВТБ-24»:



Фото: Николай Малышев

— Конечно, ипотека в долларах — это валютные риски. Однако сейчас доллар вернулся к уровню, который был год назад. При этом, когда в течение 2008 года курс падал до 23 рублей, паники на рынке не было ни у кого, кроме банков. Валютные риски заложены в процентной ставке. В целом ставка по валютной ипотеке ниже, чем по рублевой. Сейчас стало меньше сделок на рынке жилья, но продавцы держат цену. Рынок недвижимости инертен. Наш банк прекратил выдачу ипотечных кредитов для приобретения жилья в строящихся домах, однако это временная мера. В III квартале 2008 года наш банк выдал больше кредитов, чем во II квартале. При этом обычно осенью число сделок сокращается.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ИНСТРУМЕНТ

ЗПИФы пришли в Санкт-Петербург

Сегодня, на волне глобального мирового кризиса, девелоперы Петербурга и России в целом испытывают серьезные трудности с реализацией своих проектов.

Компаниям не хватает оборотных средств, что вынуждает их реализовывать площади на ранних стадиях строительства и по более низкой цене, чем на конечном этапе. Однако проблема не только в ликвидности. У многих застройщиков в условиях постоянно меняющегося рынка нет желания перестраивать существующую систему работы. Хотя внедрение новых решений, возможно, позволило бы минимизировать существующие издержки. Страх дополнительных вложений в новые, неизвестные инструменты отпугивает многих игроков, привыкших работать по старинке.

Одним из решений проблем девелоперов мог бы стать инструмент ЗПИФ (закрытый паевой инвестиционный фонд). Это достаточно молодой, но уже зарекомендовавший себя инструмент для реализации инвестиционных проектов. Он позволяет компаниям создавать удобную и открытую систему финансирования и реализации объектов, получая при этом дополнительные бонусы. Так, используя ЗПИФ, компания вправе заключать договоры долевого участия в строительстве и инвестиционные контракты с физическими лицами, что позволя-

ет реализовывать объекты строительства на различной стадии готовности. А благодаря особенностям налогообложения ПИФов появляется возможность полностью реинвестировать полученную прибыль (без уплаты налогов) в проект.

На данный момент на рынке Санкт-Петербурга только одна компания предоставляет услуги по применению инструмента ЗПИФ — Группа компаний «Вермонт». Совсем недавно открыв петербургский филиал, она уже смогла реализовать проект по внедрению этого инвестиционного инструмента в нашем городе.

Возможно, в будущем девелоперский рынок и охватит ЗПИФомания, но текущая ситуация на мировом рынке, а также барьеры игроков к новациям могут создать барьеры как для реализации отдельных проектов, так и для перспективного развития рынка в целом.

| МНЕНИЕ

Ирина Гранова, к.э.н., заместитель генерального директора по управлению на рынке недвижимости УК «ЭНЕРГОКАПИТАЛ»:

— Сокращение рисков и повышение капитализации проектов — основное преимущество закрытых паевых инвестиционных фондов. ЗПИФы недвижимости открывают возможность дополнительного привлечения денежных средств в проект.

| НОВОСТИ КОМПАНИЙ

RUUKKI ДОШЛИ ДО БЕЛАРУСИ

Компания Ruukki, европейский поставщик решений из металла для строительства и машиностроения, в октябре 2008 г. открыла свое представительство в Беларуси. Республика Беларусь стала 26-й страной, в которой присутствует офис Ruukki.

«Включение Беларуси в нашу сеть продаж улучшит обслуживание клиентов и создаст потенциал для нового сотрудничества. На рынке существует значительный спрос на новые решения и технологии быстрого строительства, и нам теперь будет проще удовлетворять этот спрос», — говорит Саку Сипола, президент Ruukki Construction.

По данным Finpro, в первой половине 2008 г. прирост строительного сектора Республики Беларусь составил более 20%.

ОСОБЕННОСТИ АРЕНДЫ

Компания Cisco Systems разместит свой офис в бизнес-центре «Арена Холл» в Санкт-Петербурге. Jones Lang LaSalle сообщила, что компания Cisco Systems подписала с ЗАО «Промсвязьнедвижимость» договор аренды 642 кв. м офисных площадей в бизнес-центре «Арена Холл» в Санкт-Петербурге. Компания Jones Lang LaSalle является агентом по маркетингу и сдаче в аренду бизнес-центра «Арена Холл». Девелопером проекта является ЗАО «Промсвязьнедвижимость».

ЛЭК ГАСИТ

20 октября 2008 г. компания ЛЭК произвела погашение кредитов Северо-Западного банка Сбербанка России на сумму 199 млн руб. и кредита Промсвязьбанка на сумму 200 млн руб. Кредиты были

погашены в соответствии со сроками, установленными кредитными договорами, что свидетельствует о высокой платежеспособности компании ЛЭК и готовности выполнять все свои обязательства в условиях финансового кризиса.

ЕДИНСТВЕННЫЙ В ЭТОМ ГОДУ

Жилой комплекс класса de Luxe «Дом у моря», построенный Строительной корпорацией «Возрождение Санкт-Петербурга» (предприятие Группы ЛСР) на Крестовском острове, получил золотой диплом XVI Международного фестиваля «Зодчество-2008». «Дом у моря» стал единственным жилым комплексом, получившим высшую награду конкурса в этом году.

Проект комплекса «Дом у моря» выполнен мастерской «Евгений Герасимов и партнеры» совместно с NPS TCHOVAN VOSS GBR («НПС Чобан, Восс ГбР архитектен БДА») под руководством Сергея Чобана.

МАЛОЭТАЖНАЯ ПЕРСПЕКТИВА

Компания «СУ-155» приобрела в Ломоносовском районе Ленинградской области участок земли общей площадью более 61,2 га. До 2016 г. здесь будет возведено свыше 320 тыс. кв. м жилья и сопутствующей инфраструктуры. 42 тыс. кв. м отдается под строительство торговых и офисных помещений. Согласно существующему плану на территории в Ломоносовском районе будет возведено 205 таунхаусов общей жилой площадью более 20,5 тыс. кв. м, 220 тыс. кв. м будет построено четырехэтажными домами. Общая сумма инвестиций в проект — порядка 780 млн USD.

| РЕСТАВРАЦИЯ

Тюрьмы к Новому году

На территории Петропавловской крепости начались работы по реставрации Васильевской куртны, Трубецкого и Зотова бастионов. Восстановление этих объектов долгое время откладывалось. До конца текущего года специалисты планируют выполнить основную часть реставрационных работ.

Реставрационные работы на территории Петропавловской крепости ведутся постоянно. В этом году был завершен самый сложный этап комплексного восстановления объектов. Отреставрированы шпиль и аппарат Иоанновского равелина, главка и крест Великокняжеской усыпальницы, крыши и фасады куртин и бастионов, полностью заменены инженерные коммуникации, благоустроена территория крепости. Реставрация Васильевской куртны, Трубецкого и Зотова бастионов до сих пор не вошла в число приоритетных задач. В рамках городской программы «Фасады Санкт-Петербурга» проводилась реставрация крыш и фасадов Васильевской и Кронверкской куртин, эскарповых стен Трубецкого и Зотова бастионов.

Трубецкой и Зотов бастионы, Васильевская куртина – памятники архитектуры XVIII в., возведенные в камне по проекту архитектора и инженера-фортификатора Доменико Трезини. Казематы Трубецкого бастиона с 1718 г. служили местом заключения государственных преступников. До 1918 г. тюрьма Трубецкого бастиона была главной следственной тюрьмой России. Казематы Зотова бастиона до середины XIX в. использовались как камеры одиночного заключения.

На восстановление этих объектов из бюджета Санкт-Петербурга выделено более 52 млн руб. После реставрации в бастионах будут открыты музейные экспозиции.

По информации Союза реставраторов Санкт-Петербурга, впервые при реставрации стен бастионов и куртны Петропавловской крепости специалисты применяют технологию нанесения декоративной штукатурки, содержащей гранитную крошку, с последующей тонировкой, что придаст фасадам вид облицовки гранитными плитами. Решение о применении данной технологии было согласовано в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников (КГИОП).

Специалисты приступили к обследованию состояния 300-летней кирпичной кладки и несущих стен крепости. «Уже удалось выяснить, что фасады бастионов и куртны имеют многочисленные утраты кирпича, красочный слой отслаивается, а кладка сильно загрязнена соевыми отложениями. Кроме того, на некоторых участках кладка осыпалась. Стены имеют многочисленные трещины. Во внутренней продольной стене тюрьмы Трубецкого бастиона образовались пустоты в кирпичной кладке», – сообщают в Союзе реставраторов Санкт-Петербурга.

Между тем, по словам Серика Бегишева, генерального директора компании «Краски города», выполняющей генподрядные работы, восстановление объектов не столь катастрофическое, чтобы требовались большие сроки для реставрации. Уже в конце этого года реставраторы намерены завершить большую часть работ по восстановлению памятников. Первые музейные экспозиции сотрудники Государственного музея истории Санкт-Петербурга планируют открыть в Трубецком бастионе в середине декабря.

Васильевская куртина будет отреставрирована до конца этого года лишь на 50%. Завершить работы планируется в начале 2009 г.

МАРИНА ГОЛКОВА

| СПРОС

Петербург привлекателен для инвестиций в недвижимость. В городе запланирована реализация мегапроектов объемом десятки миллионов квадратных метров.

ЖИЛИЩНЫЕ МЕГАПРОЕКТЫ

С момента старта приоритетного национального проекта «Доступное жилье» прошло два года, но итоги пока неутешительные, говорит начальник аналитического отдела корпорации «Итака» Яна Долотова. Объем ввода жилья по некоторым крупным регионам РФ пока не только незначимо не увеличился, но даже несколько снизился. Особенно это касается Центрального и Северо-Западного округов, которым прочили строительный бум.



Фото: Николай Малышев

Обеспеченность граждан жильем остается на низком уровне. Единственным фактором, сдерживающим ажиотажный спрос на дефицитное строящееся жилье, стала цена. Для основной массы населения приобретение нового жилья нереально. Сегодня по объему ввода жилья Северо-Западный регион занимает пятое место, а по количеству возводимых метров на душу населения – третье. При этом обеспеченность жильем на человека в регионе не превышает 25 кв. м.

В целом, показатели обеспеченности по Северо-Западу опережают общероссийские. Сегодня миграция в регионе направлена в крупные и наиболее перспективные города Северо-Запада – Петербург и Калининград. Это дает дополнительную нагрузку к внутреннему спросу. Итогом стали взвинченные цены на недвижимость, превышающие разумные пределы. В областях, где обеспеченность населения жильем более высока, цена 1 кв. метра жилья составляет 40 тыс. рублей. Средняя цена строящейся недвижимости в Петербурге достигла 85 тыс. рублей.

Объем ввода жилья в регионе не позволяет решить существующую проблему.

| СООТНОШЕНИЕ ДОХОДОВ И СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ В ПЕТЕРБУРГЕ

Показатель	Значение
Площадь квартиры, кв. м	38
Первый взнос	15%
Срок кредита, лет	15
Доля кредитных выплат в доходе	40%

Данные: ГК «Аверс»

Показатель	Вторичный рынок	Первичный рынок
Стоимость 1 кв. м жилья, тыс. руб.	100	88
Цена квартиры, тыс. руб.	3800	3344
Ежемесячный платеж, тыс. руб.	45,2	39,8
Совокупный доход семьи, тыс. руб.	113	99,5

Данные: ГК «Аверс»

Сфера деятельности	Диапазон заработных плат, тыс. руб.
Средняя	22,4
Финансовая сфера	41,7
Недвижимость	27,1
Энергетика	26,7

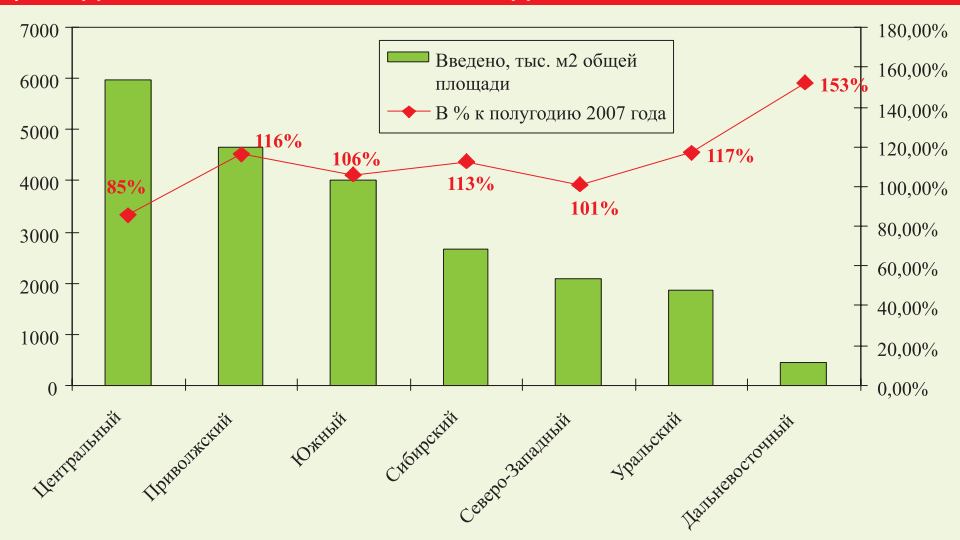
Данные: «Петростат»

Жилищный анализ

| СТОИМОСТЬ 1 КВ. МЕТРА ЖИЛЬЯ. ДАННЫЕ: «ИТАКА»

	Мин.	Макс.	Средняя
Санкт-Петербург	65 000	600 000	85 000
Мурманская область	62 050	80 300	71 175
Ленинградская область	32 000	80 890	55 700
Калининград	37 000	73 250	47 000
Ненецкий авт. округ	42 000	58 000	44 000
Республика Коми	36 000	60 000	43 200
Республика Карелия	35 000	50 000	42 500
Новгородская область	32 000	55 700	41 330
Вологодская область	33 000	52 000	40 800
Архангельская область	31 486	78 800	40 000
Псковская область	35 000	70 000	37 500

| ВВОД ЖИЛЬЯ В РЕГИОНАХ РОССИИ. ДАННЫЕ: «ИТАКА»



Возникает спрос на недвижимость в других областях, где ведется строительство. В частности, со стороны жителей Мурманской области и Ненецкого автономного округа имеется высокий спрос на недвижимость в Петербурге, Ленинградской, Псковской и Новгородской областях. При более выгодных географических и климатических условиях проживания, строящаяся недвижимость в этих областях обойдется дешевле. Исключением является Петербург, который стал точкой притяжения для платежеспособного населения Северо-Запада.

Решить вопрос может только интенсивная застройка региона доступным и качественным жильем, полагает Яна Долотова. Если пилотные проекты массовой жилой застройки стартуют в начале 2009 г. и будут полностью реализованы, то к 2020-2025 гг. обеспеченность жильем на Северо-Западе может приблизиться к 30 кв. м. на человека. Сегодня на Северо-Западе заявлено порядка 30 проектов, общая площадь которых составляет не менее 200 тыс. кв. м. Таким образом, в ближайшие годы на рынок недвижимости региона выйдет порядка 50 млн кв. м жилья.

Массовая застройка ожидается в Петербурге и Ленобласти, в Калининградской и Вологодской областях. Выход на рынок недвижимости города и области большого количества проектов создаст здоровую конкурентную среду. Удорожание цены предложения не должно превышать уровень инфляции, прогнозирует аналитик. При замедлении темпа роста цен можно ожидать приток в Петербург и Ленобласть среднего класса из других регионов России. При условии выхода всех проектов, к отметке 30 кв. м жилья на человека приближается Петербург, Ленинградская, Вологодская и Псковская области.

ТИПОВОЙ СПРОС

Генеральный директор ООО «Аверс-Аналитика» Дмитрий Свительман утверждает, что привлекательность Петербурга для проживания и инвестирования в жилищный рынок определяется рядом факторов. Политический фактор – Петербург стал основным местом для общения России с остальным миром. В частности, можно вспомнить 300-летие города, встречу G8, Петербургский экономический форум, многочисленные официальные визиты и переговоры.

Экономический фактор – исторически большой вес обрабатывающей промышленности, автомобилестроительная отрасль и производство автокомпонентов,



Объединенная судостроительная корпорация, портовая инфраструктура. Демографические факторы – доля жителей пенсионного возраста выше, чем в среднем по России, число женщин почти во всех возрастных группах существенно превышает число мужчин. В итоге происходит стимулирование притока мигрантов и инвестиционного спроса на петербургское жилье.

Эксперт говорит, что при совокупном доходе семьи 70 тыс. руб. и ежемесячных выплатах по ипотеке 28 тыс. руб., цена 1 кв. м на вторичном рынке должна быть 62 тыс. руб. Это на 38% ниже нынешнего уровня. По мнению Дмитрия Свительмана, существует несколько возможных сценариев развития ситуации на рынке типового жилья Петербурга. При сохранении текущих тенденций произойдет накопление отложенного спроса на фоне сокращения предложения на первичном рынке и стагнации вторичного. Политически мотивированный скачок цен на нефть при условии продолжения рефинансирования банковского сектора со стороны правительства РФ вернет рынок жилья к предкризисному состоянию. Падение или стагнация цен на нефть при оздоровлении западного фондового рынка или рынка недвижимости приведет к снижению цен на жилье.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| СЛУШАНИЯ

Конфликт на ровном месте

В администрации Выборгского района Петербурга прошли публичные слушания по двум строительным проектам.

Жителям предложили обсудить временные регламенты застройки (ВРЗ) территорий кварталов, расположенных в районе станций метро «Лесная» (в границах Кантемировской ул., Полостровского пр., Новолитовской ул. и ул. Грибалева) и «Площадь Мужества» (в границах пр. Тореза, Болотной ул., 2-го Муринского и Институтского пр.).

Проекты не на шутку взбудоражили местную общественность.

НЕВЫРАЗИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА

Тревогу людей не развеяли, а лишь усилили невнятные пояснительные материалы, которые были выполнены слишком мелким для пожилых людей шрифтом, на листах обычного офисного формата. В таком же стиле были выполнены и чертежи. Из этих материалов кое-как можно было уяснить лишь границы квартала и его градостроительное зонирование, выполненное проектировщиками в полном соответствии с требованиями КГА. Докладчик произнес короткую и малоинформативную речь, которая также не внесла никакой ясности. Тем более что зал ее практически не слышал, поскольку она была произнесена мимо микрофона.

Задававшиеся вопросы лишь подтверждали полное непонимание сути происходящего. Изысканности же формулировки «коммерческий собственник, который при протекции администрации имеет умысел на застройку», прозвучавшей из зала, позавидует и самый изощренный бюрократ...



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

Со стороны фасады гостиницы «Спутник» и административного здания Управления механизации – 260 выглядят весьма прилично

ГРУППА «ПОДРЫВА»

Руководитель проекта Владимир Кадышев сообщил, что речь идет вовсе не о новом строительстве или перестройке квартала, а всего лишь о реконструкции отдельно стоящего по улице Грибалева, 9 административного здания «Управления механизации – 260» (которому это здание и принадлежит) и о благоустройстве прилегающей к нему территории... Таким образом, по сути формальный вопрос едва не оказался очагом социального конфликта местного значения.

Практически аналогичная ситуация сложилась и в ходе слушаний ВРЗ квартала возле площади Мужества, где расположена гостиница «Спутник». С той лишь разницей, что в данном случае суть вопроса состояла в ремонте аварийного фасада гостиницы. Поначалу предполагалось еще и надстроить мансарду, но заказчик отка-

зался от дополнительного этажа. В это обсуждение энергично включилась группа «постоянных активистов» (как ее назвала проводившая слушания Марина Горбачева, начальник отдела строительства и землепользования администрации Выборгского района), которые с одним и тем же набором аргументов и претензий ходят едва ли не на все публичные слушания. На этот раз они всеми силами старались сорвать обсуждение. Даже объявили голодовку за прекращение слушаний...

Лишь благодаря решительности заместителя главы администрации района Игоря Мясникова, который буквально отнял микрофон у одного из «активистов», мероприятие не стало полностью неуправляемым. Хотя некоторые претензии активистов были вполне обоснованными – как, например, вопрос о бесследно исчезнувших замечаниях к материалам предыду-

щих слушаний, представленных в администрацию в установленном порядке.

РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Почему-то при организации публичных мероприятий власти совершенно не используют давно известную цивилизованную практику. Совсем не сложно положить в зале пачку бумаги и авторучки для того, чтобы люди подавали вопросы в письменном виде. Как, впрочем, и изготовить понятную и легко читаемую информацию о проектах, которые представляются для обсуждения. Но почему-то организаторы слушаний этого почти никогда не делают. Что, к сожалению, не свидетельствует ни об их профессионализме, ни об уважении к тем самым людям, для которых они работают.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ



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 вступать.

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

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

| ПРОЕКТ

**ПУТЕПРОВОД ВОЗВЕДЕТ
«ЛЕНМОСТОСТРОЙ»**

Определен подрядчик для строительства Коломязского путепровода. Им стал трест «Ленмостострой». Новая переправа позволит избавиться от автомобильных пробок в районе Черной речки. Путепровод станет частью масштабного проекта по реконструкции магистралей в районе метро «Черная речка». Генпроектировщик путепровода – ЗАО «Ленпромтранспроект».

Как рассказал «Строительному Еженедельнику» Олег Виролайнен, глава Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, строительство будет вестись в течение 2 лет, причем без закрытия движения автотранспорта. Впрочем, точную дату начала работ по строительству путепровода в КБДХ не называют, но обещают, что это произойдет в самое ближайшее время. Как сообщили нашему изданию в тресте «Ленмостострой», работы должны были начаться еще 15 октября, однако этого не произошло.

«Пока нам так и не удалось получить разрешение на производство работ в Государственной административно-технической инспекции. А ведь именно эта организация выдает ордера на работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий, сооружений, инженерных коммуникаций и дорог», — пояснили в компании.

По мнению специалистов, строительство шестиполосного Коломязского путепровода позволит значительно облегчить транспортное сообщение Приморского района с центром города. Также новый путепровод поможет справиться с пробкой на пересечении Коломязского проспекта с железнодорожными путями на станции Новая Деревня. Кстати, на сегодняшний день интенсивность движения автотранспорта по Коломязскому проспекту составляет около 45 тыс. автомобилей в сутки.

После путепровода планируется построить новый мост в створе Карельского пер., реконструировать наб. Черной речки от Коломязского моста до моста в створе Карельского пер., отремонтировать Коломязский пр. и наб. Черной речки от Ланского моста до Коломязского пр. Работы будут проводиться в три этапа.

Сметная стоимость работ по строительству магистралей в районе Черной речки – 2,9 млрд руб.

| РЕМОНТ

Прочти, а то не доедешь

Фото Владимира Тилеса

В Петербурге продолжается полномасштабный ремонт дорог, в связи с чем введены серьезные ограничения для проезда автотранспорта.

Как рассказали «Строительному Еженедельнику» в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, из-за ремонта дороги до 29 ноября ограничено движение транспорта по ул. Седова от ул. Крупской до ул. Дудко и от Ивановской ул. до ул. Шелгунова. В связи с производством работ по капитальному ремонту трамвайного переезда до 20 ноября ограничено движение транспорта на перекрестке Чкаловского и Левашовского пр.

В связи со строительством водопровода до 23 декабря 2008 г. ограничено движение транспорта по Смольной наб. от дома 42 у Главной водопроводной станции до дома 6 по наб. Робеспьера.

Из-за реконструкции тепловых сетей до 31 декабря запрещено движение транспорта по Советской ул. от ул. Рошала до

ул. Комсомола и по Интернациональной ул. от ул. Комсомола до ул. Аммермана в Кронштадте.

Во время капитального ремонта трамвайных путей до 20 июня 2009 г. ограничено движение транспорта по Политехнической ул. от ул. Шателена до ул. Курчатова. До 15 декабря 2008 г. ограничено движение транспорта по Дачному пр. от пр. Народно-го Ополчения до бульвара Новаторов.

Из-за строительства дороги до 30 ноября ограничено движение транспорта по Предпортовой ул. от Кубинской ул. до 7-го Предпортового проезда.

До 1 декабря ограничено движение транспорта по ул. Шевченко от Малого пр. Васильевского острова до дома 29. В связи с производством работ по прокладке сетей инженерно-технического обеспечения до 30 декабря ограничат движение транспорта по Наличной ул. от дома 17 до Большого пр. В. О., по Большому пр. В. О. и Наличной ул. до ул. Опочинина, по ул. Опочинина от Большого пр. до дома 3.

| ЗАДЕРЖКА

Сроки перенесены**Открытие первой очереди ЗСД и развязки кольцевой автодороги, соединяющей ее с диаметром, намеченное на 25 октября, отложено.**

Правда, ненадолго – всего лишь на неделю. Как сообщил Александр Полукеев, вице-губернатор Санкт-Петербурга, это связано с некоторыми небольшими недоработками, которые уже к 31 октября будут ликвидированы. По его словам, движение грузового транспорта по прилегающим улицам будет закрыто не сразу. «Сначала мы откроем движение по КАД и ЗСД, посмотрим, как формируются транспортные потоки, будем мониторить в течение месяца ситуацию: кто там ездит, куда и откуда. После этого станет ясно, какие именно магистрали в южной части города мы сможем загрузить, и к концу ноября будет полностью готов проект», — сказал Александр Полукеев.

Вице-губернатор также подчеркнул, что в принципе uniquely новая сеть города не предназначена для грузового автотранспорта, и поэтому нельзя говорить о том, что водителей автомобилей заставят пользоваться платной трассой, не предоставив альтернативы. Александр Полукеев напомнил, что пока проезд по ЗСД будет бесплатным, тем более что еще не определены ни стоимость проезда по нему, ни способ взимания платы. Хотя в принципе ЗСД призван стать первой платной дорогой Санкт-Петербурга.

Андрей Корчагин, глава Дирекции по организации дорожного движения, сообщил, что сейчас завершается разработка схемы установки запрещающих знаков.

По словам Олега Виролайнена, председателя Комитета по благоустройству и до-

рожному хозяйству, новая развязка на пересечении КАД и ЗСД будет иметь 15 съездов. Глава КБДХ уточнил, что в строительство первой очереди ЗСД (длиной 5,8 км), основной трассы и съездов (2,8 км) город уже вложил 18 млрд руб. В южный участок пути из бюджета еще будет вложено порядка 15 млн руб. «Город строительством почти шестикилометрового участка все свои обязательства по договору уже выполнил. Теперь очередь за инвестиционным фондом федерального бюджета и концессионером», — подчеркнул Олег Виролайнен.

Пуск первой очереди магистрали позволит отвести поток грузовиков с окрестных дорог Петербурга, тем самым серьезно разгрузив их. Как рассказали обозревателю «Строительного Еженедельника» в КБДХ, в соответствии с проектом в 2013 г. ЗСД полностью соединит северные районы города с югом, начисто минуя городскую дорожную сеть. Часть магистрали при этом пройдет по эстакаде над акваторией Финского залива, через намывные территории. Протяженность трассы составит почти 50 км. Пропускная способность автодороги составит более 100 тыс. автомобилей в сутки. Стоимость проекта – 212,7 млрд руб.

Собственником платной автодороги будет ООО «ЗСД «Невский меридиан». Постановление о заключении с участником конкурса концессионного соглашения было принято на заседании городского правительства в июне этого года. В консорциум потенциального собственника входят крупнейшие мировые компании: Strabag AG, Bouygues Travaux Publics, Hochtief PPP Solutions, Egis Projects, ООО «Мостотряд № 19». Именно последний возводил

Во время прокладки сетей инженерно-технического обеспечения до 30 ноября будет ограничено движение транспорта по боковому проезду Ланского шоссе от Новосибирской ул. до Омской ул. Из-за реконструкции тепловой сети до 27 декабря запрещено движение транспорта по ул. Союза Печатников от Крюкова канала до ул. Глинки. В связи с производством работ по замене опор контактной сети трамвая с 30 октября по 28 февраля 2009 г. ограничено движение транспорта по пр. Стачек от пр. Маршала Казакова до пр. Маршала Жукова.

Во время ремонта трамвайных путей с 1 ноября по 31 октября 2009 г. ограничено движение транспорта на ул. Дыбенко от Дальневосточного пр. до пр. Солидарности (без перекрестков). Из-за капитального ремонта дороги до 31 января 2009 г. закрыто движение по пр. Бакунина от Синопской наб. до Исполкомской ул. Участок хоть и небольшой, но важный, он лишает автомобилистов очередной возможности съехать с недавно отремонтированной Синопской наб.

И наконец, принято решение по Гренадерскому мосту. Трамвайные пути на нем начнут ремонтировать до конца 2008 г., но не ранее 25 ноября. Как сообщается на официальном сайте государственного заказа Санкт-Петербурга, такие сроки обозначены в условиях конкурса «Выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту объекта "Гренадерский мост (трамвайные пути)"», объявленного Дирекцией транспортного строительства Санкт-Петербурга. Также, согласно условиям конкурса, все работы должны быть завершены не позднее 25 апреля 2009 г. Вскрытие заявок намечено на 20 ноября. Общая стоимость работ составляет 38 944 430 руб.

Напомним, что в настоящее время через Гренадерский мост ходят трамваи маршрутов № 6 и № 40, причем в связи с закрытием станции метро «Горьковская» движение осуществляется по усиленной схеме. Вероятно, к началу ремонта Гренадерского моста дорожники планируют восстановить движение трамваев по Финляндскому проспекту, где сейчас также идет ремонт трамвайных путей, и пустят вагоны в обход. Официально Финляндский проспект должен открыться для движения трамваев 30 октября.



Фото Владимира Тилеса

участок, который должен был открыться в минувшую субботу.

Вслед за Западным скоростным диаметром, планируется реализация и других коммерческих дорожных проектов. В числе основных специалисты из КБДХ называют Орловский тоннель, трассу Петербург – Москва и Восточный скоростной радиус. Последняя магистраль протянется от участка ЗСД в Кировском районе до КАД в районе Мурманского шоссе.

Подробный репортаж об открытии первой очереди ЗСД и развязки кольцевой автодороги, соединяющей ее с диаметром, читайте в одном из ближайших номеров «Строительного Еженедельника».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

ДВОРЦОВЫЙ УСТАЛ

Дворцовый мост исчерпал свой ресурс, сообщил на минувшей неделе Юрий Петров, директор ГУП «Мостотрест». По его словам, были взяты пробы, которые наглядно свидетельствуют об интенсивных процессах старения металла. Глава «Мостотреста» добавил также, что в настоящее время разрабатываются мероприятия по продлению ресурса моста.

«Но если проблема Дворцового моста выйдет из-под контроля, то, возможно, будет использована схема реконструкции Благовещенского моста», — пояснил руководитель «Мостотреста». В связи с этим он выразил опасения, что сроки начала строительства моста через остров Серный могут быть отложены из-за финансового кризиса и сокращения расходов городского бюджета. Юрий Петров напомнил, что начать строительство предполагалось в этом году, и переносы сроков могут сказаться на планах по ремонту Дворцового моста.

Проект строительства моста через остров Серный был разработан институтом «Стройпроект». Главгосэкспертиза утвердила документы в мае нынешнего года. Согласно проекту мост будет вантовым, длина судоподного пролета составит 120 м, высота – 16 м. По мосту будет организовано шестиполосное движение, предусмотрены тротуары. Новая переправа позволит обеспечить круглосуточную связь Васильевского острова с остальным городом и станет альтернативной трассой.

| ДЕФИЦИТ

С 2011 г. ГУП «Водоканал Петербурга» прекращает подачу воды потребителям Ленобласти, при этом уже с 2009 г. ГУП прекращает выдачу технических условий на подключение к сетям. Это связано с тем, что у Санкт-Петербурга сложился дефицит по водоснабжению, превышающий 1 млн куб. м, и такая же нехватка по водоотведению.

В пресс-службе петербургского Водоканала «Строительному Еженедельнику» пояснили, что к августу нынешнего года задолженность за предоставленные услуги по водоснабжению и водоотведению у ряда муниципальных предприятий Ленинградской области перед ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составила 163 млн руб. Самыми злостными неплательщиками за питьевую воду уже в течение целого ряда лет являются Водотеплоснаб Всеволожского района и Жилкомэнерго в пос. Разметелево, долги которых по состоянию на 1 августа текущего года составили 110,6 и 38,4 млн руб. соответственно. Задолженность только этих двух организаций составляет 91,4% всех долгов областных абонентов, находящихся в ведении администрации Ленинградской области.

Фото Николай Малишова



Фото Владимира Тилеса



Вице-губернаторы Александр Полукеев и Николай Пасяда каждый по-своему отстаивают интересы своих регионов

ОТКЛЮЧАТ ВОДУ

По словам Феликса Кармазинова, главы Водоканала, диалог с Ленобластью продолжается, но долги пока не уменьшаются, и они довольно большие. Кстат, «отключать воду за неуплату будут не только в области, но и городским должникам», — подчеркнул руководитель ГУПа.

«Развитие Водоканала — это очень дорогое дело для города, — заявил Александр Полукеев, вице-губернатор Санкт-Петербурга. — Город тратит огромные деньги на развитие водоснабжения и водоотведения. В составе общих затрат на весь энергетический комплекс Санкт-Петербурга, на элек-

тричество, газ, тепло и воду львиную долю денег мы сейчас тратим на Водоканал. И, конечно, это не наша прихоть, что мы не даем воду в Ленобласть, в Тверь, в Калугу или еще куда-то. Задача Водоканала — полностью обеспечить в первую очередь Санкт-Петербург, его жителей, промышленность, строящиеся объекты. Поэтому все наши усилия и все наши программы в ближайшие 5 лет будут направлены на это».

В свою очередь, Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области, рассказал, что у бизнеса есть 2 года, чтобы найти деньги на участие в проектировании и строительстве первой очереди водозабора из Ладоги. По его словам, «с водоснабжением и водоотведением в регионе сложилась экстремальная ситуация». При ней строительство водовода стало экстренной необходимостью, поскольку областные возможности подключения также исчерпаны. «Проблема водоснабжения и водоотведения для новых и уже существующих промышленных и жилых объектов стоит очень остро», — подчеркнул Николай Пасяда.

КРУПНЫЙ ПРОЕКТ

Проблемы с водой и канализацией существуют в четырех районах на западе Ленинградской области. Чтобы их решить, планируется создать Новоладожский водозабор, а также водовод. Его строительство должно начаться в самом ближайшем будущем, рассказал г-н Пасяда. По его словам, сначала водой из Ладоги снабдят Всеволожский район — туда протянут два трубопровода мощностью около 120 тыс. куб. м воды в сутки. Срок сдачи первой очереди — 2011 г. Потом проложат еще три трубопровода, создадут комплекс очистных сооружений. Сроки этих работ уточняются.

Николай Пасяда также рассказал, что с потребителей будет взиматься плата за подключение, а инвесторами могут стать все потенциальные застройщики в районе петербургской КАД. Стоимость только первой очереди строительства водовода составит около 50 млрд руб., то есть достигнет размеров годового бюджета соседнего региона.

Между тем предприниматели пока не спешат принять участие в предложении

властей Ленинградской области. Одной из причин скептицизма строителей стало отсутствие гарантий соблюдения сроков и четких схем реализации проекта. К тому же, по их мнению, с учетом ныне существующих цен на очищенную и неочищенную воду проект нельзя считать рентабельным.

Водоканал, в свою очередь, сотрудничать с областью в отношении строительства Новоладожского водовода не планирует. По словам Феликса Кармазинова, этот проект ориентирован на обеспечение сугубо областных объектов и нужд. Глава ГУП подчеркнул, что Водоканал обеспечивает водой только небольшую часть Ленобласти — близлежащие населенные пункты. «Это исторически сложилось, и мы как обеспечивали, так и будем продолжать обеспечивать их водой. Другое дело, что главная задача Водоканала — это поручение нашего правительства обеспечить водой и водоотведением всех абсолютно граждан Санкт-Петербурга, все вновь строящиеся объекты», — пояснил он.

ВЕНИАМИН ОТОМАНСКИЙ

| СПРАВКА

Нехватку воды сегодня испытывает каждый пятый житель Земли. Сегодня в Петербурге среднее водопотребление составляет около 2,2 млн куб. м. Это меньше, чем в начале 90-х гг. (тогда потреблялось около 3,5 млн куб. м). На человека приходится 220 л воды в сутки. Нормальное потребление воды (холодной и горячей) — 150-160 л на человека в сутки.

| ТОРГОВАЯ

Некрасивая торговля

Городской штаб благоустройства проверил объекты мелкорозничной торговли в трех районах города — Выборгском, Адмиралтейском и Кировском. Итоги неутешительны.

Проверка торговых точек Петербурга проводилась в рамках месячника по подготовке города к зимнему периоду. По словам Александра Ефимова, и.о. начальника отдела благоустройства и санитарного состояния городского Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ), в ходе проверки было выявлено большое число проблем.

«Этот вопрос мы всегда держим под контролем. И в ходе месячника по благоустройству мы не делаем ошибки по его стороне. За последние три года ситуация улучшилась, несоответствующих торговых точек стало меньше. Торговля укрупняется. Почти не осталось магазинов на останках. Но недостатков все равно много», — пояснил г-н Ефимов.

В частности, чиновник отметил следующие недостатки: несанкционированная торговля с лотков, с рук в подземных переходах. Кроме того, в городе еще сохранились торговые точки старого образца, не соответствующие внешнему виду Петербурга. Их замену проведут в ближайшее время. «Подобные виды торговли не только опасны для покупателей, но и часто являются причиной грязи и свалок

около таких мест», — сказал Александр Ефимов.

Как рассказал Александр Ефимов, самым худшим районом с точки зрения организации объектов мелкорозничной торговли сейчас является Выборгский. Претензии власти вызывает довольно значительное число адресов.

Так, несанкционированная торговля идет на пересечении проспектов Культуры и Просвещения. Там же расположен незаконный склад старых торговых модулей. На проспекте Художников развернулся целый рынок — там стоит большое число лотков. Около торговой точки на проспекте Художников, 30, корп. 1 из-за подвоза товара в магазин всегда грязно. Не благоустроены и станции метро — у торговых точек и подземных переходов не установлены урны, поэтому мусор лежит везде.

«Выборгский район — самый худший по городу в отношении организации торговли. Мы дадим администрации этого территориального образования две недели на то, чтобы разобраться с этим и представить отчет о мероприятиях по улучшению ситуации и штрафах, выписанных нерадивым торговцам», — сказал Олег Виролайнен, председатель КБДХ. — Но ситуация характерна для всего города, и скоро мы займемся всеми районами и проверим все торговые точки».

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

| БЛАГОУСТРОЙСТВО

УБОРКУ ПРОДОЛЖАТ

Месячник по благоустройству и подготовке Петербурга к зимнему периоду должен был завершиться 11 октября общегородским субботником. Но уборку продолжат: 25 октября во всех районах города субботники будут проведены еще раз.

Как сообщила Ирина Клименко, начальник отдела благоустройства и санитарного состояния КБДХ, на этот раз общегородской субботник прошел многолюднее, чем в 2007 г.

«На 11 октября было убрано более 4 тысяч гектаров территорий, к уборке привлечено порядка 208 тысяч человек. К 20 октября цифры выросли до 12 тысяч гектаров и 400 тысяч человек соответственно, — рассказала г-жа Клименко. — Большую активность проявили работники органов власти, районных и городских. Да и в целом число людей, задействованных в субботнике, увеличилось».

Особое внимание было уделено Выборгскому району. По словам Ирины Клименко, администрация этого района в сжатые сроки смогла исправить ситуацию в «болевогой точке» — в квартале, ограниченном улицей Раевского, Светлановским и Тихорецким проспектами.

«Территория находилась в плачевном состоянии. На ее благоустройство было выделено 3 миллиона рублей, а работы были произведены в очень сжатые сроки. В квартале сделана новая дорога, устроена контейнерная площадка, произведено мощение, озеленение, — пояснила начальник отдела. — Похожую быстроту по при-

ведению территории в порядок мы увидели и в Невском районе на улице Ольги Берггольц, где наконец вывезли мусор, скосили траву. Окончательное благоустройство этого квартала будет производиться после сноса домов. Хотя проблем с уборкой до сих пор много».

А вот ситуация с благоустройством в ходе подготовки к зиме в Калининском, Кировском, Красногвардейском, Невском, Приморском, Фрунзенском районах признана неудовлетворительной. «Проблем много, в каждом районе они свои. Например, в Кронштадтском районе в этом году не посажено ни одного дерева. В городе много не вывезенных несанкционированных свалок. Плохо убирается опавшая листва. Но работы до сих пор продолжаются», — сказала Ирина Клименко. Кроме того, как отметила г-жа Клименко, не убранными остаются разворотные кольца городского транспорта.

«Нам нужно довести начатое до конца. Осталось много мусора, листьев. На мой взгляд, районным администрациям необходимо более прицельно заняться благоустройством, работать с «болевыми точками». Так будет больше эффекта от благоустройства. Именно поэтому 25 октября будет проведен еще один субботник, будут благоустроены сады, скверы, парки, внутриквартальные территории и территории, не имеющие ведомственной принадлежности», — подытожил Олег Виролайнен, председатель КБДХ.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

13 октября 2008 года
Курортный район, МО г. Сестрорецка

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный Приморским шоссе, Заречной дорогой (дорога к санаторию «Белые ночи»), р. Малая Сестра и ручьем Ржавая Канава.

Организатор подготовки документации: ООО «Невзорв От Эколь».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письмо А.Н. Ковалевского от 10.10.2008 № 6175/22.

В период публичных слушаний по документации с 12.09.2008 по 06.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Информационное сообщение о проекте документации опубликовано 25.08.2008 в газете «Строительный Еженедельник» № 33(323).
 - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка МО, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре.
2. Организация экспозиции документации: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 2-й этаж, в здании администрации Курортного района Санкт-Петербурга с 12.09.2008 по 06.10.2008.
3. Обсуждение документации: 06.10.2008 в 16.00 в здании администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 4-й этаж, актовый зал. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Слушания считать несостоявшимися, ВРЗ необходимо доработать в соответствии с имеющимся рекреационным потенциалом территории. Ответ: Замечания и предложения, поступившие от А.Н. Ковалевского, – не по существу рассматриваемого вопроса.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный Приморским шоссе, Заречной дорогой (дорога к санаторию «Белые ночи»), р. Малая Сестра и ручьем Ржавая Канава, участниками обсуждения поддержан.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

21 октября 2008 года
Выборгский район, МО «Шувалово-Озерки»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Александровской ул., Выборгским шоссе, берегом Верхнего Суздальского озера и проливкой от Выборгского шоссе до берега озера.

Организатор подготовки документации: ООО «Суздальские озера».

Перечень поступивших обращений физических и юридических лиц: не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 11.09.2008 по 17.10.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикации: 11.09.2008 в газете «Невское время» № 161(4193).
 - 1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы администрации МО «Шувалово-Озерки» О.В. Стеблецова; уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.
2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303, с 29.09.2008 по 13.10.2008.
3. Обсуждение документации: 13.10.2008 по адресу: пр. Луначарского, 5.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Александровской ул., Выборгским шоссе, берегом Верхнего Суздальского озера и проливкой от Выборгского шоссе до берега озера, не возражали против утверждения документации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

30 сентября 2008 года
Приморский район, МО пос. Лисий Нос

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/1941) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Большим пр., Ивановской ул., Раздельной пр., Корженевской ул.

Организатор подготовки документации: О.Г. Кривенцов.

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

В период публичных слушаний по документации с 11.08.2008 по 29.09.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 31 от 11.08.2008.
 - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации с 26.08.2008 по 19.09.2008 по адресу: ул. Совушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации 22.09.2008 по адресу: ул. Совушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Читать публичные слушания по документации: Временный регламент

застройки территории (ВРЗ-08/1941) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Большим пр., Ивановской ул., Раздельным пр., Корженевской ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

16 сентября 2008 года
Кировский район, МО «Автово»

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0705) территории квартала, ограниченно-го северной границей земель Портовой ветки ж. д., Портовой веткой ж. д., проездом-продолжением ул. Возрождения, Авто-вской ул., ул. Возрождения и ул. Маршала Говорова, разрабо-танный с целью обоснования возможности надстройки двух этажей под офисные помещения и пристройки с фасада двух лифтов и лестницы по адресу: ул. Возрождения, 20а, лит. А.

Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Марсден менеджмент».

Письменных обращений не поступало.

1. В период общественных обсуждений проекта градострои-тельного решения с 04.08.2008 по 08.09.2008 проведено: Информационное сообщение о проекте градостроитель-ного решения: о времени, месте проведения градострои-тельной экспозиции и дате публичных слушаний опублико-вано 04.08.2008 в газете «Строительный Еженедельник» № 30(320).

Направлено информационное сообщение о проекте в му-ниципальное образование «Автово», депутату Законода-тельного собрания Санкт-Петербурга. Дополнительно за-казчиком выполнена рассылка информационного сообщения в жилые дома 7, 15, 19 по ул. Возрождения, в ор-ганизацию ООО «Ниагара».

2. Градостроительная экспозиция проходила с 06.08.2008 по 01.09.2008 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание админи-страции), в холле 3-го этажа у каб. 369, время работы экс-позиции с 10.00 по 18.00, вход свободный.
3. Общественные слушания состоялись: 02.09.2008 в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369). В ходе общественных слушаний по обобщенным материа-лам могут быть приняты к рассмотрению следующие заме-чания и предложения:

1. Не вести работы в ночное время суток.
2. Заказчику на стадии рабочего проектирования предусмо-треть возможность размещения парковки для максимального количества гостевого транспорта на собственной и арендуе-мой территории. Генеральный план благоустройства пред-ставить на согласование в администрацию района.
3. На стадии рабочего проектирования предусмотреть благоустройство прилегающей территории со стороны ул. Возрождения с обустройством тротуара.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также тех, на которые даны разъяснения: С полным перечнем от-клоненных замечаний и предложений можно ознакомиться в администрации Кировского района.

Основные выводы и рекомендации: В результате проведен-ных общественных слушаний представленная документация рекомендована к реализации с учетом замечаний и пред-ложений, прозвучавших на слушаниях.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1153 от 09.09.2008

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.11.2006 № 1397

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объек-тов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Пе-тербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ИНВЕСТОР» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установ-ленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 № 945 «О проектировании и строительстве жилого дома с пристроенными помещениями по адресу: Невский район, южнее дома 28, корп. 1, по ул. Подвойско-го (квартал 15 района севернее ул. Новоселов по ул. Под-войского)», постановлением Правительства Санкт-Петер-бурга от 14.11.2006 № 1397 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 № 945», в соответствии с настоящим поста-новлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изме-нение в договор аренды земельного участка на инвестици-онных условиях от 12.08.2004 № 13/ЗКС-03499 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
 - 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, ука-занного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект по-становления Правительства Санкт-Петербурга о призна-нии настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экс-пертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке про-длить сроки действия разрешительной документации на строительство жилого дома с пристроенными помещениями по адресу: Невский район, южнее дома 28, корп. 1, по ул. Подвойского (квартал 15 района севернее ул. Новосе-лов по ул. Подвойского).
4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.11.2006 № 1397 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 № 945», заменив в приложении к постановлению слова «в марте 2008 года» словами «в декабре 2009 года».
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1219 от 30.09.2008

О проектировании и строительстве многоэтажного пар-кинга по адресу: Невский район, ул. Тельмана, участок 1 (северо-восточнее дома 12, лит. А, по пер. Челиева)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объек-тов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Пе-тербурга, для строительства и реконструкции» Правитель-ство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Автоцентр-Союз 021» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве многоэтажно-го паркинга на закрепленном земельном участке площадью 5923 кв. м, кадастровый номер 78:12:63366:16, располо-женным по адресу: Невский район, ул. Тельмана, участок 1 (северо-восточнее дома 12, лит. А, по пер. Челиева) (да-лее – Объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел одосрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Догово-ра в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постанов-ления Правительства Санкт-Петербурга о признании на-стоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экс-пертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке вы-дать Инвестору разрешительную документацию на строи-тельство объекта.
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1219

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного пар-кинга по адресу: Невский район, ул. Тельмана, участок 1 (северо-восточнее дома 12, лит. А, по пер. Челиева)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответствен-ностью «Автоцентр-Союз 021» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектиро-вания и строительства в сумме, составляющей 44 300 тыс. руб., в установленном порядке при проектировании и стро-ительстве многоэтажного паркинга на закрепленном зе-мельном участке площадью 5923 кв. м, кадастровый номер 78:12:63366:16, расположенном по адресу: Невский рай-он, ул. Тельмана, участок 1 (северо-восточнее дома 12, лит. А, по пер. Челиева) (далее – объект).
2. Уменьшение Инвестору платежей, указанных в пункте 1 приложения к постановлению, за предоставление зе-мельного участка площадью 5923 кв. м, кадастровый но-мер 78:12:63366:16, расположенного по адресу: Нев-ский район, ул. Тельмана, участок 1 (северо-восточнее дома 12, лит. А, по пер. Челиева), до размеров, расщич-танных на момент издания настоящего постановления в соответствии с Методикой определения арендной пла-ты за земельные участки, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2004 № 1561 «О методиках определения арендной платы за земельные участки, при условии соблюдения сроков строительства, установленных в пункте 4 к постановле-нию приложения.
3. Решение имущественно-правовых вопросов, связанных с освождением земельного участка площадью 5923 кв. м, кадастровый номер 78:12:63366:16, распо-ложенного по адресу: Невский район, ул. Тельмана, участок 1 (северо-восточнее дома 12, лит. А, по пер. Челиева).
4. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание строительства объекта – в течение 24 месяцев со дня вступления постановления в силу.
5. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с ад-министрацией Невского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства объекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3645 от 03.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории, ограниченной наб. р. Пряжки, ул. Володи Ермака, Витебской ул., Мясной ул., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «СУ-61-38» о подго-товке проекта планировки территории, ограниченной наб.р. Пряжки, ул. Володи Ермака, Витебской ул., Мяс-ной ул., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (да-лее – Территория) в срок до 10.10.2009.
2. ООО «СУ-61-38»:
 - 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительст-ву и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласо-ванную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архи-тектуре от 28.03.2007 № 574 «О принятии решения о под-готовке проекта планировки и проекта межевания терри-тории, ограниченной наб. р. Пряжки, ул. Володи Ермака, Витебской ул., Мясной ул. в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по гра-достроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3706 от 07.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 71А района

«Каменка», ограниченной пр. Авиаконструкторов, Шу-валовским пр., Планерной ул., Глухарской ул., в При-морском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Фаворит» о подго-товке проекта планировки и проекта межевания терри-тории квартала 71А района «Каменка», ограниченной пр. Авиаконструкторов, Шуваловским пр., Планерной ул., Глухарской ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.10.2009.
2. ООО «Фаворит»:
 - 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительст-ву и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласо-ванную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по гра-достроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3710 от 07.10.2008

О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской ли-нии Октябрьской ж. д., Благодатной ул., в Московском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 864

1. Согласиться с предложением ЗАО «Желдорипотека» о подготовке изменений в проект планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской ж. д., Бла-годатной ул., в Московском районе (далее – Территория) в срок до 30.09.2009.
2. ЗАО «Желдорипотека»:
 - 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительст-ву и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласо-ванную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по гра-достроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3819 от 15.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Буда-пештской ул., ул. Фучика, Белградской ул., межквар-тальным проездом, во Фрунзенском районе Санкт-Пе-тербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Севгорстрой» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Будапештской ул., ул. Фучика, Белградской ул., межквартальным проездом, во Фрунзен-ском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.10.2009.
2. ООО «Севгорстрой»:
 - 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительст-ву и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласо-ванную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по гра-достроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3820 от 15.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Буда-пештской ул., ул. Фучика, Бухарестской ул., межквар-тальным проездом, во Фрунзенском районе Санкт-Пе-тербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Инвестиции и девел-опмент» о подготовке проекта планировки и проекта ме-жевания территории, ограниченной Будапештской ул., ул. Фучика, Бухарестской ул., межквартальным проездом, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга (далее – Тер-ритория) в срок до 15.10.2009.
2. ООО «Инвестиции и девелопмент»:
 - 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительст-ву и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласо-ванную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по гра-достроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3822 от 15.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планиров-ки и проекта межевания территории, ограниченной 13-й линией В. О., Малым пр. В. О., 14-й линией В. О., Камской ул., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Причал» о под-готовке проекта планировки и проекта межевания

территории, ограниченной 13-й линией В. О., Малам пр. В. О., 14-й линией В. О., Камской ул., в Василеоостровском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.10.2009. 2. ООО «Причал»: 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории. 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Контроль за 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 № 299 от 17.10.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Восточнее Витебской ж. д., квартал 12А, на пересечении Будапештской ул., ул. Белы Куна и ул. Турку (восточнее пересечения с ул. Турку) В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231: 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Квартира.Ру – Северо-Западный Альянс» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 218 от 14.10.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство multifunctional-ного комплекса зданий жилого и торгового назначения с полугазубленной автостоянкой: первая очередь (корп. 1) – до 30 июня 2009 г., вторая очередь (корп. 2) – до 31 июля 2009 г., третья очередь (корп. 3) – до 31 августа 2009 г., четвертая очередь (корп. 4) – до 30 сентября 2009 г. 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. Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 3838 от 21.10.2008 О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 46А района севернее Муринского ручья, ограниченного ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения, в Калининском районе Санкт-Петербурга 1. Согласиться с предложением ЗАО «Мегалит» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 46А района севернее Муринского ручья, ограниченного ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения, в Калининском районе Санкт-Петербурга до 28.02.2009. 2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Заместитель председателя Комитета В.Е. Полищука	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 3845 от 21.10.2008 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 (ВР3-08/2386) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Мебельной ул., подъездным путем ж. д. на Приморскую котельную, Стародеревенской ул., Сестрорецким направлением ж. д., Планерной ул. 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 (ВР3-08/2386), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости. 3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВР3-08/2386. 4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель комитета А.П. Викторов
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 297 от 17.10.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Малый пр., 14, лит. Б В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231: 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Профиль» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 218 от 14.10.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство апартамент-отеля – по 31.10.2009. 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. Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 303 от 23.10.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (северо-восточнее пересечения пр. Просвещения и ул. Брянцева) В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231: 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Технострой +» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 219 от 21.10.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания предприятия общественного питания – до 30.06.2009. 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. 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 № 304 от 23.10.2008 О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеоостровский район, между ул. Нахимова, Наличным пер., Парусной ул. и строящимся multifunctional-ным жилым комплексом по Галерному проезду (западнее пересечения Малаго пр. В. О. и Парусной ул.) В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231: 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 219 от 21.10.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство multifunctional-ного жилого комплекса – до 30.08.2009. 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: 2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом. 2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта. 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова. Председатель Комитета Р.Е. Филимонов	

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2500) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Сердобольской ул., Студенческой ул., Земледельческой ул., Белоостровской ул. Заказчик: ООО «Бассейны». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ленина, 44а; тел. 904-24-67. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 904-24-67. 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 14 по 28 ноября 2008 г. 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 4 декабря 2008 г. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 1 декабря 2008 г. в 16.30. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.
Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2810) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Ленинградским шоссе, Военной ул., южной границей земель ж. д. к дамбе, подъездным путем ж. д. к дамбе, проездом № 1, дорогой на дамбу. Заказчик: Е.С. Минакова. Адрес: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Межевая ул.; тел. 8-905-251-29-63. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 8-905-251-29-63. 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 14 по 28 ноября 2008 г. 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 4 декабря 2008 г. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 1 декабря 2008 г. в 15.30. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.
Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/3091) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Савушкина, Липовой аллеей, Приморским пр., Стародеревенской ул. Заказчик: ООО «ДОМ МОД ПЛЮС ДЕВЕЛОПМЕНТ». Адрес: Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24; тел. 936-79-07. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 936-79-07. 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 14 по 28 ноября 2008 г. 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 4 декабря 2008 г. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 1 декабря 2008 г. в 16.00. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.
Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/3204) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала, ограниченного Колодезной ул., пр. Калинина, Вокзальной ул. и Рядовой ул. Заказчик: А.Н. Поспелов. Адрес: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, Колодезная ул.; тел. 949-05-83. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 949-05-83. 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 14 по 28 ноября 2008 г. 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 4 декабря 2008 г. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 1 декабря 2008 г. в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.
В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 № 174-ФЗ администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по вопросу осуществления деятельности по использованию (переработке во вторичном сырье) строительных отходов, образующихся на территории Санкт-Петербурга по следующему адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, пос. Шушары, Московское шоссе, 201, лит. А, предприятием ООО «Форест», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Инструментальная ул., 3, лит. Б. Заказчик: ООО «Форест». Адрес: Санкт-Петербург, Инструментальная ул., 3, лит. Б. Проектная организация: ООО «Форест». Адрес: Санкт-Петербург, Инструментальная ул., 3, лит. Б. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107. Экспозиция открыта с 05.11.2008 по 26.11.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням. Публичные слушания состоятся 27.11.2008 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233 (актовый зал). Письменные предложения и замечания по проекту принимаются с 05.11.2008 по 26.11.2008.
В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 № 174-ФЗ администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по вопросу осуществления деятельности по использованию (переработке во вторичном сырье) строительных отходов, образующихся на территории Санкт-Петербурга по следующему адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, пос. Шушары, Московское шоссе, 201, лит. А, предприятием ООО «ХК «Ассоциация по сносу зданий», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Инструментальная ул., 3, лит. Б. Заказчик: «ХК «Ассоциация по сносу зданий». Адрес: Санкт-Петербург, Инструментальная ул., 3, лит. Б. Проектная организация: ООО «ХК «Ассоциация по сносу зданий». Адрес: Санкт-Петербург, Инструментальная ул., 3, лит. Б. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107. Экспозиция открыта с 05.11.2008 по 26.11.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням. Публичные слушания состоятся 27.11.2008 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233 (актовый зал). Письменные предложения и замечания по проекту принимаются с 05.11.2008 по 26.11.2008.
Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Потемкинской ул., Мелитопольским пер., Фурштатской ул. и Кировой ул. Заказчик: ООО «Комплекс». Адрес: 191014, Санкт-Петербург, Кировочная ул., 38, лит. А, пом. 1-Н; тел. 922-11-99. Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, лит. А; тел. 315-52-16. 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 14.11.2008 по 27.11.2008 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. 135, 137. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 27.11.2008 в 17.00 по адресу: Невский пр., 176, администрация Центрального района, актовый зал (2-й этаж). Телефон для справок 922-11-99, тел. администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории, ограниченной 1-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 2-й Красноармейской ул. и Советским пер.

Заказчик: **ООО «Адмиралтеец»**. Адрес: Невский пр., 118; тел. 328-59-44.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 14.11.2008 по 03.12.2008**. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Измайловский пр., 10, каб. 201, тел./факс 575-04-26. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **04.12.2008 в 16.30** по адресу: Измайловский пр., 10 (зал заседаний).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории, ограниченной наб. р. Мойки, Прачечным пер., ул. Декабристов, ул. Глинки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Технострой»**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 96, тел. 571-52-00.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 10.11.2008 по 03.12.2008**. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 09.00 до 18.00, пятница – с 09.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Измайловский пр., 10, каб. 201, тел./факс 575-04-26. Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся **04.12.2008 в 17.00** по адресу: Измайловский пр., 10 (зал заседаний, 3-й этаж).

В дополнение к информационному сообщению, опубликованному в газете «Строительный Еженедельник» № 41(331) от 20 октября 2008 г.

Администрация Невского района информирует население о переносе публичных слушаний проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., Зольной ул., Складской ул., ул. Еремеева в Невском районе Санкт-Петербурга и о разрешении условно-разрешенного вида использования.

Экспозиция будет открыта с 14 ноября по 1 декабря 2008 г. Доступ свободный ежедневно с 9.00 по 18.00, кроме субботы и воскресенья. Публичные слушания состоятся **1 декабря 2008 г. в 15.00** в Малом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

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

№ п/п	Адрес земельного участка
1	Невский район территория, ограниченная Мурзинской ул., пр. Обуховской Обороны, границей отвода Октябрьской ж. д., Прогонной ул.

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

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории ВР3-08/2955 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Грибакиных, ул. Бабушкина, Рабфаковской ул., Запорожской ул.

Заказчик: **ООО «СТРОЙЭКСПЕРТ»**. Адрес: 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 76, лит. А, офис 208, тел. (812) 438-55-51, тел./факс (812) 438-55-52.

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

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

Экспозиция открыта с 5 ноября по 1 декабря 2008 г., с понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00. Публичные слушания по документации состоятся **1 декабря 2008 года в 16.00** в Малом актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Невского района и филиал ГУП «Водоканал СПб» «Левобережный Водоканал» информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный ул. Бабушкина, пр. Елизарова, ул. Пинегина и ул. Ольги Берггольц.

Заказчик: **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», филиал «Левобережный Водоканал»**. Адрес: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 27; тел. 713-99-90.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 710-44-38.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2, а также по телефону 568-01-85. **Экспозиция открыта с 05.11.2008 по 01.12.2008.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2, каб. 121 **до 15.12.2008**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить **01.12.2008 в 15.00** в актовом зале администрации Фрунзенского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 1.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки (ВР3-08/2799) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная южной границей земельного участка ж. д. Дача Долгорукова – Заневский пост, ул. Кржижановского, ул. Латышских Стрелков, подъездным путем ж. д. Дача Долгорукова – асфальтобетонный завод.

Заказчик: **ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Казанская ул., 25; тел. 325-72-12, тел./факс 315-89-59.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, тел./факс: 710-48-03, 710-48-25.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (в фойе актового зала администрации Невского района). **Экспозиция открыта с 28 октября по 1 декабря 2008 г.** Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации временного регламента застройки принимаются в администрации Невского района **до 4 декабря 2008 г.**

Публичные слушания состоятся **1 декабря 2008 г. в 15.30** в Малом актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Торговый Дом «ЭРА» информирует население о разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной пр. Науки, ул. Карпинского, ул. Верности и ул. Бултерова.

Заказчик – **ООО «Торговый Дом «ЭРА»**. Адрес: 192241, Санкт-Петербург, Софийская ул., 52, лит. А.
Проектная организация – **ЗАО «Петербургский НИПИГрад»**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, **с 14 по 27 ноября 2008 г. включительно с 9.00 до 18.00**. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 115, тел. 542-35-39. Обсуждение проектов документации по планировке территории состоится **27 ноября 2008 г. в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства спортивно-досугового центра по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Науки, участок 1 (восточнее дома 47, лит. А, по пр. Науки).

Заказчик-инвестор – **ООО «Торговый Дом «ЭРА»**. Адрес: Санкт-Петербург, Софийская ул., 52, лит. А.
Проектная организация – **ООО «СУАРТ-Проект»**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, 41.

Распоряжением от 16.10.2008 № 272-пр утвержден проект границ земельного участка для предоставления на инвестиционных условиях.

Площадь участка в границах проектирования – 2490 кв. м, площадь застройки – 1546 кв. м, площадь асфальтобетонного покрытия – 521,4 кв. м, площадь озеленения – 591,2 кв. м. Разрешенное использование участка: строительство спортивно-досугового центра.

Здание пятиэтажное с подземной двухуровневой механизированной автостоянкой. Проектом предусматривается организация подходов и подъездов к зданию, вдоль всех проездов предусмотрены тротуары шириной 1,5 м. Территория вокруг проектируемого здания озеленяется и благоустраивается с максимальным использованием открытых пространств.

Ознакомиться с материалами по проекту можно в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. 115, **с 28.11.2008 по 11.12.2008**.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в каб. 96.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод» информирует население о разработке временного регламента застройки (ВР3-08/2936) территории квартала, ограниченной Литовской ул., Менделеевской ул., Чугунной ул.

Заказчик – **ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод»**. Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Чугунная ул., 2.
Проектная организация – **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, **с 17 ноября по 1 декабря 2008 г. включительно с 9.00 до 18.00**. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 115, тел. 542-35-39. Публичные слушания по документации состоятся **1 декабря 2008 г. в 14.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2730) по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Курской ул., Лиговским пр., Воронежской ул., Прилукской улицей.

Заказчик: **ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС»**. 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 в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67. **Экспозиция открыта с 10.11.2008 по 28.11.2008 с 11.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, **по 05.12.2008 включительно**. Обсуждение документации данного проекта состоится **01.12.2008 в 13.00** в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 3-й этаж.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория квартала, ограниченного Будапештской ул., ул. Ярослава Гашека, Загребским бульваром, Шипкиным пер. (ВР3-08/2939).

Заказчики:
ООО «Балтийская Строительная Группа». Адрес: 193144, Санкт-Петербург, Мытинская ул., 12; тел. 331-55-00.
ООО «Перспектива». Адрес: 193067, Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, 54, лит. А; тел. 226-12-18, 226-17-22, 226-17-11, 226-12-30.

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

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж, выставка инвестиционных проектов (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефоны Заказчиков: 331-55-00, 226-12-18, 226-17-22, 226-17-11, 226-12-30. **Экспозиция открыта с 10.11.2008 по 28.11.2008 с 11.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, **до 06.12.2008**. Обсуждение документации данного проекта (ВР3-08/2939) состоится **01.12.2008 в 14.00** в помещении выставки инвестиционных проектов на 1-м этаже здания администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46.

Администрация Выборгского района и ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи» информируют о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, участок, ограниченный Большим Сампсониевским пр., Гельсингфорской ул., Выборгской наб., Беловодским пер.

Заказчик **ЗАО «Завод Красная Заря. Системы цифровой связи»**. Адрес: Санкт-Петербург, Гельсингфорсская ул., 4, корп. 1.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, у каб. 303, 3-й этаж, здание администрации Выборгского района. **Экспозиция открыта с 20 октября 2008 г. с 9.00 до 18.00**. Публичные слушания будут проходить в актовом зале администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, **1 ноября 2008 г. в 15.00**.

УТОЧНЕНИЕ

Опубликованное в газете «Строительный Еженедельник» № 41(331) от 20.10.2008 объявление администрации Выборгского района о проведении публичных слушаний по временному регламенту застройки (ВР3-08/2816) территории по адресу: Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Смольячкова, Большим Сампсониевским пр., Крапивным пер., Выборгской наб., читать в следующей редакции:

Градостроительная экспозиция выставляется с 10 ноября по 1 декабря 2008 года.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **1 декабря 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского р-на, 3-й этаж, около каб. 303.

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

| ДИСКУССИЯ

Особое региональное мнение

Позиция представителей многих регионов России стала неожиданным итогом завершившейся в петербургском выставочном комплексе «Ленэкспо» практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Несколько десятков представителей компаний малого, среднего и крупного регионального строительного бизнеса, а также общественных организаций строителей из Республики Карелия, с Урала, из Брянской, Вологодской, Ленинградской, Новгородской, Псковской, Саратовской и Ярославской областей променяли фуршет в Ленэкспо на конференц-зал гостиницы «Прибалтийская», чтобы высказать свою обеспокоенность судьбой всего строительного комплекса России. Звучали даже мнения о его планомерном уничтожении.



Фото Владимира Тилеса

БЕЗ ВОСТОРГА

В принятом участниками собрания обращении к президенту России Дмитрию Медведеву, в частности, говорится: «Мы уверены, что реализация закона, отменяющего с 1 января 2009 г. выдачу государственных лицензий и передающего специализированным саморегулируемым организациям права допуска и контроля на строительном рынке приведет к расколу единого строительного комплекса, росту монополизации и уходу со строительного рынка малых и средних предприятий».

Как заявил Владимир Константинов, генеральный директор Союза строителей Саратовской области, организаторы конференции, озабоченные исключительно при-

| СТРОИТЕЛИ В РОССИЙСКИХ РЕГИОНАХ ПО ДНЯМ ВЕДУТ ОБРАТНЫЙ **ОТСЧЕТ**, ОЖИДАЯ НАСТУПЛЕНИЯ НОВОГО ГОДА НЕ КАК ПРАЗДНИКА, А КАК КОНЦА СВЕТА

влечением новых членов в «свои» саморегулируемые организации (СРО), сосредоточились на саморекламе, совершенно закрыв глаза не только на вызванные мировым экономическим кризисом серьезнейшие проблемы строительного комплекса, но и на то обстоятельство, что грядущее саморегулирование ставит строительные компании российской глубинки на грань выживания.

По его словам, в Саратовской области, где ежегодно сдается около 1 млн кв. м жи-

лья, в течение сентября на первичном рынке было зарегистрировано лишь семь сделок купли-продажи квартир. Сделки практически заморожены слухами о грядущем падении цен. Банки крайне неохотно кредитуют строителей, причем ставка уже достигает 24% и заемщик должен показать неслыханную обеспеченность, чтобы расплатиться за кредит. Хотя и в таких условиях строители выживут, однако инвестиционная активность существенно снизится.

ЗА ГРАНЬЮ ВЫЖИВАНИЯ

На этом фоне закон о саморегулировании предполагает новые существенные затраты строителей. Один лишь взнос в компенсационный фонд каждого члена организации составит не менее 1 млн руб. Реально же, с учетом налогов, как подсчитал Владимир Константинов, строителям он обойдется более чем в 1,6 млн руб. Всего, с учетом вступительного и членского взносов, вступление в СРО будет стоить каждой компании порядка 2-2,5 млн руб., что малоприятно даже для столичных фирм. Но для регионов, где совершенно иной масштаб цен и объемов работ (в Саратове средние цены на жилье не превышают 1 тыс. USD за 1 кв. м), это становится тяжелой нагрузкой, совершенно неподъемной для предприятий малого и среднего бизнеса. Даже теоретическое вступление в различные СРО 2 тыс. организаций Саратовской области будет означать выведение из оборота ее строительной индустрии 5 млрд руб.

Одним словом, строители в российских регионах по дням ведут обратный отсчет, ожидая наступления Нового года не как праздника, а как конца света.

В последней отчаянной попытке они обращаются к президенту России Дмитрию Медведеву с просьбой защитить их конституционные права, разрешить работать в соответствии с выданными государством официальными лицензиями в течение всего срока их действия, разумно совместить принципы государственного лицензирования строительной деятельности и добровольности членства в профессиональных объединениях.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

Администрация Выборгского района совместно с компанией ЗАО «Первый кондитерский комбинат «Азарт» информирует население о проведении общественных слушаний по представлению временного регламента застройки ВРЗ-08/2649 на развитие территории предприятия ЗАО «ПКК «Азарт», расположенного по адресу: Большой Сампсониевский пр., 77/7.

Организатор подготовки документов: **ЗАО «ПКК «Азарт»**.
Проектная организация – разработчик ВРЗ: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел.: 352-52-16; 710-48-25.

Информация о ВРЗ размещена на экспозиции в здании администрации Выборгского района, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 (3-й этаж).
Экспозиция открыта в рабочие дни с 22.10.2008 по 01.12.2008 с 10.00 до 17.00. Вход свободный.
Общественные слушания по ВРЗ состоятся **01.12.2008 в 15.30** в актовом зале здания администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2589) территории по адресу: Санкт-Петербург, территория, ограниченная Кантемировской ул., ул. Харченко, Парголовской ул., ул. Александра Матросова.

Организации подготовки документации:
ОАО «Тройка». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, 20, лит. В; тел. 295-01-87.
ООО «Парус». Адрес: Санкт-Петербург, пл. Конституции, 7; тел. 676-03-22.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.
Градостроительная экспозиция выставляется с 17.11.2008. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **01.12.2008 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Публичные слушания по ВРЗ № 2241 будут перенесены **с 3 ноября на 1 ноября 2008 г. в 14.00** по адресу: пр. Луначарского, 5, актовый зал ГУЖА, по причине переноса выходного дня.

Администрация Петроградского района информирует, что проведение публичных слушаний (публикация в номере газеты «Строительный Еженедельник» № 38(328) от 29.09.2008), назначенных на 03.11.2008, по материалам временных регламентов застройки территорий по адресам:

1. 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.), – ВРЗ-08/2486.
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.

2. Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Академика Павлова, пр. Медиков, Каменноостровским пр., ул. Профессора Полова, – ВРЗ-07/1215.
Заказчик: **ООО «Агро»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Профессора Полова, 23, лит. В.
Проектная организация: **ООО «Строй-Проект-Сервис»**. Адрес: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31; тел. 387-66-50.

– в связи с праздничными днями переносятся на 5 ноября 2008 г.
Место и время проведения публичных слушаний остается без изменений.
Работа градостроительных экспозиций продлится до 5 ноября 2008 г.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Пришло
время
подписаться

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

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

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.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200	8	г.									
200	9	г.									

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс: **380-09-73, 380-09-74, факс 380-15-81**

| ПОДХОДЫ

Форма и содержание



Фото Владимира Тилеса

Среди монолитных технологий домостроения набирает популярность использование несъемной опалубки. По мере возведения здания такая опалубка становится неотъемлемой и важной его частью. Данная технология имеет достаточно высокие эксплуатационные характеристики и сокращает сроки строительства.

Самыми распространенными материалами для несъемной опалубки остаются пенополистирол и древесная щепа с добавлением минеральных связующих.

ВАРИАТИВНОСТЬ ПОДХОДОВ
Армированные пустотелые блоки из твердого самозатухающего пенополистирола, заполняемые бетоном, позволяют возводить стены объектов практически любого

типа. Невытекание бетона из опалубки, а также быстрое и надежное крепление блоков между собой обеспечивают соединительные замки специальной конструкции. После бетонирования такой несъемной опалубки получается монолитная бетонная стена, которая с внутренней и наружной сторон имеет тепло- и звукоизоляционную оболочку из пенополистирола.

По теплопроводности слой пенополистирола толщиной в 5 см эквивалентен бетонной стене толщиной до 2,5 м.

Двойная изоляция имеет высокую энергоэффективность и сводит к минимуму температурные колебания несущих стен здания, устраняя тем самым предпосылки к возможному появлению трещин в бетонной сердцевине. Толщина стен может варьироваться за счет изменения параметров пенополистирола с наружной и внутренней сторон. При постоянной бетонной со-

ставляющей толщиной в 15 см пенополистирольные облицовки составляют по 5, 7,5 или 10 см с каждой стороны блока. Соответственно, полная толщина стены может быть 25, 30 или 35 см.

Вместе с тем толщина бетона зависит от размера типовых съемных перемычек. В случае необходимости их можно изготовить и большего размера, что обеспечит увеличение толщины бетонной составляющей стены. Пенополистирол на 97% состоит из воздуха и является экологически чистым материалом, практически не впитывающим влагу. Материал отличается способностью сохранять свои химические и физические свойства даже при длительном воздействии как низких, так и высоких (до 90 °С) температур. В случае пожара он не распространяет огонь и не выделяет токсичных химических соединений.

«ДОМ СТРОЯТ – ЩЕПКИ ЛЕТАТ»
Другой материал для несъемной опалубки – древесная щепа с добавлением минеральных связующих. Бетон заливается в пространство между двумя плитами, скрепленными проволоочными стяжками, установленными параллельно друг другу. С помощью простых стяжек и гвоздей такая опалубка вручную выставляется по поясам на высоту этажа. Затем также вручную на временные стойки и балки из обрезной доски укладывается опалубка пе-

рекрытия (пустотные короба или просто плиты) и устанавливается арматура. Вся конструкция несъемной опалубки в два этапа заполняется бетоном, и этаж готов.

Достоинства технологии во многом определяются высокими эксплуатационными качествами экологически чистого сырья, которое на 95% состоит из древесной щепы с добавлением минеральных связующих. В итоге материал обладает достоинствами натуральной древесины, приобретая при этом завидные прочностные характеристики. Обеспечивая стенам звуко- и теплозащиту, материал удобен и прост в обработке, так как хорошо пилится, фрезеруется и удерживает вбитые гвозди («гвоздится»). Такие стены и конструкции не горючи, не подвержены гниению, исключают образование грибка.

Благодаря влагостойкости и устойчивости к процессам старения опалубка (а соответственно, и строительные конструкции) сохраняют исходные геометрические размеры на протяжении всего срока службы здания. Пористая структура блоков облегчает испарение воды из бетона при его затвердевании. Хорошая адгезия поверхности опалубки к штукатурным составам упрощает процесс отделки и снижает его стоимость.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ СК «СЕВЕР», «ВЕЛОКС-РОССТРО»)

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И НАРУЖНЫХ СТЕНОВЫХ КОНСТРУКЦИЙ РАЗНЫХ СИСТЕМ НЕСЪЕМНОЙ ОПАЛУБКИ				
	«ИЗОДОМ» (пенополистирол)	«Симпролит» (полистиролбетон)	«Дюрисол»	VELOX
Вес без заполнения, кг элементов / 1 кв. м стены опалубки	Менее 1,5 / 4,5	2,7-4,1 / 28-44	11-15 / 88-120	24 / 48
Плотность, кг/куб.м	20-30	200 (250)	600	670
Теплопроводность материала (в сухом состоянии / в условиях Б), Вт/(м·°С)	0,037 / 0,042	0,065 / 0,08	0,12 / 0,23	0,12 / 0,13
Паропроницаемость, мг/(м·ч·Па)	0,13	0,11	0,12	0,03
Прочность при сжатии, МПа	0,1	0,3 (0,5)	1,2	1,3
Водопоглощение по массе, %	2 (по объему)	9,2	30	не более 35
Марка морозостойчивости, F	-	F 50	F 25	F 50
Нормативный срок службы, лет	100	125	125	125
Горючесть материала	G1, B2, ДЗ (самозатухающий)	НГ	G1, B1, Д1	G1, B1, Д1

(По данным СК «Север»)

| МЕТОДИКИ



Монолитный подход

Технологии монолитного домостроения прочно удерживают свои позиции на протяжении многих лет. Они отвечают требованиям зданий повышенной этажности, а также критериям надежности и долговечности заглубленных объектов. Ведь именно развитию высотного и подземного строительства с каждым годом уделяется все большее внимание.

Дополнительным потенциалом обладают и технологии, в той или иной степени базирующиеся на «монолитных» принципах домостроения, – кирпично-монолитные, монолитно-панельные и т. д.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПРОЦЕСС НА МЕСТАХ
Для Петербурга с его проблемными грунтами и плотной застройкой подходят монолитные технологии – они обладают повышенной устойчивостью к подвижкам почв, разрушительному влиянию влаги и позволяют вести работы в стесненных условиях. А благодаря высокой жесткости монолитного несущего каркаса можно уменьшить число внутренних перекрытий, создавать свободные и гибкие планировочные решения квартир с большей высотой потолка. Одним

из самых популярных вариантов повышения разнообразия планировок стало использование подвесных конструкций стен. Благодаря криволинейной опалубке можно создавать выразительные архитектурные формы, деликатно вписывающиеся в окружающий ландшафт и существующую застройку.

Технологически процесс возведения монолитного дома состоит из нескольких этапов: приготовление и доставка бетона, устройство опалубки и заливка бетона. Создание бетонного узла прямо на стройплощадке минимизирует транспортные расходы и повышает скорость работ. Когда весь производственный цикл монолитного домостроения осуществляется на месте строительства, отпадает необходимость в выделении дополнительных территорий под работу кранов и складирование громоздких привозных элементов. Например, в панельном строительстве изготовленные на заводе панели привозятся на площадку и монтируются с помощью кранов.

КАРКАС КАК ОН ЕСТЬ
Основой зданий, возводимых по сборно-монолитной каркасной технологии, служит жесткая рамная конструкция (каркас), состоящая из колонн, пустотных плит перекрытия, предварительно напряженных ригелей и плит. Несущие элементы каркаса дома (колонны, плиты и ригели) изготавливаются в заводских условиях. Их можно делать предварительно напряженными, что позволяет увеличивать пролеты и уменьшать расход металла. Шаг колонн может быть любым – вплоть до 12 м, длина колонн – до 24 м, а высота этажей практически не ограничена. Соединения колонн, ригелей и плит, а также «штупсельные стыки» колонн делаются без сварки, что повышает жесткость каркаса. Сборные монолитные элементы изготавливают заводским способом, на стройплощадке их монтируют со скоростью, сопо-



Фото Владимира Тилеса

ставимой с темпами возведения панельного дома (примерно три-четыре этажа в месяц). Между этими несущими элементами укладывается тот или иной «стеновой» материал, а ограждающие конструкции, как и в классическом монолите, могут производиться из легких энергоэффективных панелей, которые просто прикрепляются к межэтажным перекрытиям. В принципе, наружные стены могут быть любыми – кирпичными, пенобетонными, навесными.

При всех своих достоинствах, монолитные дома несколько уступают по скорости возведения панельным, оставаясь при этом в более дорогом ценовом сегменте. Поэтому специалисты считают актуальным внедрение технологий, совмещающих достоинства сборного крупнопанельного (скорость и дешевизна) и монолитного (надежность и высокие потребительские качества) строительства.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «РЕКОН-ИХОРА», «М-ИНДУСТРИЯ»)

ДОСТОИНСТВА И НЕДОСТАТКИ РАЗНЫХ ТИПОВ ДОМОВ		
	Достоинства	Недостатки
Панель	– заводское качество панелей	– низкие потолки
Монолит	– не более четырех квартир на этаже	– плохая шумоизоляция
	– как правило, более удачное расположение (точнее застройка, а не микрорайон «на выселках»)	– плохая теплоизоляция стен, швы
	– более интересный внешний облик здания	– маленькие балконы или лоджии
	– дом теплый, стены без швов	– небольшие кухни
	– менее шумно, чем в панели	– однотипные планировки
	– нестандартные планировки	– долго строится
	– высокие потолки	– высокая себестоимость строительства (а соответственно, и цена квадратного метра выше по сравнению с панелью)
(По данным НПП «Тема»)		

| КАРКАС

Все грани монолита

Актуальными задачами для строителей, использующих монолитные технологии, остаются снижение трудоемкости работ и обеспечение энергосберегающих параметров возводимых зданий. Одним из алгоритмов решения поставленных задач может считаться использование системы из арматуры особой пространственной конфигурации в сочетании с эффективным теплоизолятором.

По мнению специалистов, заслуживает внимание разработка, использующая пространственный металлический каркас из проволоки диаметром 3-5 мм, внутри которого вспенивается теплоизоляционный слой из заливочной пенопластовой композиции.

ВСПЕНО С УМОМ

В результате высокопроизводительного экзотермического процесса вспенивания пенопласта поперечные проволоочные стержни арматурного каркаса плотно обволакиваются теплоизоляционным слоем. Такому энергоэффективному блоку (армированному термопакету) можно задавать необходимые размеры, в том числе совместимые с типовыми стеновыми панелями и плитами покрытий.

Наружная плоская арматурная сетка каркаса, которая не попадает в зону вспенивания, в дальнейшем по мере монтажа термопакетов заливается бетоном или раствором. Такой метод позволяет избежать образования «мостиков холода». Кроме этого, плоские сетки можно встраивать в теплоизоляцию, используя блок в качестве теплоизоляционного облицовочного слоя, например, при наружном утеплении зданий.

При помощи описанной системы с применением утепленных арматурных каркасов (известной как «Термоармопакет») можно возводить различные здания, в том числе многоэтажные. Все компоненты системы могут быть изготовлены непосредственно на строительной площадке без применения опалубки. Для этого достаточно залить бетоном основную или несколько основных панелей.

СТРОЙКА НА ПАНЕЛИ

Основными элементами системы выступают вертикальные несущие и самонесущие элементы (стены, перегородки, облицовки); горизонтальные несущие элементы (перекрытия, покрытия); отделочные элементы. Различают два типа панелей, из которых могут состоять вертикальные несущие элементы. Один предназначен для строительства одно-двухэтажных зданий, второй – для строительства многоэтажек.

В первом случае вертикальные несущие элементы изготавливаются путем нанесения на базовый армированный термопакет, состоящий из сварного проволоочного каркаса со встроенным слоем из пенопласта, двух слоев торкрет-бетона. Получается панель с двумя внешними слоями армиро-



Фото Владимира Тилеса

ванного бетона толщиной примерно 4 см каждый, соединенными друг с другом горизонтальными стержнями. Общая толщина элемента составляет 15 см.

Для многоэтажного строительства вертикальный несущий элемент получают путем установки двойного ряда базовых термоармопакетов с суммарной толщиной теплоизоляции 7 см. Пространство между ними заполняется бетоном. Затем вертикальный несущий элемент с двух сторон облицовывается набрызгиваемым бетоном. Для получения монолитных соединений крепление вертикальных и горизонтальных элементов устраивают из стального прутка с последующим омоноличиванием бетоном. Технология позволяет выполнять как вертикальные, так и горизонтальные соединения элементов непосредственно на строительной площадке путем укладки бетона, армированного стальными прутками.

При устройстве плит перекрытий и покрытий базовую панель на основе термоармопакета рекомендуется дополнять арматурной сеткой, блоками утеплителя и в необходимых случаях сварным пространственным балочным каркасом для увеличения несущей способности. Для зданий из термоармопакетов можно применять ленточные фундаменты, при этом самым эффективным вариантом специалисты считают монолитный фундамент из заливаемого прямо на месте строительства пространственных армопакетов.

Дальнейший алгоритм возведения зданий: сначала монтируют подвальные (цокольные) перекрытия, затем устанавливают каркасы стен и перегородок, а по ним – каркасы межэтажных и чердачных перекрытий. Плоскостность перекрытий и вертикальность стен и перегородок обеспечивается регулирующими кондукторами. Панели крепятся между собой при помощи скоб из проволоки. Необходимые коммуникации прокладываются по внутренним слоям каркасов.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ЦНИИС)

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

МОБИЛИЗАЦИЯ ВНУТРЕННИХ РЕЗЕРВОВ

Актуальным проблемам строительства в условиях финансового кризиса был посвящен круглый стол под названием «Пути снижения себестоимости строительства и эксплуатации зданий: технологии и материалы».

В мероприятии приняли участие представители Российского союза строителей, Строительного управления Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга, Ассоциации строителей Санкт-Петербурга, Союза инженеров-сметчиков, строительных компаний города.

Организаторы круглого стола отметили, что внедрение современных материалов и технологий способно помочь строителям не только повысить эффективность строительства, но и при умелом их использовании оптимизировать производственные затраты. Лишь на первый взгляд многие инновационные решения дороже привычных, но морально устаревших подходов.

Новые технологии за счет сокращения сроков строительства дают возможность существенно сэкономить на сопутствующих стройке затратах (электроэнергия, охрана, зарплата рабочих и т. д.). Например, представители компании «СЗНК-Бетон» обратили внимание участников мероприятия на то, что используя новый автобетононасос производства Putzmeister (Германия), способный подавать бетон на высоту 58 м со скоростью 160 куб. м в час, можно сократить сроки работ и заметно снизить их себестоимость.

Повышению производительности строительства способствуют и эффективные решения компании «Венталл» (концерн Ruukki) в проектировании и изготовлении полнокомплектных зданий из легких металлоконструкций. Межэтажное перекрытие производится из колонн и поперечных балок, выполненных из стальных двутавровых балок. Достоинство гидро- и теплоизоляционные характеристики та-

ким объектам обеспечивают качественные сэндвич-панели системы «Венталл».

Принципиально новый для отечественного рынка строительства вид теплоизоляции представила компания «Демилек». Речь идет о кремевой теплоизоляции для наружных работ HEATLOK SOY (США). Этот универсальный пеноизолятор, наносимый напылением, представляет собой монолитную массу, обволакивающую поверхность и защищающую самые труднодоступные места. Безотходный цикл производства (основные компоненты – соя и отходы пластмасс) обеспечивает материалу экологическую безопасность и высокую термостойкость, что ведет к снижению энергозатрат на отопление внутри помещений в два раза.

Энергоэффективности современных зданий участники круглого стола уделили особое внимание. Ведь эксплуатационные затраты и техобслуживание занимает до 75% от всех расходов на протяжении срока службы объекта, тогда как затраты на строительство – до 10%. Поэтому экономить за счет использования устаревших неэффективных строительных материалов и технологий весьма недальновидно с точки зрения государственного подхода. Между тем строителям трудно устоять перед таким соблазном, особенно в условиях финансового кризиса. Сохранить достойное качество и безопасность строительных работ, по мнению участников круглого стола, способны саморегулируемые организации (СРО). Они призваны объединить профессиональные ответственные компании, удовлетворяющие самым высоким критериям качества и надежности. Еще одним важным условием оптимизации строительства специалисты считают скорейшее обновление нормативной базы отрасли, безнадежно отставшей от достижений прогресса. Пока не приведены в соответствие с действительностью нормы и стандарты, внедрение современных материалов и технологий будет испытывать объективные трудности.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

КИРОВСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

Полный спектр
вибропрессованных
бетонных изделий

ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ ПО РАЗМЕРАМ ЗАКАЗЧИКА

Плитка тротуарная ●
Камни бордюрные ●
Перегородки ●
Блоки скальной фактуры ●
Блоки стеновые строительные ●
Блоки строительные отделочные ●

www.kdsk.spb.ru
Тел.: (812)333-14-46, 333-14-48

Рисунки

| АНОНС

ДРЕВО ЖИЗНИ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена деревянному домостроению. При строительстве деревянных загородных домов применяются различные технологии строительства. Выбор технологии строительства обусловлен многими факторами – от эстетических и функциональных предпочтений до ценовых и экологических показателей. Для строительства рубленного вручную дома специалисты рекомендуют использовать так называемый зимний лес. Предпочтительны хвойные породы, причем северного «происхождения». Хвойные деревья не только прочнее лиственных пород, но и менее восприимчивы к образованию грибка и плесени.

При каркасной технологии основой строения служит деревянный каркас.

Между его элементами устанавливается тот или иной стеновой материал. Если при срубной конструкции дома внешние и внутренние стены являются несущими, то при каркасной системе основным конструктивным элементом является осто, требующий заполнения.

Большое распространение получил клееный профилированный брус. Бревна распиливают на доски (ламели), которые сушат в специальных сушилках. Затем ламели выстругиваются по первому классу чистоты, промазываются экологически безопасным клеем и склеиваются под прессом. В результате клееный брус получается прочнее обычного, не изменяет форму и не коробится при изменении влажности. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

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@spr.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

ПРЕМЬЕРА СЕЗОНА! 3 и 4 ноября!!!! на сцене ДК им. Горького



«ХАНУМА» писатель и драматург А. ЦАГАРЕЛИ
Музыкальная комедия о радостях любви

История об изобретательной неунывающей свахе, без устали создающей маленькое земное счастье для своих клиентов, стала классической.

Интрига спектакля слегка наивна, но многие моменты сюжета звучат сегодня очень даже злободневно. Две свахи – Кабат и Ханума – закручивают историю с женитьбой когда-то богатого, но разорившегося князя Пантшахви. Кабат хочет быть главной свахой и строит всяческие препоны Хануме. Но Ханума считает, что с той поры, как создан свет, лучше свахи в мире нет. Кто же найдет лучшую невесту для князя?.. Кто победит в этой конкурентной борьбе двух «фирм», кому в награду достанется счастливая любовь? Что сильнее: агрессия и напор или же такт, утонченное знание психологии и опыт?

Новая «Ханума» – это попытка вдохнуть в старый грузинский водевиль свежее дыхание. Этот спектакль – попытка поозорничать, поиграть в забытые времена чувства и эмоции. Этот спектакль – искреннее и озорное посвящение «бирюзовой Грузии».

Это классическая комедия-водевиль, написанная в 1882 году, с национальной музыкой, легендами, тостами, полными своеобразного юмора. И, как в любом водевиле, зритель станет свидетелем веселой запутанной интриги.

Актерский состав спектакля, без преувеличений, потрясает воображение. В нем заняты: Михаил Державин, Роксана Бабаян, Юлия Рутберг, Сергей Рубеко, Дмитрий Харатьян, Максим Коновалов, Людмила Чурсина, Ольга Волкова, Антонина Венедиктова, Ольга Аригтольц, Мария Куликова, Денис Матросов.



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

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА

2, 3, 10 и 20 ноября 2008 года в 19.00 ПРЕМЬЕРА

ДОБРЫЙ ЧЕЛОВЕК ИЗ СЫЧУАНИ

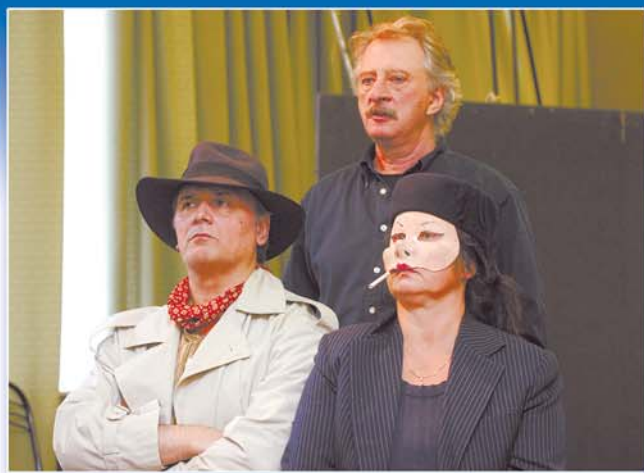
Бертольт Брехт

Представление в 2-х частях

Постановка лауреата Государственной премии России Геннадия ТРОСТЯНЕЦКОГО

Режиссёрской палитре Геннадия Тростянецкого оказалась близка парадоксальная, игровая стихия пьесы. Брехт поднимается в своей пьесе до уровня философской притчи, при этом азарт мысли и отточенность характеров героев делают историю захватывающей и чувственной. Автор словно ставит опыт, предлагает провести с помощью артистов эксперимент: можно ли представить одного человека во взаимоисключающих, несовместимых обликах? В центре спектакля – простодушная проститутка Шен Де, которая вынуждена то и дело появляться в облике выдуманного брата Шой Да, в отличие от «сестры» умеющего жёстко решать сложные вопросы. В спектакле, вслед за пьесой, тесно переплетаются доброта с чёрствостью, надежды с предательством, любовь с коварством, амбиции с неуверенностью, искренняя радость со злорадством, бравада с безысходностью, беспутство с чистотой, жертвенность с авантюризмом. Вместе с героями мы будем разбираться, возможно ли в этом мире оставаться добрым ко всем – и не навредить себе и близким? Получается ли, спасая других, не погубить себя? Удастся ли осчастливить всех, не забыв при этом о собственном счастье?

В спектакле заняты: народные артисты России Сергей МИГИЦКО, Евгений ФИЛАТОВ, заслуженные артисты России Ирина БАЛАЙ, Сергей КУШАКОВ, Лариса ЛЕОНОВА, Елена МАРКИНА, Светлана ПИСЬМИЧЕНКО, артисты Александр КОЙГЕРОВ, Елена КРИВЕЦ, Роман КОЧЕРЖЕВСКИЙ, Сергей КУДРЯВЦЕВ, Виталий КУЛИКОВ, Александр СОЛОНЕНКО, Галина СУББОТИНА, Олег ФЁДОРОВ и другие



Артисты Сергей Кушаков, Галина Субботина и режиссёр Геннадий Тростянецкий на репетиции спектакля «Добрый человек из Сычуани»

На сцене Выборгского Дворца Культуры

«БЕЛЛА ЧАО»

В ролях: н.а. России Татьяна Васильева, Валерий Гаркалин, Дарья Михайличенко, Ирина Цывина, Филипп Васильев

Удивительная, современная, очень смешная и невероятно светлая история о том, что в диком круговороте круглосуточных проблем, которые составляют нашу жизнь, надо просто остановиться на миг, закрыть глаза и прислушаться к стуку собственного сердца. И тогда есть шанс услышать неземной красоты мелодию и почувствовать, как вместе со звуками из нас выходит злоба, зависть и вся мишура, которая и делает нас старыми. И понять, что пока стучит сердце, будет звучать волшебная мелодия, и нам будет 18, сколько бы нам ни было. А если, остановившись на миг, закрыв глаза и прислушавшись, не услышишь ничего, значит, остается только ждать и надеяться, что когда-нибудь непременно зазвучит и наша «БЕЛЛА ЧАО».

«НЕ ОТРЕКАЮТСЯ ЛЮБЯ»

Лирическая комедия

Режиссер з.а. России Т.Догилева

В ролях: н.а. России Т.Догилева, н.а. России Б.Щербаков, Т.Рудина, Р.Мадянов

«Не отрекаются любя...» – вторая режиссерская работа Татьяны Догилевой, сыгравшей одну из главных ролей в этом спектакле.

Нежно и трогательно любившие друг друга люди расстались, как им тогда казалось, навсегда. Кто они сегодня? Невостребованный уже актер Константин Козловский – не сыграл за последние четыре года ни одной роли – и закодировавшаяся от алкоголизма Жанна Барага... Блистательный актерский дуэт и в прошлом любящие супруги, сегодня они не выносят присутствия друг друга. Но жизнь диктует свои условия....

Режиссер и продюсер решили вновь создать спектакль с участием этого дуэта, и им удастся ценой огромных усилий возродить творческий союз и вернуть взаимную привязанность бывшим супругам.





ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Инвестор Заказчик Застройщик Генподрядчик

- Строительство зданий и сооружений 1-2 уровня ответственности
- Инвестирование строительства
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

ТОРГОВЫЙ ДОМ "СИГМА"

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 23

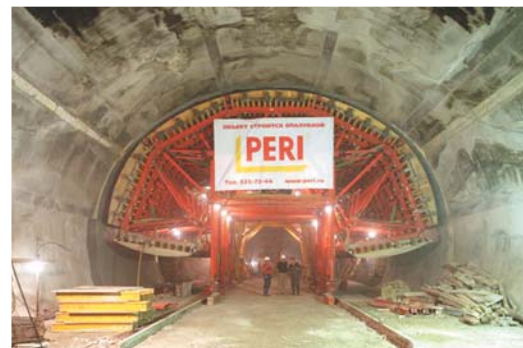
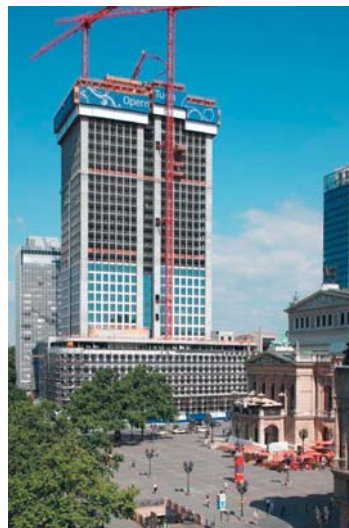
тел./факс (812) 327-22-22

сайт: www.td-sigma.ru

ГС 2-781-02-26-0-7810636750-024670-2 от 20.03.2008 ФАС и ЖКХ
ГС-2-781-02-27-0-7810636750-024669-2 от 27.03.2008 ФАС и ЖКХ

PERI® Опалубка и леса для монолитного строительства

Успешно строить с фирмой PERI



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

Бельгийская компания
производит в России:

Сэндвич-панели Профилированные листы Фасонные элементы

Проектирование, продажа, доставка.

Срок изготовления - от трех рабочих дней.

На заказы объемом свыше 1000 кв.м.
возможно предоставление специальных цен.

Действует накопительная система скидок.

www.megaprofil.ru sales@megaprofil.ru www.joriside.be

MEGAPROFIL
THE STEEL FUTURE
JORIS IDE GROUP
RUSSIA

Тел. (812) 449 43 84
Факс (812) 449 25 81

Санкт-Петербург,
Ленинский пр. 168, офис 212

Производство - в Гатчине.



ОКНА

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

ПРОДАЕТСЯ ПРОЕКТ "КОМАРОВО"

СТРОИТЕЛЬСТВО МАЛОЭТАЖНОГО
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ЗЕМ. УЧАСТОК 0,8 Га (собственность)



РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ



ПОЛУЧЕНЫ СОГЛАСОВАНИЯ

m.325-99-46

sale@baltcom.info

Уважаемый Михаил Борисович!

Примите самые горячие поздравления с 50-летием. Символично, что в год Вашего юбилея исполняется и 30 лет Вашей первой спортивной победе – восхождению на горную вершину.

С тех пор Вы, как мастер спорта и бизнеса, покорили многие вершины. Ваш высокий профессионализм менеджера стал залогом того, что руководимое вами производственное предприятие ООО «ЖелДорСтрой» сегодня успешно работает в сфере строительства железнодорожной инфраструктуры, изготовления и монтажа специализированных металлоконструкций, а также сооружений для предприятий нефтедобывающей и нефтеперерабатывающей промышленности, пользуется заслуженным авторитетом надежного партнера среди многих гигантов российской экономики.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, личного счастья и новых успехов. Пусть всегда слова «и в мире нет таких вершин, что взять нельзя» будут Вашим принципом и в жизни, и в бизнесе.



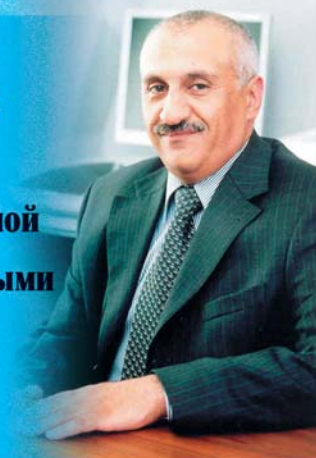
С искренним уважением
и наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
группы компаний «ДИАТ»
Евгений Юльевич
Цыкановский

Дорогой Михаил Борисович! От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

Всем нам посчастливилось работать
под руководством перспективного,
думающего и умеющего принимать
верные решения специалиста,
человека, обладающего удивительной
работоспособностью, универсальными
профессиональными навыками
и исключительной эрудицией.

Искренне желаем Вам новых
производственных
и творческих успехов!

Здоровья, счастья и любви
Вам и Вашим близким!



С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании ООО «Жел.Дор.Строй»



Уважаемый Михаил Борисович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения. Желаем Вам счастья, спортивного здоровья, долгих лет жизни и дальнейших успехов на выбранном Вами жизненном поприще. 50 лет для настоящего мужчины – это самый прекрасный возраст, когда ты уже все знаешь и еще все можешь. И это касается всех сфер жизни – как личной, так и профессиональной. Благодаря Вашим усилиям предприятие «Жел.Дор.Строй», которое Вы возглавляете, стало надежным партнером на строительном рынке не только Петербурга, но и других регионов России. Ваш строительный опыт, инженерное мастерство и уникальный изобретательский дар делают каждый совместный проект уникальным. Мы надеемся на наше дальнейшее сотрудничество и уверены, что всем Вашим начинаниям будет сопутствовать успех.

Коллектив ООО «Архитектурная
мастерская Мамошина»

Дорогой и очень уважаемый нами Михаил Борисович! Со всей своей искренностью поздравляем Вас с юбилеем!

У каждого в жизни есть свой Эверест,
Его покорить – непростая задача.
Не многим дано долететь до небес,
Здесь смелость нужна и большая удача.
Но Вам удастся! И бизнес вести.
И жизни спасти, и на горы взбираться!
Что самое ценное – Вам удалось
Надежным во всем человеком остаться!
От всего сердца желаем Вам крепкого здоровья,
бодрости, новых бизнес-идей и безграничной
энергии для их осуществления!

Коллектив ООО «ВилларС»

Уважаемый Михаил Борисович!

От имени всего коллектива предприятия и от себя лично сердечно поздравляю Вас с юбилеем.

ВАШЕ МАСТЕРСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МЕНЕДЖЕРА, ДОПОЛНЕННОЕ ЛИЧНЫМИ КАЧЕСТВАМИ НАСТОЯЩЕГО СПОРТСМЕНА, МАСТЕРА СПОРТА ПО АЛЬПИНИЗМУ, СТАЛО НАДЕЖНОЙ ОСНОВОЙ КРЕПКОЙ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ И ДИНАМИЧНОГО РАЗВИТИЯ ООО «ЖЕЛ.ДОР.СТРОЙ». Под ВАШИМ РУКОВОДСТВОМ ОНО УСПЕШНО ПРОШЛО СВОЕГО РОДА СЛОЖНЕЙШИЙ МАРШРУТ ПО КРУТЫМ ПУТЯМ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА, СТАЛО КРУПНЫМ МНОГОПРОФИЛЬНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ, РАВНОПРАВНЫМ И УВАЖАЕМЫМ ПАРТНЕРОМ МНОГИХ «КИТОВ» ЭКОНОМИКИ РОССИИ. ЕЩЕ РАЗ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС, ДОРОГОЙ МИХАИЛ БОРИСОВИЧ, ИСКРЕННЕ ЖЕЛАЮ ВАМ НОВЫХ УСПЕХОВ, САМОГО КРЕПКОГО ЗДОРОВЬЯ И НЕИЗМЕННОЙ УДАЧИ.

Директор ЗАО «СМУ-837» Юрий Владимирович Баштин

РАБОТА В ФИНЛЯНДИИ!

Destia Oy (www.destia.fi) – крупнейшая финская компания в сфере строительства и обслуживания дорожной инфраструктуры. Компания насчитывает 2800 сотрудников, ее годовой оборот составляет около 600 миллионов евро.

Destia Oy – это доброжелательная команда профессионалов, использующих самые передовые технологии и экологичные решения.

Направления деятельности компании Destia Oy

Строительство
Дорожное строительство
Строительство мостов
Инфраструктура теплоэлектроснабжения
Эксплуатация и горные работы
Железные дороги
Благоустройство и экологическое строительство
Поставки нерудных материалов
Обслуживание дорог и инфраструктуры
Дорожное покрытие и дорожная разметка
Консультирование
Паромные услуги
Услуги по информации на дорогах

Основные требования:

- профильное высшее инженерное образование, соответствующее сфере деятельности компании Destia Oy;
- знание английского языка.

6 ноября – информационный день компании Destia Oy
(место проведения – отель Sokos Hotel Olympic Garden 18.00)

11 ноября – окончание приема резюме и заявок

Дополнительная информация и форма заявки –
alexander.bikkulov@eastfinland.ru

тел. (812) 335-11-39, моб. 8-921-326-49-71

(подбор персонала осуществляется ООО «Микполис»)

Просьба присылать заявки и резюме на английском языке
(и/или, если возможно, – финском).

Мы предлагаем Вам:

- отличный шанс поработать за рубежом в Финляндии;
- творческие задачи и динамичное рабочее окружение наряду с хорошими возможностями личного профессионального развития как участнику общего успеха в Destia Group;
- дополнительные бонусы ответственной и стабильной компании, заботящейся о здоровье сотрудников;
- трехмесячные подготовительные курсы в Санкт-Петербурге перед началом работы (занятия в вечернее время, начинаются в январе 2009 года);
- поддержку компании Destia Oy по интеграции в финскую жизнь и культуру;
- очень конкурентоспособную зарплату (стартовый уровень – от 2500 евро в месяц);
- возможность в будущем вернуться в Россию и работать в российском филиале компании Destia Oy.

DESTIA

Информационно-выставочный комплекс
ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩАЯ ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ ПРИГЛАШАЕТ ПОСЕТИТЬ СВОЮ ЭКСПОЗИЦИЮ, где можно получить профессиональную бесплатную консультацию о различных строительных материалах, товарах, новинках

Квалифицированные менеджеры выставки помогут подобрать полный ассортимент строительных материалов для комплектации объекта; подскажут телефоны и адреса производителей и поставщиков; сообщат информацию о строительных технологиях и оборудовании; обеспечат информацией о предстоящих выставках Петербурга и предложат пригласительные билеты.

НАШ АДРЕС:
Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5,
Тел./факс: +7 (812) 324-99-97,
+7 (812) 496-52-14,
+7 (812) 496-52-15,
+7 (812) 496-52-16,
infstroy@list.ru www.infstroy.ru

Выставка открыта по рабочим дням с 10 до 18 часов

3-6 декабря 2008
Санкт-Петербург
ВК «Ленэкспо»

V МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ

ЖКХ РОССИИ
выставка и конференция
www.gkh-russia.ru

ОСНОВНЫЕ ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ:

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ	КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СИСТЕМЫ	ЛАНДШАФТНЫЙ СЦЕНАРИЙ ГОРОДА

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА ВЫСТАВКИ:
3-4 декабря

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖКХ РОССИИ»

• Тематические семинары • Круглые столы

Генеральный спонсор: **сити сервис**

Стратегический партнер: **ЖКХ СЕРВИС**

Генеральные информационные партнеры: **ЭНЕРГОНАДЗОР**, **ЖКХ**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**

Генеральные информационные партнеры конференции: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс: (812) 635-65-65, 635-70-12 | INFO@EXPOCITY.INFO | WWW.GKH-RUSSIA.RU

МАГАЗИН ГОТОВЫХ КВАРТИР !

 **СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**

СТАБИЛЬНОСТЬ
проверенная временем



ЗАО "Темп-Проект"

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15 (IV очередь)



ЗАО "Темп-Проект"

СЕВЕРНЫЙ пр. / ул. ЕСЕНИНА



Скоро начало продаж

ЗАО "Темп-Проект"

УЧИТЕЛЬСКАЯ ул., 16



Архитектурная мастерская Арзимова И.Б.

ул. БЕРИНГА, 27

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ ДО 5 ЛЕТ !

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

331.2000, 331.2050

www.stroytrest.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-022471-2 от 27.11.2007